

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO Nro.- 010 UERB Q-2018

FECHA: 14-02-2018

INFORMACION GEOGRÁFICA



Consientan

ANTECEDENTES.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ", se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, el cual tiene un 65.00% de consolidación y 10 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 14 de febrero 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 "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ", 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 45%, 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

| | | | | | |
|--|--|------------------------------|----------------------------------|----------------|------|
| Fecha de visita: | 14 de febrero del 2018 | | | | |
| Organización: | Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado | | | | |
| Tipo de Organización: | AD-HOC | | | | |
| Representante del Comité Vecinal: | Sra. Victoria Cevallos | | | | |
| Propiedad en: | Derechos y Acciones | | | | |
| Socios: | 20 | | | | |
| lotes: | 20 | | | | |
| Parroquia: | La Ferroviaria | Años de Asentamiento: | | 10 | |
| Población Beneficiada | 80 | | Consolidación: | 65.00% | |
| OBRAS CIVILES: | VIAS | 100% | OBRAS DE INFRAESTRUCTURA: | AGUA POTABLE | 100% |
| | ACERAS | N/A | | ALCANTARILLADO | 100% |
| | BORDILLOS | N/A | | ELECTRICIDAD | 100% |

RESPALDO FOTOGRAFICO



Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social por más de 10 años y con 65.00% de consolidación, cumple con la calificación establecida para iniciar el proceso de regularización.

Atentamente,

Lcda. Gianyna Rosero
 Responsable Socio-Organizativa
 UERB-QUITUMBE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS INTERES SOCIAL

DATOS GENERALES

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------|----------------|-------|
| FECHA DE VISITA | 14/02/2010 | HORA DE VISITA | 10:30 |
| NOMBRE DEL ASENTAMIENTO | NUESTRO SELEO DE SANTA FA 2 | | |
| ADMINISTRACIÓN ZONAL | CLODIA ALFARO | | |
| NUMERO DE PREDIO | 112848 / 112849 / 112850 | | |
| AÑOS DE ASENTAMIENTO | 10 | | |
| NUMERO DE BENEFICIARIOS | 80 | | |

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

| | | | |
|----------------------|------------------------|------------|--------|
| TIPO DE ORGANIZACIÓN | COMITÉ | COPERATIVA | AD HOC |
| REPRESENTANTE LEGAL | Sra. Victoria Cevallos | | |
| CEDULA DE IDENTIDAD | | | |
| DIRECCIÓN | | | |
| TELÉFONO | | | |
| CORREO ELECTRÓNICO | | | |

| | | | |
|------------------------|----------|----------------------|----------|
| | CANTIDAD | | CANTIDAD |
| NUMERO DE LOTES | 20 | ÁREA TOTAL | 8729,60 |
| UNIDADES DE VIVIENDA | 13 | ÁREA VERDE | |
| CONSOLIDACION | 65% | INFRAESTRUCTURA VIAL | 119,49 |
| EQUIPAMIENTOS CERCANOS | SI | NO | |
| EDUCACIÓN | | | |
| SALUD | X | X | |
| RECREATIVAS | X | | |
| ÁREA COMUNAL | X | | |

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

\$ 380,50 EC BASICO

| | | | |
|----------------------------|----|----|----|
| | SI | NO | % |
| SATISFACE CANASTA BASICA | X | | 45 |
| TIENEN ESTABILIDAD LABORAL | X | | 33 |

| | | | |
|------------------------|----|------|-----|
| 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 | | | D/A |
| ACERAS | | | D/A |

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO

AUTOGESTION

X

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

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

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

| | |
|---------------|-------|
| NOMBRE | FIRMA |
| GLADIA ROSELO | |

INFORME LEGAL No. 008-UERB-Q-2018 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ".

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria (antes Conocoto) sobre tres predios: lotes 69, 70 y 71, los que fueron adquiridos de la siguiente manera:

LOTE 1:

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de enero de 1989, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario del Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1989, en la que la señora Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricio; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los señores Nebi Segundo Cevallos Albán, casado, el 20% de derechos y acciones; Andrés Cristóbal Cevallos Avilés, casado, el 40% de derechos y acciones; y a Lorenzo Mecías Cevallos Avilés, casado, el 40% de derechos y acciones fincados en el lote 69, (suman el 100% del inmueble), de la parcelación Santa Faz, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte:** En cuarenta y ocho metros sesenta centímetros, con el lote número sesenta y ocho; **Sur:** En cuarenta y cinco metros con el lote número setenta; **Este:** En cincuenta y seis metros con vía en mantenimiento; y, **Oeste:** En cincuenta y dos metros con calle "B". **Superficie: 2530 m2.**

POSESIÓN EFECTIVA:

Mediante acta notarial de fecha 27 de junio de 2013, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de septiembre de 2013, en la que las señoras Ana Daniela y Andrea Gabriela Cevallos Imbaquingo en calidad de herederos, y Andrés Cristóbal Cevallos Avilés, en calidad de cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejado por María Hilda Imbaquingo Narvaez.

Mediante acta notarial de fecha 06 de noviembre de 2007, ante el doctor Gonzálo Román Chacón, notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de diciembre de 2007, los señores Andrés Cristóbal, Héctor Leonidas, Lorenzo Mecías, Marcela Piedad, Clever Levi, Aurora Victoria, Jimena Margarita y María Yolanda Cevallos Avilés, en calidad de hijos; sus nietos Elmer Antonio Cevallos Cevallos, Franklin Guillermo, Dora Jakeline, Segundo Leonardo y Paulina Raquel Crespo Cevallos por derechos de representación de su madre Lourdes Soledad Cevallos Avilés; y, la señora María Berta Avilés Acosta en calidad de cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Nedi Segundo Cevallos Albán.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

Certificado de gravámenes No. 64599, de fecha 21 de febrero de 2018, menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre este predio.

LOTE 2

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de enero de 1989, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1989, los señores Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en

representación de sus hijos Elba Martha; Patricio; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los señores Nebi Segundo Cevallos Albán, casado, el 80% de derechos y acciones; y, a favor de Héctor Leónidas Cevallos Avilés, casado, el 20% de los derechos y acciones fincados en el lote 70, (suman el 100% del inmueble), de la parcelación Santa Faz, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte:** En cuarenta y cinco metros con el lote número sesenta y nueve; **Sur:** En treinta y nueve metros con el lote número setenta y uno; **Este:** En cuarenta y nueve metros con vía de mantenimiento; y, **Oeste:** En sesenta y ocho metros con la calle "B". **Superficie: 2540 m².**

VENTAS:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de agosto de 2018 ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de octubre de 2018, la señora María Berta Avilés Acosta, viuda, vende el 4,44%; los señores Elmer Antonio Cevallos Cevallos, divorciado, Franklin Guillermo Crespo Cevallos, casado, Dora Jakeline Crespo Cevallos, casada, y Segundo Leonardo Crespo Cevallos, casado venden cada uno el 0,88%, que sumados dan un total de 7,96% de los derechos y acciones fincados en el 80% del lote de terreno número 70 a favor de Paulina Raquel Crespo Cevallos, divorciada.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de junio de 2018 ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de septiembre de 2018, las señoras María Berta Avilés Acosta, viuda, vende el 8,88% y Aurora Victoria Cevallos Avilés, casada, vende el 4,44% de los derechos y acciones de su propiedad, a favor de María Yolanda Cevallos Avilés, casada, que sumados dan un total de 13,32% fincados en el 80% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Derechos y acciones sobrantes a favor de las personas descritas en el "lote 2" del presente documento.

POSESIONES EFECTIVAS:

- Mediante acta de fecha 06 de noviembre de 2007, otorgada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de diciembre de 2007, los señores Andrés Cristóbal, Héctor Leonidas, Lorenzo Mecías, Marcela Piedad, Cleber Levi, Aurora Victoria, Jimena Margarita y María Yolanda Cevallos Avilés, por sus propios derechos; los señores Elmer Antonio Cevallos Cevallos; Franklin Guillermo, Dora Jakeline, Segundo Leonardo y Paulina Raquel Crespo Cevallos, quienes comparecen por derecho de representación de su madre Lourdes Soledad Cevallos Avilés, así como la señora María Berta Avilés Acosta, viuda en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Nedi Segundo Cevallos Albán.
- Mediante acta de fecha 21 de noviembre de 2016, otorgada ante el Dr. Ramiro Gonzalo Borja, Notario Septuagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de noviembre de 2016, los señores Héctor Fabián y Yadira Elizabeth Cevallos Bautista y Scarlet Abigail Cevallos Toalumbo en calidad de herederos y Celia María Bautista Morejón, viuda en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Héctor Leónidas Cevallos Avilés.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

Certificado de gravámenes No. 459082, de fecha 24 de octubre de 2018, menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre este predio.

LOTE 3

Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de junio de 1993, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de julio de 1993, la señora Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricio; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los cónyuges José Aurelio Altamirano Acosta y Mercedes Taco Chicaiza, el lote de terreno 71 de la parcelación Santa Faz, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte:** En treinta y nueve metros, lote número setenta; **Sur:** En veinte metros nueve centímetros, lote número dieciséis; **Este:** En ciento diez metros, vía de mantenimiento proyecto Pita Tambo; y, **Oeste:** En ciento diez metros con calle "B". **Superficie: 3250 m2.**

POSESIÓN EFECTIVA:

Mediante Acta de Posesión Efectiva de fecha 26 de febrero de 2018 ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de marzo de 2018 en la que Gloria Susana y Zoila Ortencia Altamirano Taco, en calidad de hijas; Karina Elizabeth Altamirano Toaquiza, en calidad de nieta por derecho de representación de su fallecido padre Luís Gonzalo Altamirano Taco; Luís Alfredo Altamirano Simbaña, en calidad de nieto por derecho de representación de su fallecido padre Luís Alfredo Altamirano Taco; y, María Dolores Altamirano Avila, en calidad de nieta por derecho de representación de su fallecido padre José Alfonso Altamirano Taco, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por los señores José Aurelio Altamirano Acosta y Mercedes Taco Chicaiza.

CERTIFICADO DE GRAVAMENES:

Certificado de gravámenes No. 458160, de fecha 07 de noviembre de 2018, menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre este predio.

CONCLUSION: Los predios sobre los que se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", cuenta con escrituras globales de los predios madre compra-ventas, escrituras en derechos y acciones y posesiones efectivas a favor de sus herederos, lo que los hace copropietarios en derechos y acciones, razón por la cual, 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° 17 UERB Q- 2018

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 11-12-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

| | | | | |
|-----------------------|--|-------------------------------|----------|----|
| NOMBRE DEL AHHC: | "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ" | Área bruta Catastrada: | 1.235,15 | m2 |
| | | | 2.069,24 | m2 |
| | | | 3.640,89 | m2 |
| Parroquia: | LA FERROVIARIA | Área bruta en escritura: | 2.530,00 | m2 |
| | | | 2.540,00 | m2 |
| | | | 3.250,00 | m2 |
| Administración Zonal: | ELOY ALFARO | Área bruta del levantamiento: | 2.394,14 | m2 |
| | | | 2.520,69 | m2 |
| | | | 3.305,77 | m2 |
| N° de Predio: | 112848 / 112849 / 112850 | | | |
| Clave Catastral: | 21002 05 004 / 21002 05 003 / 21002 05 001 | | | |

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