

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO Nro.- 031-UERB Q-2018

FECHA: 17-05-2018

INFORMACION GEOGRÁFICA



**ANTECEDENTES.-**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DE LA ESPERANZA", se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 65.63% de consolidación y 9 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 17 de mayo 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 "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DE LA ESPERANZA", 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 35%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 65% 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**

<b>Fecha de visita:</b>	17 de mayo del 2018				
<b>Organización:</b>	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado				
<b>Tipo de Organización:</b>	COMITÉ				
<b>Representante del Comité Vecinal:</b>	Sr. Miguel Guzñay				
<b>Propiedad en:</b>	Derechos y Acciones				
<b>Socios:</b>	32				
<b>lotes:</b>	32				
<b>Parroquia:</b>	Turubamba		<b>Años de Asentamiento:</b>	9	
<b>Población Beneficiada</b>	128		<b>Consolidación:</b>	65.63%	
<b>OBRAS CIVILES:</b>	VIAS	0.0%	<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:</b>	AGUA POTABLE	0.0%
	ACERAS	N/A		ALCANTARILLADO	0.0%
	BORDILLOS	N/A		ELECTRICIDAD	0.0%

**RESPALDO FOTOGRAFICO**



Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social por más de 9 años y con 65.63% de consolidación, cumple con la calificación establecida para iniciar el proceso de regularización.

Asentamiento

Lcda. Gayna Rosero  
Responsable Socio-Organizativa  
UERB-QUITUMBE

DATOS GENERALES		
FECHA DE VISITA	FE/05/2018	HORA DE VISITA 8:30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	HILADOR DE LA ESPERANZA	
ADMINISTRACIÓN ZONAL	DE MUNDO	
NUMERO DE PREDIO	656306	
AÑOS DE ASENTAMIENTO	9	
NUMERO DE BENEFICIARIOS	128	

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ <input checked="" type="checkbox"/>	COPERATIVA <input type="checkbox"/>	AD HOC <input type="checkbox"/>
REPRESENTANTE LEGAL	SR. NIBEL GOZALY		
CEDULA DE IDENTIDAD			
DIRECCIÓN			
TELÉFONO			
CORREO ELECTRÓNICO			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	37	ÁREA TOTAL	942,15
UNIDADES DE VIVIENDA	21	ÁREA VERDE	
CONSOLIDACION	65.63%	INFRAESTRUCTURA VIAL	105,93
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

21 380, SUELDO BASICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	<input checked="" type="checkbox"/>		55
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	<input checked="" type="checkbox"/>		35

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

**INFOME LEGAL No. 0017-UERB-Q-2018 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO “COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DE LA ESPERANZA”**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Comité Pro Mejoras del Barrio Mirador de la Esperanza”, se encuentra ubicado sobre dos predios en la parroquia Turubamba antes Chillogallo, sobre dos predios, los que fueron adquiridos de la siguiente manera:

**ESCRITURA GLOBAL, LOTE UNO:**

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de agosto de 2017, ante el Notario Suplente Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Diego Ernesto Solano Camacho, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de agosto de 2017, los cónyuges José Manuel Badillo Quinlli y Rosa Tene Guamán venden a favor del Comité Promejoras del Barrio Mirador de la Esperanza el lote de terreno número UNO, circunscrito dentro de los siguiente linderos: **Norte:** Con lote de terreno signado con el número dos; **Sur:** Con área comunal; **Este:** Con calle A; y, **Oeste:** Con terrenos de la señora Rosa Pérez de Carrión. **Superficie: 4185 m2.**

**CERTIFICADO DE GRAVÁMENES:** Según certificado de gravámenes No. 177916, de fecha 10 de mayo de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar.

**ESCRITURA GLOBAL, LOTE DOS:**

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de enero de 2009, ante el Notario Sexto de este cantón, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2009, el señor Jaime Amador Romero Castillo, soltero, venden a favor de los cónyuges Antonio Pilamunga Guaranga y Rosa Tene Lema el lote de terreno número DOS, circunscrito dentro de los siguiente linderos: **Norte:** Con propiedad del señor César Alberto Simba Taco; **Sur:** Con lote de terreno signado con el número uno; **Este:** Con calle A; y, **Oeste:** Con terrenos de la señora Rosa Pérez de Carrión. **Superficie: 4185 m2.**

De este predio se han realizado las siguientes ventas:

- 1) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de febrero de 2018, ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Alex David Mejía Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de marzo de 2018, los cónyuges Antonio Pilamunga Guaranga y Rosa Tene Lema venden a favor de los señores: 1. cónyuges Miguel Ángel Guzñay Quishpe y Ana María Quito Roldán; 2. cónyuges Segundo Juan Paca Guaraca y Ana María López Quishpi; 3. cónyuges Alejandro Lema Quishpi y Marcia Margarita Cepeda Quishpi; 4. Cónyuges José Pilamunga Tene y María Quito Yuquilema; 5. Cónyuges Juan Manuel Tenelema Gualli y María Rosario Cepeda Gavilanes; 6. Cónyuge José Manuel Tene Tene y Olga María

- Pilamunga Caín; 7. cónyuges Eucebia Masalema Tene y Ricardo Feliciano Caín Betún; 8. cónyuges Manuela Tene Yuquilema y Luís Enrique Mazalema Pilamunga; 9. María Juana Yuquilema Auquilla, soltera; y, 10. Juan Carlos Guaranga Tene, soltero, a cada uno le corresponde el 6,6% dando un total vendido de 66,66% de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en el lote de terreno número DOS.
- 2) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de noviembre de 2017, ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Alex David Mejía Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de noviembre de 2017, los cónyuges Antonio Pilamunga Guaranga y Rosa Tene Lema venden a favor de los cónyuges Jorge Augusto Paste Caiza y Adriana Chanatasig Lasluisa, los cónyuges Luís Lema Pilamunga y Tomasa Tene Masalema; Diego Armando Mejía Valla, soltero; Rosa Isabel Morales Guanolema, soltera, a cada uno le corresponde el 6,6 % dando un total vendido de 26,64% de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en el lote de terreno número DOS.
- 3) Derechos y acciones sobrantes según lo establecido en el título de la escritura global del segundo lote del presente documento.

**CERTIFICADO DE GRAVÁMENES:** Según certificado de gravámenes No. 183392, de fecha 15 de mayo de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito no existen anotaciones registrales de gravámenes embargos ni prohibiciones de enajenar; existe una hipoteca a favor del Municipio de Quito en garantía de las Obra de Urbanización.

**CONCLUSIÓN:** Los predios sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Mirador de la Esperanza", acorde a la documentación presentada a esta dependencia, información corroborada por los certificados de gravámenes No. 177916 y 183392, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito el 10 y 15 de mayo de 2018, respectivamente, 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° 09 UERB Q- 2018

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 17-10-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "MIRADOR DE LA ESPERANZA"	Área bruta Catastrada:	5.174,17	m2
Parroquia:	TURUBAMBA	Área bruta en escritura:	4.287,98	m2
Administración Zonal:	QUITUMBE		4.185,00	m2
		Área bruta del levantamiento:	5.174,17	m2
			4.287,98	m2
N° de Predio:	656306 / 656307			
Clave Catastral:	32704 15 004 / 32704 15 006			

2.- INFORME TÉCNICO:

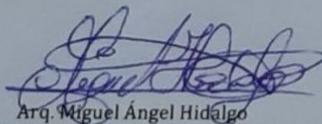
Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
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