

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO Nro.- 020 UERB Q-2018

FECHA: 14-06-2018

INFORMACION GEOGRÁFICA



ANTECEDENTES.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "MARCELO RUALES EL CISNE SEGUNDA ETAPA", se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 50.25% de consolidación y 42 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 14 de junio del 2018, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "MARCELO RUALES EL CISNE SEGUNDA ETAPA", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de **Interés Social**, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 36%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 70% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso servicios básicos e infraestructura.

INFORMACION

Fecha de visita:	14 de junio del 2018				
Organización:	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado				
Tipo de Organización:	AD-HOC				
Representante del Comité Vecinal:	Sr. Jaime Cushicondor				
Propiedad en:	Derechos y Acciones				
Socios:	199				
lotes:	199				
Parroquia:	Turubamba	Años de Asentamiento:	42		
Población Beneficiada	796	Consolidación:	50.25%		
OBRAS CIVILES:	VIAS	0%	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:	AGUA POTABLE	50%
	ACERAS	0%		ALCANTARILLADO	25%
	BORDILLOS	0%		ELECTRICIDAD	20%

RESPALDO FOTOGRAFICO



Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social por más de 42años y con 50.25% de consolidación, cumple con la calificación establecida para iniciar el proceso de regularización.

Atentamente,

Lcda. Glanyra Rosero
Responsable Socio-Organizativa
UERB-QUITUMBE

65
 sesenta y cinco

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	H/100/00	HORA DE VISITA	8:40
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	MARCELO PALLES EL CISNE SEGUNDA ETAPA		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	QUITUMBE		
NUMERO DE PREDIO	119384		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	47		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	796		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COPERATIVA	AD HOC	<input checked="" type="checkbox"/>
REPRESENTANTE LEGAL	Sr. JAIME COSHI CONDOR			
CEDULA DE IDENTIDAD				
DIRECCIÓN				
TELÉFONO				
CORREO ELECTRÓNICO				

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	199	ÁREA TOTAL	92415,04
UNIDADES DE VIVIENDA	99	ÁREA VERDE	100169,04
CONSOLIDACION	50.25%	INFRAESTRUCTURA VIAL	15495,88
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN		<input checked="" type="checkbox"/>	
SALUD		<input checked="" type="checkbox"/>	
RECREATIVAS	<input checked="" type="checkbox"/>		
ÁREA COMUNAL		<input checked="" type="checkbox"/>	

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

\$38000 SUeldo Básico

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	<input checked="" type="checkbox"/>		36
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	<input checked="" type="checkbox"/>		30

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES	<input checked="" type="checkbox"/>	70	
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EMMAPS	<input checked="" type="checkbox"/>	50	
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	25	
VÍAS/PASAJES		0	<input checked="" type="checkbox"/>
BORDILLOS		0	<input checked="" type="checkbox"/>
ACERAS		0	<input checked="" type="checkbox"/>

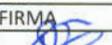
SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

AUTOGESTION

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		<input checked="" type="checkbox"/>			
PERSONAS POR CUARTO		<input checked="" type="checkbox"/>			
ACABADOS		<input checked="" type="checkbox"/>			
PRIVACIDAD					
AREA POR PERSONA		<input checked="" type="checkbox"/>			
USO DE LOS ESPACIOS		<input checked="" type="checkbox"/>			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		<input checked="" type="checkbox"/>			
ACOMODACION DE ENSERES		<input checked="" type="checkbox"/>			
INSTALACIONES ELECTRICAS		<input checked="" type="checkbox"/>			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	ESTRADA ROSERO	FIRMA	
--------	----------------	-------	---

INFORME LEGAL No. 030 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS DENOMINADO “MARCELO RUALES EL CISNE SEGUNDA ETAPA”.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Marcelo Ruales El Cisne Segunda Etapa” se encuentra conformado por El Comité Promejoras del Barrio “Marcelo Ruales Martínez”, El Comité Pro mejoras del barrio “El Cisne” y los derechos y acciones sobrantes de la familia Ruales Barreiro, con lo que se consolida la propiedad al cien por ciento.

ANTECEDENTE:

La Fundación Matilde Álvarez fue propietaria de la hacienda denominada “Turubamba Alto” ubicada en la parroquia Chillogallo, hoy Guamaní, del cantón Quito; el mismo que mediante autorización del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización concedió a la Fundación el plazo de dos años contados desde el 11 de julio de 1971, para que termine con la parcelación de sus haciendas, entre ellas “Turubamba Alto” y proceda a realizar la transferencia de dominio de los lotes de su propiedad.

De esta manera, mediante escritura otorgada el 03 de julio de 1973 ante el Dr. José Vicente Troya Jaramillo, Notario Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de julio de 1973; aclarada y ratificada mediante escritura otorgada el 18 de marzo de 1974 ante el Dr. José Vicente Troya Jaramillo, Notario Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de junio de 1974; la Fundación Matilde Álvarez de Fernández Salvador vende los lotes 370, 372, 373, 374, 375 y 376 (que forman un solo cuerpo) de la siguiente manera: a los señores María Magdalena y Marcelo Ruales Barreriro la nuda propiedad de forma proindivisa y en partes iguales (casada y soltero, respectivamente); y el usufructo vitalicio a favor del señor Marcelo Ruales Martínez casado con Rosa Betty Barreiro López (padres); siendo estos lotes segregados del de mayor extensión de la mencionada hacienda. La **superficie** total del cuerpo que conforman los lotes es de ciento setenta y cuatro mil seiscientos sesenta y dos metros cuadrados (**174.662 m²**), siendo los **linderos generales los siguientes:**

Norte: Cale J de la parcelación, en parte, en otra parte el lote número 381 de la parcelación;

Sur: Calle “T” de la parcelación en parte; en otra calle “S” de la parcelación.

Oriente: Lotes números 371 y 367 de la parcelación con zanja de por medio;

Occidente: Calle “S” de la parcelación.

DE LA PROPIEDAD:

Posteriormente se procedió a realizar varias desmembraciones en cuerpo cierto, por lo que se trabajará con el lote denominado como **370-B** que tiene una superficie de **86.500 m²** circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte:** En parte con propiedad de la Compañía Química Borden Ecuatoriana S.A. y en otra parte con el lote número 376 de propiedad del señor Juan Salguero Guamán y otro; **Sur:** Calle S de la lotización; **Este:** Propiedad del señor Carlos Calvache y herederos de Laura González; **Oeste:** Calle S de la lotización.

Del predio en mención se han realizado las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 29 de junio de 2007 ante la Dra. Lorena Prado Marcial, Notaria Vigésimo Cuarta, Suplente, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de julio de 2007 los cónyuges Víctor Francisco López Vásconez y Rosa María Magdalena Ruales Barreiro, Arq. Antonio Marcelo Alfredo Ruales Barreiro; Julio Ricardo Ruales Barreiro y la señora Ana Rosa Betty Barreiro López, viuda de Ruales, venden a favor del Comité Promejoras del Barrio “Marcelo Ruales Martínez” el 85,67% de los derechos y acciones de propiedad de los vendedores.

2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de junio de 2007 ante el Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de julio de 2007 en la que los cónyuges Víctor Francisco López Vásquez y Rosa María Magdalena Ruales Barreiro, Arq. Antonio Marcelo Alfredo Ruales Barreiro; Julio Ricardo Ruales Barreiro y la señora Ana Rosa Betty Barreiro López, viuda de Ruales, venden a favor del Comité pro Mejoras del Barrio "El Cisne" el 9, 67% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura otorgada el 26 de agosto de 1998 ante la Notaria Segunda Dra. Ximena Moreno, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de agosto de 1998, el arquitecto Marcelo Antonio Ruales Barreiro, soltero, vende a favor de los cónyuges Marcelo Ruales Martínez y Ana Betty Rosa Barreiro de Ruales el 50% de la nuda propiedad.
POSESIÓN EFECTIVA: Mediante Acta Notarial de fecha 25 de febrero de 2000 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de marzo de 2000, los señores Ana Rosa Betty Barreiro López, viuda, Rosa María Magdalena, Antonio Marcelo Alfredo y Julio Ricardo Ruales Barreiro, en sus calidades de cónyuges sobreviviente la primera y herederos los segundos, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Fernando Augusto Marcelo Ruales Martínez.
4. Derechos y acciones sobrantes descritos en el título "de la propiedad" del presente documento.

Los porcentajes contenidos en la siguiente referencia se encuentran detallados en las escrituras de adquisición así como en el certificado de gravámenes No. 431673 de fecha 19 de octubre de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, los derechos y acciones sobrantes representan el porcentaje no especificado en el certificado de gravámenes mencionado:

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.- Mediante certificado de gravámenes No. 431673 de fecha 19 de octubre de 2018, el que menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas ni embargos pero sí prohibición de enajenar.

CONCLUSIÓN: El predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Marcelo Ruales", acorde a la documentación presentada a esta dependencia, misma que ha sido comparada con el certificado de gravámenes No. 431673, de fecha 19 de octubre de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, cumple con lo establecido en los literales b) y d) del artículo 8 y 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0147 de fecha 09 de diciembre de 2016, para ser considerado para el proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula tu Barrio

Para los fines consiguientes,

Atentamente,



Ab. Ana Sofia Reyna Gallegos
Responsable legal UERB-Q

INFORME TÉCNICO N° 21 UERB Q- 2018

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 13-12-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	"MARCELO RUALES EL CISNE SEGUNDA ETAPA"	Área bruta Catastrada:	88.616,20	m2
Parroquia:	TURUBAMBA	Área bruta en escritura:	86.500,00	m2
Administración Zonal:	QUITUMBE	Área bruta del levantamiento:	92.415,44	m2
N° de Predio:	119384			
Clave Catastral:	33605 01 001			

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45% de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB.*


Arq. Miguel Ángel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q