

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO LEGAL

N° 008 – UERB - AZLD – 2016

Fecha: 30-Agosto-2016

IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO				
NOMBRE DEL AHHYC		San Rafael Ontaneda de Atucucho		
N° Predio	3631633	Clave catastral	4240211006	
Administración Zonal	Eugenio Espejo	Parroquia	Cochapamba	
INFORME SOCIO ORGANIZATIVO				
<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado San Rafael Ontaneda de Atucucho surge mediante sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha el 28 de mayo de 1999, se aceptó la demanda mediante la cual se otorgo la prescripción adquisitiva de dominio a favor de la Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho del lote de terreno de la parroquia Cochapamba, que consolida el Asentamiento actualmente con un 56,19%</p> <p>El Asentamiento cuenta con una organización social, una directiva actualizada a la presente fecha y su listado de socios, la Unidad Especial Regula tu Barrio ha realizado asambleas y reuniones en las cuales se ha socializado el proceso de Regularización. El Barrio cuenta con gran porcentaje de los servicios básicos producto de la organización de los moradores, quienes en su mayoría se dedican al trabajo albañil. La mayoría de las viviendas del sector son de bloques cubiertas de eternit y zinc por lo cual se determina que el Asentamiento es de escasos recursos económicos y de interés social.</p> <p>Nombre del AHHyC: San Rafael Ontaneda de Atucucho Ubicación: Parroquia Cochapamba Tipo de Organización Social: Ad-hoc Interés social: Si Representantes de la Directiva: Presidente: Segundo Farinango Sánchez.</p> <p>Numero de lotes: 106 Número de personas beneficiadas: 424 aprox. Porcentaje de consolidación: 56,19% Años de Asentamiento: 24 años</p>				

**Situación en la parte legal:**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado San Rafael Ontaneda de Atucucho se encuentra ubicado en la parroquia de Cochapamba, se origina a raíz de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha el 28 de mayo de 1999, se aceptó la demanda mediante la cual se otorgo la prescripción adquisitiva de dominio a favor de la Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho del lote de terreno de la parroquia Cochapamba.

Situación en la parte técnica:

Dentro de la parte técnica este asentamiento posee un levantamiento plani altimétrico el cual deberá ser revisado por el responsable técnico de la unidad.

Situación Socio Organizativo:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado San Rafael Ontaneda de Atucucho posee una organización Ad-hoc denominada San Rafael Ontaneda de Atucucho con una directiva elegida en Asamblea de socios el 7 de Agosto de 2016 y; por gestiones internas han obtenido ciertas obras de infraestructura y servicios básicos.

Conclusión:

Revisado el expediente se concluye que este Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social reúne todos los requisitos Socio-Organizativos que por parte de la Unidad Especial Regula tu Barrio se solicitan para la legalización de estos.

Recomendación:

Este Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social reúne todos los requisitos socio-organizativos solicitados, recomendamos que luego de tener los informes legal y técnico aprobatorios se proceda a su regularización.

Ing. Omar García Cedeño
COORDINADOR (E) UERB – LA DELICIA

DATOS GENERALES	
FECHA DE VISITA	13/10/2016 HORA DE VISITA 10:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	SAN RAFAEL DE ONTANEDA DE ATUCUCHO
ADMINISTRACIÓN ZONAL	EUGENIO ESPEJO
NUMERO DE PREDIO	3631633
AÑOS DE ASENTAMIENTO	24
NUMERO DE BENEFICIARIOS	420

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	x
REPRESENTANTE LEGAL	SEGUNDO FARINANGO SANCHEZ			
CEDULA DE IDENTIDAD	170720857-3			
DIRECCIÓN	CALLE JUAN GUERRERO LOTE 59			
TELÉFONO	0991928651			
CORREO ELECTRÓNICO	S/C			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	106	ÁREA TOTAL	41.435,46
UNIDADES DE VIVIENDA	59	ÁREA VERDE	2.483,50
CONSOLIDACION		INFRAESTRUCTURA VIAL	7.567,94
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD	X		
RECREATIVAS	X		
ÁREA COMUNAL	X		

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO \$600

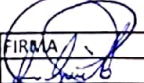
	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	40	60	
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	45	55	

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR	SI	40	
MEDIDORES INDIVIDUALES	SI	20	
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EMMAPS	SI	90	
POZO SEPTICO	NO		
ALCANTARILLADO	SI		
VÍAS	SI		
BORDILLOS	NO		
ACERAS	NO		

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO x AUTOGESTION x

TIPOLOGÍA DE CONSTRUCCIONES

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
PROTECCION					
ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION		x			
ESTABILIDAD DE LA CONSTRUCCION		x			
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION	x				
PERSONAS POR CUARTO			x		
ACABADOS			x		
PRIVACIDAD					
AISLAMIENTO EXTERIOR			x		
AREA POR PERSONA			x		
USO DE LOS ESPACIOS		x			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS			x		
ACOMODACION DE ENSERES				x	
INSTALACIONES ELECTRICAS				x	

RESPONSABLE
 NOMBRE Ing. Omar García Cedeño FIRMA 

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
N° 023-UERB-AZEE-2016**FECHA: 14/09/2016**

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:				
NOMBRE DEL AHHC:	"San Rafael Ontaneda"	Área bruta Catastrada:	41435.46	m2
	de Atucucho	Área bruta en escritura:	49.970	m2
N° de Predio:	3631633	Clave Catastral:	42402 11 006	
Administración Zonal:	Eugenio Espejo	Parroquia:	Cochapamba	

2.- INFORME LEGAL:	
ANTECEDENTES:	
1) MACROLOTE (3631633)	
<p>Mediante sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dictada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha el 19 de abril de 1999, se aceptó la demanda mediante la cual se otorgo la prescripción adquisitiva de dominio a favor de la Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho del lote de terreno de la parroquia Cochapamba, protocolizada el 28 de mayo de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de junio de 2000 dentro de los siguientes linderos:</p> <p>NORTE: En una parte con terrenos de José Manuel Caiza, en 320m y en otra parte con calle pública en 201m y en otra con 215m; terreno de la Cooperativa La Dolorosa.</p> <p>SUR: Con la Quebrada Atucucho en 615m</p> <p>ESTE: En una Parte con propiedad de la Cooperativa La Dolorosa en 159m, por otra parte en 200m propiedad de la Cooperativa La Dolorosa; y, en otra de 110. Con la Cooperativa La Dolorosa.</p> <p>OESTE: En una parte con 130m de terrenos de la Hacienda Atucucho, Ministerio de Salud; y, en otra con 320m y en 178m propiedad de los herederos del señor Enrique Ontaneda.</p> <p>SUPERFICIE: 34.220m²</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito Doctor Juan del Pozo Castrillon , el 2 de Julio de 1984 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 26 de julio de 1999, el señor José Manuel Chicaiza Velásquez vendió a los cónyuges José Enrique Ontaneda Simbaña y María de Jesús Ortiz Cando un lote de terreno ubicado en la parroquia Cochapamba dentro de los siguientes linderos:</p> <p>NORTE: Con terrenos de la Hacienda Atucucho en 105m.</p> <p>SUR: Con terrenos de la Hacienda Atucucho en 105m.</p> <p>ESTE: Con lote de terreno de Rafael Vilaña en 150m</p> <p>OESTE: Con terreno de Miguel Simbaña con una extensión de 150m</p> <p>SUPERFICIE: 15.750m²</p> <p>UNIFICACIÓN</p> <p>Mediante escritura de unificación de los lotes anteriormente mencionados, celebrada el 29 de octubre de 2015 ante el notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 13 de noviembre de 2015, efectuada entre la Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho; y, los señores José María Ontaneda Ortiz por sus propios derechos, Héctor Anibal Ontaneda Ortiz, por sus propios derechos y como mandatario de los señores María Jesús Ortiz Cando, Ramón Ontaneda Ortiz, María Dolores Ontaneda Ortiz, Segundo Enrique Ontaneda Ortiz, Marina de Jesús Ontaneda Ortiz; y, Carmen Amelia Ontaneda Ortiz, se unificaron los lotes de terreno percrecientes el uno a la Cooperativa y el otro perteneciente a los señores Ontaneda, quedando un solo lote de terreno como cuerpo cierto a nombre de la Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho y de los</p>	

señores José María Ontaneda Ortiz, Héctor Aníbal Ontaneda Ortiz, María Jesús Ortiz Cando, Ramón Ontaneda Ortiz, María Dolores Ontaneda Ortiz, Segundo Enrique Ontaneda Ortiz, Marina de Jesús Ontaneda Ortiz; y, Carmen Amelia Ontaneda Ortiz el lote de terreno, de la parroquia Cochapamba.

LINDEROS :

NORTE: Con el pasaje León Mera, sector la Escuela, Barrio Atucucho en una Extensión de 216,08m.

SUR: Con área de bosque protector del Ministerio de Salud Pública, en una extensión de 161,40m

ESTE: Con el Barrio la Dolorosa en una extensión de 197,82m

OESTE: Con Barrio San Miguel de Atucucho en 233.83m

SUPERFICIE: 49.970m²

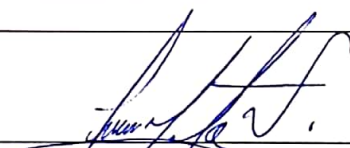
CONCLUSIONES:

- El macrolote con predio No. **3631633**, tiene una **SUPERFICIE:** 49.970m² ubicado en la parroquia Cochapamba, unificado quienes sus dueños son **Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho y de los señores José María Ontaneda Ortiz, Héctor Aníbal Ontaneda Ortiz, María Jesús Ortiz Cando, Ramón Ontaneda Ortiz, María Dolores Ontaneda Ortiz, Segundo Enrique Ontaneda Ortiz, Marina de Jesús Ontaneda Ortiz; y, Carmen Amelia Ontaneda Ortiz.**
- Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD

COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Cooperativa de Vivienda San Rafael de Atucucho y de los señores José María Ontaneda Ortiz, Héctor Aníbal Ontaneda Ortiz, María Jesús Ortiz Cando, Ramón Ontaneda Ortiz, María Dolores Ontaneda Ortiz, Segundo Enrique Ontaneda Ortiz, Marina de Jesús Ontaneda Ortiz; y, Carmen Amelia Ontaneda Ortiz		100%
TOTAL		100%

Con estos antecedentes, según escrituras y certificados, se puede comenzar el análisis en la parte técnica.


 Ab. Sebastián Mata Navas
RESPONSABLE LEGAL UERB-AZEE

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 08-UERB-AZEE-2016

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 13-10-2016

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO SAN RAFAEL ONTANEDA DE ATUCUCHO	Área bruta Catastrada:	41.435,68	m2
Parroquia:	COCHAPAMBA	Área bruta en escritura:	49.970,00	m2
Administración Zonal:	EUGENIO ESPEJO	Área bruta del levantamiento:	41.435,46	m2
N° de Predios:	3631633			
Clave Catastral:	4240211006			

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, según informe técnico No 054-AHH-2016

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 Centro Oficina Central.

Arq. Juan Carlos Echeverría
RESPONSABLE TECNICO UERB-AZLD