

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO Nro.- 036 UERB Q-2018

FECHA: 16-03-2018

INFORMACION GEOGRÁFICA



ANTECEDENTES.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SAN JOSÉ DE GUAMANI", se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 88.89% de consolidación y 20 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 16 de marzo 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 "SAN JOSÉ DE GUAMANI", 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 30%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 55% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 45% 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:	16 de marzo del 2018				
Organización:	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado				
Tipo de Organización:	AD-HOC				
Representante del Comité Vecinal:	Sr. Luis Segovia				
Propiedad en:	Derechos y Acciones				
Socios:	18				
lotes:	18				
Parroquia:	Turubamba	Años de Asentamiento:	20		
Población Beneficiada	72	Consolidación:	88.89%		
OBRAS CIVILES:	VIAS	100%	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:	AGUA POTABLE	100%
	ACERAS	100%		ALCANTARILLADO	100%
	BORDILLOS	100%		ELECTRICIDAD	100%

RESPALDO FOTOGRAFICO



Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social por más de 20 años y con 88.89%de consolidación ,cump e con la calificación establecida para iniciar el proceso de regularización.

(Handwritten signature)

L. ca. Ganyna Rosero
 Responsable Socio-Organizativa
 UERB-QUITUMBE

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	16/02/2018	HORA DE VISITA	11:00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	SIO JOSE DE GUAMAUI		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	GUAMAUI		
NUMERO DE PREDIO	569012/33+663		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	20		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	72		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COPERATIVA	AD HOC	
REPRESENTANTE LEGAL	S. J. Luis Sequeira			
CEDULA DE IDENTIDAD				
DIRECCIÓN				
TELÉFONO				
CORREO ELECTRÓNICO				

NUMERO DE LOTES	CANTIDAD	ÁREA TOTAL	CANTIDAD
UNIDADES DE VIVIENDA	18	ÁREA VERDE	3973.75
CONSOLIDACION	88.89	INFRAESTRUCTURA VIAL	
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN		X	
SAJUD		X	
RECREATIVAS		X	
ÁREA COMUNAL		X	

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

\$/380,00 SUELDO BASICO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	X		20
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	X		55

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES	X	100	
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EMMAPS	X	100	
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO	X	100	
VÍAS/PASAJES	X	100	
BORDILLOS	X	100	
TERAS	X	100	

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

AUTOGESTION

X

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
HIGIENE		X			
VENTILACION E ILUMINACION		X			
PERSONAS POR CUARTO		X			
ACABADOS		X			
PRIVACIADAD		X			
AREA POR PERSONA		X			
USO DE LOS ESPACIOS		X			
COMODIDAD		X			
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		X			
ACOMODACION DE ENSERES		X			
INSTALACIONES ELECTRICAS		X			

RESPONSABLE GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO

NOMBRE	FIRMA
GUAMAUI ROBERTO	

**INFORME LEGAL No. 015-UERB-Q-2018 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE
HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "SAN JOSÉ DE
GUAMANÍ"**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "San José de Guamaní, sobre dos lotes de terreno adquiridos de la siguiente manera:

ESCRITURA GLOBAL:

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de noviembre de 1988, ante el Dr. Hugo Cornejo Rosales, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de noviembre de 1988, los cónyuges Luis López Rosero y Umbelina Gavilanes vende a favor de los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo el lote de terreno que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Con terreno del señor Humberto Chiguano, en longitud de siete metros, cincuenta centímetros; **Sur:** Camino público, en una longitud de ocho metros; **Oriente:** Con calle denominado Río Puca, en parte y calle Pedro M. Quiñonez, en una longitud de ciento setenta y dos metros y ciento treinta y cinco metros, respectivamente; y, **Occidente:** Con propiedad del señor Evaristo Alhpres en una longitud de doscientos setenta y cinco metros. **Superficie: 3080 m².**

De este predio se han realizado las siguientes ventas:

- 1) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de abril de 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (Encargado) de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de agosto de 2008, los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo venden a favor de los cónyuges Segundo Arturo Caiza y María Luzmila Changoluisa Gualotuña el 10,93% de los derechos y acciones de su propiedad.
- 2) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de octubre de 1996, ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de enero de 1997, los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo venden a favor de los cónyuges Sergio Rogelio Iza Campos y Elvia Marina Quinatoa Iza el 11,64% de los derechos y acciones de su propiedad. **POSESIÓN EFECTIVA.-** Con fecha 23 de noviembre de 2005, se encuentra inscrita el Acta Notarial otorgada ante el Dr. Luis Vargas Hinojosa, Notario Séptimo de este cantón, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Sergio Rogelio Iza Campos a favor de sus hijas Mayra Judith y Diana Carolina Iza Quinatoa, y en calidad de cónyuge sobreviviente Elvia Marina Quinatoa Iza.
- 3) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de octubre de 1996, ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de enero de 1997, los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo venden a favor de los cónyuges Galo Aníbal Quillupangui Toapanta y Martha Piedad Carpio Cruz el 15,02% de los derechos y acciones de su propiedad.
- 4) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de octubre de 1996, ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de enero de 1997, los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo venden a favor de los cónyuges Luis Alfredo Segovia Herrera y Rosa Margarita Valdiviezo el 10,93% de los derechos y acciones de su propiedad.
- 5) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de octubre de 1996, ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de

la Propiedad de Quito el 03 de enero de 1997, los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo venden a favor de los cónyuges Celso Alcides Iza Campos y Carmen Emilia Germán Puco el 10,93% de los derechos y acciones de su propiedad.

- 6) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de noviembre de 1991, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de enero de 1992, los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo venden a favor de los cónyuges José Francisco Marcalla Quishpe y María Rosario Pila Gualco el 6,5% de los derechos y acciones de su propiedad.
- 7) Derechos y acciones sobrantes, adquiridos conforme se descrito en el título "de la escritura global" del presente documento.

POSESIÓN EFECTIVA:

Acta Notarial de fecha 21 de julio de 2006 celebrada ante el Dr. Gabriel Cobo Urquizo, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de julio de 2006, Teresa de Jesús, Yolanda del Carmen, Luís Mauricio, Marcelo Franco, Mónica Patricia, Jaime Dilón, Efrén Neptalí y Pablo Oswaldo Anchali Yaguache en calidad de herederos y la señora Dolores Domitila Yaguache Jumbo, en calidad de cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Luís Antonio Anchali Tipán.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.- Certificado de gravámenes No. 223277, de fecha 11 de junio de 2018, el que menciona que no existen gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.

LOTE 2:

Mediante sentencia de fecha 07 de enero de 1992, emitida por el Juzgado Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, protocolizada el 24 de agosto de 1992 ante el notario Décimo Sexto de este cantón. Dr. Gonzálo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de octubre del mismo año, los señores José Enrique Gualotuña Tipán y Rosa Mercedes Anchali Tipán han obtenido la propiedad de un inmueble situado en el barrio San José de Guamaní, parroquia de Chillogalo, con una extensión aproximada de mil doscientos cincuenta metros cuadrados, (1250 m²), circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte y Oriente:** con propiedad de Evaristo Alpicher; **Sur:** con propiedad de Luís Antonio Anchali; y, **Occidente:** con la calle Pedro Manuel Quiñónez.

Venta:

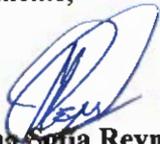
Mediante escritura de compra-venta celebrada el 25 de julio de 2003, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de octubre de 2003, los cónyuges José Enrique Gualotuña Tipán y Rosa Mercedes Anchali Tipán venden a favor de Carlos Vinicio Gualotuña Anchali, casado, el 11,94%; María Teresa Gualotuña Anchali, casada, el 11,94%; René Patricio Gualotuña Anchali, soltero, el 11,94%; Rosa Etefvina Gancino Tipán, casada, el 11,94%; Raúl Gualotuña Anchali, casado, el 11,94%; Rosa Mercedes Gualotuña Anchali, soltera, el 11,94%; y, Ana Lucía Gualotuña Anchali, casada, el 8,96%, de los derechos y acciones de su propiedad.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.- Certificado de gravámenes No. 234506, de fecha 09 de octubre de 2018, el que menciona que no existen gravámenes hipotecarios, ni embargos. Con fecha 18 de noviembre de 2014 el Juzgado Octavo de los Civil de Pichincha, con auto de 09 de enero de 2013 dictada dentro del juicio de insolvencia No. 1119-2012-JCH que sigue el Dr. Alex Izquierdo Bucheli, Procurador Judicial del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas

Armadas ISFA en basa a la escritura pública conferida por el señor General de Brigada Edwin Roberto Freire Cueva en calidad de Director General y Representante Legal del ISFA en contra de José Enrique Gualotuña quien queda de hecho en interdicción con ese auto.

CONCLUSIÓN: El predio sobre el que se encuentra el presente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social cuenta con varias ventas en derechos y acciones a favor de sus moradores, información que ha sido avalada con la información contenida en los certificado de gravámenes No. 136596 y 185379, de fecha 11 y 18 de junio de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, razón por la cual, y acorde a lo establecido en los artículos 5 y literal b) del artículo 8 de la Ordenanza Metropolitana No. 0147 de fecha 09 de diciembre de 2016, el asentamiento en mención cumple los requisitos para que sea considerado para el proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Para los fines consiguientes,
Atentamente,



Ab. Ana Sofía Reyna Gallegos
Responsable legal UERB-Q

INFORME TÉCNICO N° 13 UERB Q- 2018

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 03-12-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	"SAN JOSE DE GUAMANI"	Área bruta Catastrada:	2.353,14	m2
Parroquia:	TURUBAMBA	Área bruta en escritura:	1.620,60	m2
Administración Zonal:	QUITUMBE	Área bruta del levantamiento:	3.080,00	m2
N° de Predio:	564012 / 337663		1.250,00	m2
Clave Catastral:	32907 03 002 / 32907 03 003		2.353,14	m2
			1.620,61	m2

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.*


 Angel Miguel Angel Hidalgo
 RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q