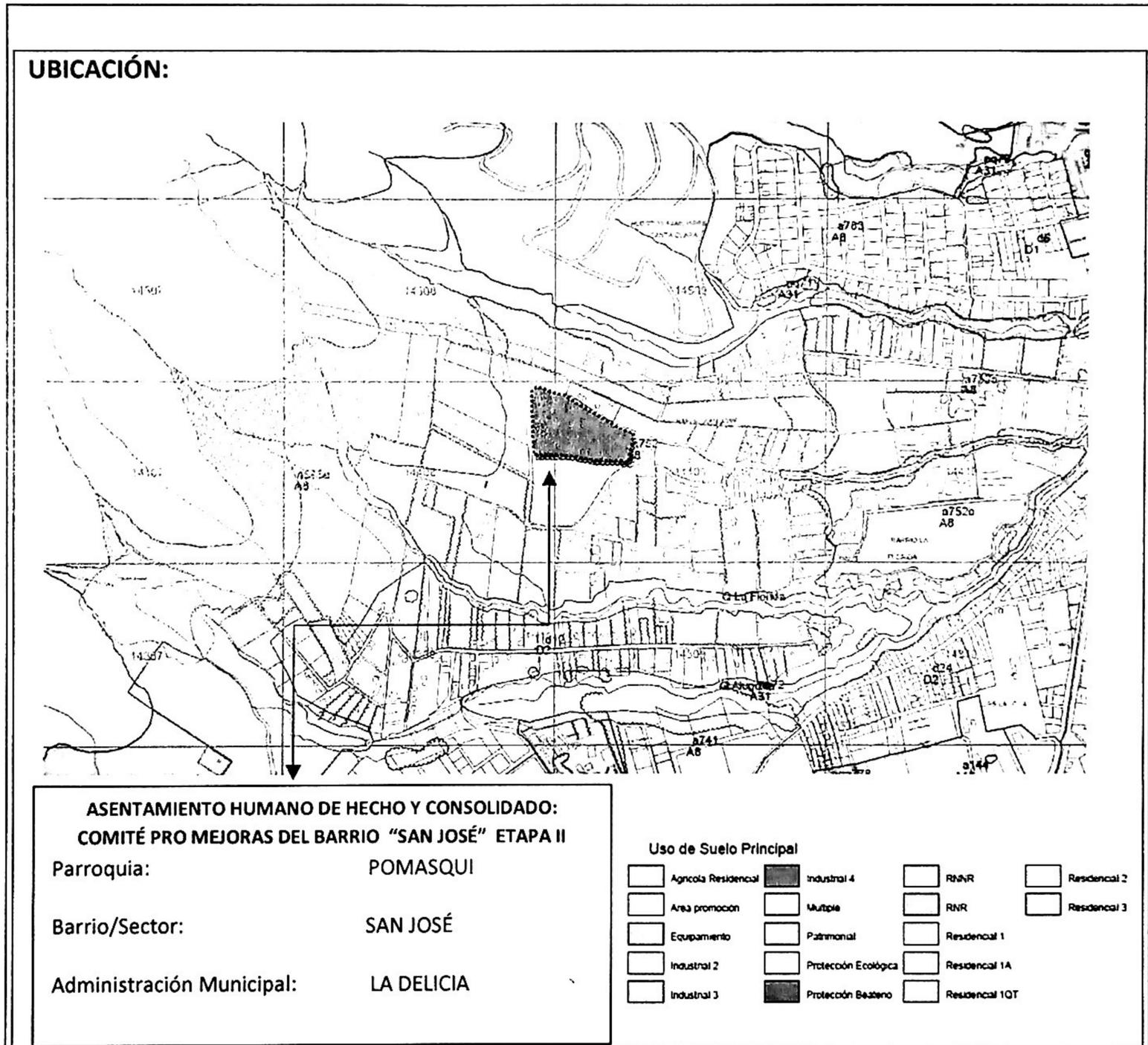


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO:
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II A FAVOR DE SUS
COPROPIETARIOS**

**EXPEDIENTE Nº 128- LA DELICIA
INFORME No.001 -UERB-AZLD-SOLT-2016**



ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San José" Etapa II, se encuentra ubicado en la parroquia Pomasqui del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal La Delicia, el cual tiene un 73,46 % de consolidación y 14 años de asentamiento.

De la Inspección realizada el 25 de febrero de 2016, se considera que la población de este asentamiento no ha podido acceder o su vez carece de recursos para satisfacer las necesidades físicas básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida, tales como: alimentación, vivienda, educación; y, agua potable.

De igual forma dentro del asentamiento se visibiliza un alto grado de desempleo y por tal la carencia de ingresos económicos o a su vez un nivel bajo de los mismos.

Con estos antecedentes, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras del Barrio "San José" Etapa II es considerado de **Interés Social**, y debe ser intervenido por la Unidad Especial Regula tu Barrio La Delicia, a fin de solucionar la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y generar de esta manera un acceso a los servicios básicos de los cuales carecen en el asentamiento.

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II

361
trescientos sesenta y uno

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO DENOMINADO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSÉ DE POMASQUI
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC <i>X Comité pro mejoras</i>
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	LUZ MARÍA BEATRIZ TERNEUX
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	14 AÑOS
Nº DE LOTES:	49
POBLACIÓN BENEFICIARIA:	196
% DE CONSOLIDACIÓN:	73.46%
INTERÉS SOCIAL:	SI

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

Macrolote 1

Mediante escritura pública de compraventa de 27 de mayo de 1982 otorgada en la notaria quinta del cantón Quito ante el doctor Ulpiano Gaybor e inscrita el 15 de julio de 1982, el señor Alfonso Castellanos Rodríguez y otros venden a los **cónyuges José Virgilio Díaz y María Hernández de Díaz** el lote de terreno No. 2, con una superficie de 20.422m², ubicado en la parroquia Pomasqui.

Linderos:

NORTE: Camino público.

SUR: Propiedad de Bolívar Flores

ESTE: Propiedad de Víctor Quisilema

OESTE: Camino Público

SUPERFICIE: 20.422 m²

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Efraín Martínez notario tercero del Cantón Quito el 14 de marzo de 1990 e inscrita el 28 de marzo de 1990 los cónyuges José Virgilio Díaz y María Hernández vendieron a la señora **Enma María Mera Shuguli** el 2.5% del lote de terreno de 20.422 m² de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Efraín Martínez notario tercero del Cantón Quito el 29 de marzo de 1990 e inscrita el 7 de junio de 1990 los cónyuges José Virgilio Díaz y María Hernández vendieron al señor Segundo Pedro Guachamin Flores el 2.4% de lote de terreno de 20.422 m² de la parroquia Pomasqui, aclarándose mediante escritura pública de aclaración celebrada el 21 de febrero de 1991 e inscrita el 22 de septiembre de 1994, en la cual se aclara que el porcentaje que vende al señor **Segundo Pedro Guachamin Flores** es del 5% , del lote de

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II

trescientos 360 sesenta

terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui. Posteriormente los señores Segundo Pedro Guachamin Flores y Blanca Cabezas Díaz vendieron el 2.5% a los cónyuges José Alberto Benalcazar y Marina Cabezas Santander, posteriormente el 1 de diciembre de 1995 e inscrita el 6 de febrero de 1996 vendieron ese 2,5% a los cónyuges **Manuel Moisés Betancourt Flores y Olivia Mercedes Mantilla Borja** quedándole a favor de **Segundo Pedro Guachamin Flores es del 2,5%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Efraín Martínez notario tercero del Cantón Quito el 15 de marzo de 1991 e inscrita el 9 de septiembre de 1991 los cónyuges José Virgilio Díaz y María Hernández vendieron al señor **Germánico Benalcazar Chavarría el 2.94%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Enrique Díaz notario decimo octavo del Cantón Quito el 7 de julio de 1993 e inscrita el 24 de agosto de 1993 el señor José Virgilio Díaz de estado civil viudo vendió a los cónyuges Modesto Chango Chonata y María Diocelina Llerena Moreno el 2.45% del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui. Posteriormente Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 18 de diciembre de 2003 e inscrita el 15 de febrero de 2005 los señores cónyuges Modesto Chango Chonata y María Diocelina Llerena Moreno vendieron a los cónyuges **Luis Homero Chango Chonata y María de Lourdes Collaguazo Quishpe el 1%, quedando para Modesto Chango Chonata y María Diocelina Llerena Moreno el 1.45%**
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Enrique Díaz notario decimo octavo del Cantón Quito el 7 de julio de 1993 e inscrita el 24 de agosto de 1993 el señor José Virgilio Díaz de estado civil viudo vendió a los cónyuges **Fidel Isaías Llerena Moreno y María del Carmen Viracocha Cachumba el 2.45%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Enrique Díaz notario decimo octavo del Cantón Quito el 26 de julio de 1993 e inscrita el 4 de octubre de 1993 el señor José Virgilio Díaz de estado civil viudo vendió a los señores **Fernando David y Germán Aníbal Gómez Ortega el 6%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Enrique Díaz notario decimo octavo del Cantón Quito el 20 de agosto de 1993 e inscrita el 15 de julio de 1996 el señor José Virgilio Díaz de estado civil viudo vendió al señor **Edgar Germánico Benalcazar Chavarría el 2.94%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.

POSESION EFECTIVA

- Mediante posesión efectiva dictada por el señor juez de vigésimo segundo de lo civil de Pichincha, el 30 de octubre de 1997 de los bienes dejados por los cónyuges José Virgilio Díaz y María Ignacia Hernández Alabuella e inscrita el 6 de noviembre de 1997, a favor de la señora **María Transito Díaz Hernández** de los derechos sobrantes del lote de terreno de la parroquia de Pomasqui.
- Mediante posesión efectiva dictada por el señor juez vigésimo de la Provincia de Pichincha, de 20 de marzo de 1997, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II

359
trescientos cincuenta y nueve

por José Virgilio Díaz y María Ignacia Hernández Alabuela, a favor de su hija María Transito Díaz Hernández, a quien le corresponde el 50% de los bienes hereditarios; y, sus nietos **Georgina, Segundo Crispiñan, Luis Gerardo, Rosario y María Fernanda Díaz Sigcha**, por derecho de representación de su fallecido padre señor **Virgilio Díaz Hernández**

VENTAS POSTERIORES

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 11 de junio de 1998 e inscrita el 2 de octubre de 1998 los cónyuges **María Transito Díaz Hernández y Segundo Mariano Cabezas Cuchicagua** vendieron al señor **Mario Iban Jácome Moreno** el **1%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 29 de mayo de 1998 e inscrita el 8 de octubre de 1998 los cónyuges **María Transito Díaz Hernández y Segundo Mariano Cabezas Cuchicagua** vendieron a los cónyuges **Manuel Mesías Quisilema Tamayo y Carmen Guadalupe Coral Riascos** el **1%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Edgar Patricio Terán notario quinto del Cantón Quito el 3 de julio de 1998 e inscrita el 17 de julio de 1998 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió a los cónyuges **Manuel Antonio Lara Lasso y María Esperanza Landázuri Vásquez** el **0.98%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 13 de agosto de 1999 e inscrita el 14 de marzo del 2000 los cónyuges **María Transito Díaz Hernández y Segundo Mariano Cabezas Cuchicagua** vendieron a los cónyuges **Luis Erevio Viteri Calderón y Santa Lucrecia Surriaga Mina** el **3.3%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui. Posteriormente mediante escritura otorgada el 10 de febrero de 2015 ante el Dr. Diego Almeida notario decimo e inscrita el 2 de marzo de 2015, de ese 3.3% vende a los cónyuges **Ramiro Patricio Chucuri Viteri y Rosa Juana Morales Velastegui** el **1,09%**, quedando para **Luis Erevio Viteri Calderón y Santa Lucrecia Surriaga Mina** el **2.21%**
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante la doctora Mariela Pozo Acosta notaria trigésima primera del Cantón Quito el 8 de septiembre de 1999 e inscrita el 7 de octubre de 1999 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió al señor **Adrian Sánchez Sánchez** el **2.94%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 30 de diciembre de 1999 e inscrita el 16 de marzo del 2000 los cónyuges **María Transito Díaz Hernández y Segundo Mariano Cabezas Cuchicagua** vendieron a los cónyuges **Ramón Oswaldo Pillajo Chávez y Elida Ismenia Solórzano Tuarez** el **1.6%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 14 de enero de 2000 e inscrita el 24 de mayo de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió al señor **Ángel Miguel Pinto Bastidas** el **1%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II

358
trescientos cincuenta y ocho

parroquia Pomasqui.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 2 de febrero de 2000 e inscrita el 19 de mayo de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió a los señores **Fernando Minango Rodríguez y María Francisca Minango Rodríguez el 1.5%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 29 de febrero de 2000 e inscrita el 19 de mayo de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió a los cónyuges **Jacinto Quirino Rosales Parraga y Blanca Margarita Muñoz el 2.2%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 29 de febrero de 2000 e inscrita el 16 de marzo de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió al señor **Gerardo Mauricio Pallo Ivañez el 2.8%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 3 de marzo de 2000 e inscrita el 16 de marzo de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió a los cónyuges **José Renán Cuaspud Almeida y María Soledad Colcha el 1.3%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 7 de junio de 2000 e inscrita el 3 de agosto de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió a los cónyuges **Segundo Bartolomé Cumbal Morales y María Beatriz Ashqui Reino el 1.47%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 7 de junio de 2000 e inscrita el 31 de julio de 2000 la señora **María Transito Díaz Hernández** vendió a la señorita **Mercedes Peña Cárdenas el 1.47%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 3 de agosto de 2000 e inscrita el 22 de septiembre de 2000 la señora **Georgina Díaz Sigcha** vendió a los cónyuges **Marco Vinicio López Yugsan y Fanny Cecilia Guaman el 2.5%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui, POSTERIORMENTE mediante escritura de compraventa otorgada el 4 de febrero de 2005 en la notaria primera del cantón Puerto Quito del doctor **Napoleón Borja** e inscrita el 6 de junio de 2005, se vendió a la señorita **María Esperanza Guallo Guamán ese 2,5%**.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 3 de agosto de 2000 e inscrita el 1 de noviembre de 2000 el señor **Luis Gerardo Díaz Sigcha** vendió a los cónyuges **Nectarío Manosalvas Valle y Olivia Piedad Flores Mediavilla el 2.5%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 3 de agosto de 2000 e inscrita el 11 de septiembre de 2000 los señores **Segundo Crispíñan, Luis Gerardo,**

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II

357
trescientos cincuenta y siete

María Fernanda, Rosario y Georgina Díaz Sigcha vendieron a la señora **Rosa María Quito Yunga** el **4.5%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 5 de enero de 2001 e inscrita el 12 de febrero de 2001 la señora Rosa Celina Moreno Maila vendió a los cónyuges **Agusto Renan Miño Salazar y Martha Leonor Arias Moreno** el **2.45%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 6 de abril de 2001 e inscrita el 10 de mayo de 2001 los cónyuges Elías Julián Granados Villa y Cecilia Brígida Sánchez Asunción vendieron al señor **Gerardo Pascual Sampedro Terán** el **3.96%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Alfonso Freire Zapata notario decimo cuarto del Cantón Quito el 12 de junio de 2001 e inscrita el 28 de septiembre de 2001 la señora María Transito Díaz Hernández vendieron a los cónyuges **Luis Humberto Tamayo Pilca y Delia Esperanza Flores Ramírez** el **2.05%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Jaime Aillon Albán notario cuarto del Cantón Quito el 6 de marzo de 2002 e inscrita el 25 de marzo de 2002 los señores Edgar Germánico Benalcazar Chavarría y Sylvia Zulema Mena Pino a los cónyuges **Norma Violeta Benalcazar Chavarría y Germánico Miguel Saransig Paredes** el **2.47%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 17 de mayo de 2002 e inscrita el 12 de agosto de 2003 la señorita Patricia del Pilar Pallo Cabezas vendió a los cónyuges señora **Sylvia Zulema Mena Pino y Germánico Benalcazar Chavarría** el **2.1%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Napoleón Borja Borja notario primero del Cantón Puerto Quito el 26 de septiembre de 2002 e inscrita el 5 de noviembre de 2002 la señorita Sonia Hirlanada Guevara Sánchez vendió a los cónyuges señora **Sylvia Zulema Mena Pino y Germánico Benalcazar Chavarría** el **2.45%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 17 de julio de 2003 e inscrita el 8 de septiembre de 2003 los cónyuges Willians Edison Arias Castro y Esthela Granizo Flores vendieron a los cónyuges **Isaias Callán Arévalo y Aurora Melania Cabrera Espinoza** el **1.47%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 4 de octubre de 2004 e inscrita el 15 de noviembre de 2006 el señor Segundo Crispiñan Díaz Sigcha vendió a los cónyuges **Moisés Pallo Guaman y Silvia Emperatriz Quisilema Pantoja** el **5%** del 20% que al vendedor le corresponde en el 50% del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Napoleón Borja Borja notario primero del Cantón Puerto Quito el 1 de octubre de

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II

356

trescientos cincuenta y seis

- 2005 e inscrita el 6 de octubre de 2006 los señores Segundo Crispiñan, María Fernanda y Rosario Díaz Sigcha vendieron al señor **Wilson Marcelo Montenegro Condor el 3.98%** del lote de terreno de 20.422 m² de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 15 de febrero de 2008 e inscrita el 14 de agosto de 2008 los cónyuges Edgar Germánico Benalcazar Chavarría y Sylvia Zulema Mena Pino vendieron a los señores **Gloria Pamela Benalcazar Mena, Juan Francisco Benalcazar Mena y Juan Sebastián Benalcazar Mena el 2.5%** del lote de terreno de mayor extensión de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 25 de agosto de 2008 e inscrita el 23 de abril de 2009 los cónyuges Edgar Germánico Benalcazar Chavarría y Sylvia Zulema Mena Pino vendieron a la señora **Gloria Pamela Benalcazar Mena, el 5,31%** del lote de terreno de mayor extensión de la parroquia Pomasqui.
 -
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Gonzalo Román Chacón notario decimo sexto del Cantón Quito el 5 de mayo de 2009 e inscrita el 15 de junio de 2009 los cónyuges Sylvia Zulema Mena Pino y Germánico Benalcazar Chavarría vendieron al señor **José Fausto Quishpe Cadena el 2.94%** del lote de terreno de 20.422 m² de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante la doctora Mariela Pozo notaria Trigésima Primera del Cantón Quito el 11 de agosto de 2009 e inscrita el 23 de septiembre de 2009 los cónyuges Manuel Alejandro Peña Cárdenas y Rosa Celina Granizo Flores vendieron la señora **Silvia Marina Sánchez Paredes el 2%** del lote de terreno de 20.422 m² de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Juan Villacis Medina notario noveno del Cantón Quito el 15 de julio de 2009 e inscrita el 31 de julio de 2009 los cónyuges Máximo Carlos Troncoso Anchundia y María Elena Jácome Moreno vendieron a la señora **Elizabeth Roció Vargas Becerra el 1%** del lote de terreno de 20.422 m² de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Luis Vargas Hinostroza notario séptimo del Cantón Quito el 23 de diciembre de 2010 e inscrita el 4 de enero de 2011 la señora Laura Piedad Negrete Rodríguez vendió al señor Alfredo Quisilema Tamayo el 5% del lote de terreno de 20.000 m² de la parroquia Pomasqui. Posteriormente el señor Alfredo Quisilema Tamayo el 11 de septiembre de 2013 e inscrita el 27 de noviembre de 2013 vende según escritura otorgada ante el notario Doctor Lider Moreta, notario cuarto del Cantón Quito a favor de **Ernesto Quisilema Tamayo el 0.94%** de ese 5%, quedando para **Alfredo Quisilema Tamayo el 4.06%**
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Luis Vargas Hinostroza notario séptimo del Cantón Quito el 18 de diciembre de 2013 e inscrita el 13 de enero de 2014 los cónyuges Manuel Germán Velecela Morocho y María Emperatriz Amendaño Velecela vendieron a la señorita **Alexandra Elizabeth Ruiz Santander el 2,6%** del lote de terreno de 20.422 m² de la parroquia Pomasqui.
 - Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el doctor Rómulo Pallo Quisilema notario cuarto del Cantón Quito el 3 de febrero de 2014 e inscrita el 8 de julio de 2014 los señores Luis Humberto Muenala Muenala, Luis Enrique

Maldonado Rojas, Luis Enrique Maldonado Muenala, Marisol Martínez Muenala, Marco Vinicio Martínez Muenala, Marco Giovanni Maldonado Muenala vendieron a la señora **Gimena Patricia Quizhpe Pineda el 2,94%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.

- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante la doctora Mariela Pozo notaria Trigésima Primera del Cantón Quito el 14 de agosto de 2014 e inscrita el 8 de mayo de 2014 los cónyuges Galo Rubén Sánchez Yerovi y Vilma Narcisa Montero Pazmiño vendieron a los cónyuges **José Filiberto Rosero Beltrán e Ingrid Elizabeth Montero Pazmiño el 3.2%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui.
- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones otorgada ante la doctora Hiroshima Villalva Miranda Notaria Cuadragésima sexta del Cantón Quito el 7 de agosto de 2014 e inscrita el 3 de octubre de 2014 el señor Wilson Marcelo Montenegro Condor vendió a los cónyuges **Eduardo Fidel Montenegro Córdor y Yessenia Elizabeth Álava Sancan el 1%** del lote de terreno de 20.422 m2 de la parroquia Pomasqui

CONCLUSIONES:

- El macrolote 1 , tiene una **SUPERFICIE: 20.422 m2** ubicado en la parroquia de Pomasqui, comprado por los cónyuges **José Virgilio Díaz y María Hernández.**
- Posteriormente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas.
- Se realizaron posesiones efectivas de los bienes dejados por **José Virgilio Díaz y María Hernández**

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Enma María Mera Shuguli	C380649297001 30/10/2015	2.5%
Manuel Moisés Betancourt Flores y Olivia Mercedes Mantilla Borja	C180421533001 13/01/2016	2.5%
Segundo Pedro Guachamin Flores	C180421530001 13/01/2016	2.5%
Germánico Benalcazar Chavarría	C180423801001 03/02/2016	2,52%
Modesto Chango Chonata y María Diocelina Llerena Moreno	C380655963001 30/12/2015	1.45%

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II

- 354 -
 trescientos cincuenta
 y cuatro

Luis Homero Chango Chonata y María de Lourdes Collaguazo Quishpe	C180421523001 13/01/2016	1%
Gloria Pamela, Juan Sebastián y Juan Francisco Benalcazar Mena	C380655957001 30/12/2015	2,5%
Gloria Pamela Benalcazar Mena	C180421538001 13/01/2016	5,31%
Fidel Isaías Llerena Moreno y María del Carmen Viracocha Cachumba	C380655968001 30/12/2015	2.45%
Fernando David y Germán Aníbal Gómez Ortega	C180421526001 13/01/2016	6%
Herederos de los señores José Virgilio Díaz y María Hernández	C12084142001 19/02/2016	2,75485%
Mario Iban Jácome Moreno	C180421527001 13/01/2016	1%
Manuel Mesías Quisilema Tamayo y Carmen Guadalupe Coral Riascos	C380655967001 30/12/2015	1%
Manuel Antonio Lara Lasso y María Esperanza Landázuri Vásquez	C380650870001 17/11/2015	0.98%
Luis Erevio Viteri Calderón y Santa Lucrecia Surriaga Minael	C380655971001 30/12/2015	2.21%
Ramiro Patricio Chucuri Viteri y Rosa Juana Morales Velastegui	C380655972001 30/12/2015	1,09
Adrian Sánchez Sánchez	C180421539001 13/01/2016	2.94%
Ramón Oswaldo Pillajo Chávez y Elida Ismenia Solórzano Tuarez	C180421529001 13/01/2016	1.6%
Ángel Miguel Pinto Bastidas	C180421524001 13/01/2016	1%
Fernando Minango Rodríguez y María Francisca Minango Rodríguez	C380655964001 30/12/2015	1.5%
Jacinto Quirino Rosales Parraga y Blanca Margarita Muñoz	C380655958001 30/12/2015	2.2%
Gerardo Mauricio Pallo Ivañez	C180421528001 13/01/2016	2.8%

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II

353

trescientos cincuenta y tres.

José Renan Cuaspuj Almeida y María Soledad Colcha	C380655959001 30/12/2015	1.3%
Segundo Bartolomé Cumbal Morales y María Beatriz Ashqui Reino	C180421532001 13/01/2016	1.47%
Mercedes Peña Cárdenas	C380655953001 30/12/2015	1.47%
María Esperanza Guallo Guamán	C380650871001 17/11/2015	2.5%
Nectario Manosalvas Valle y Olivia Piedad Flores Mediavilla	C380650869001 17/11/2015	2.5%
Rosa María Quito Yunga	C180421531001 13/01//2016	4.5%
Agusto Renan Miño Salazar y Martha Leonor Arias Moreno	C380655955001 30/12/2015	2.45%
Gerardo Pascual Sampedro Terán	C380655970001 30/12/2015	3.96%
Luis Humberto Tamayo Pilca y Delia Esperanza Flores Ramírez	C380655951001 30/12/2015	2.05%
Norma Violeta Benalcazar Chavarría y Germánico Miguel Saransig Paredes	C380655962001 30/12/2015	2.47%
Isaias Callán Arévalo y Aurora Melania Cabrera Espinoza	C380655952001 30/12/2015	1.47%
Moisés Pallo Guaman y Silvia Emperatriz Quisilema Pantoja	C70361874001 20/01/2016	0.35915
Wilson Marcelo Montenegro Condor	C380655961001 30/12/2015	2.98%
Eduardo Fidel Montenegro Cóndor y Yessenia Elizabeth Álava Sancan	C180421534001 13/01/2016	1%
José Fausto Quishpe Cadena	C380655954001 30/12/2015	2.94%
Silvia Marina Sánchez Paredes	C180421521001 13/01/2016	2%
Elizabeth Roció Vargas Becerra	C380655966001 30/12/2015	1%
Alfredo Quisilema Tamayo	C180421535001 13/01/2016	4.06%
Ernesto Quisilema Tamayo	C180421536001 13/01/2016	0.94%

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II

11

352

trecientos cincuenta y dos

Alexandra Elizabeth Ruiz Santander	C180421525001 13/01/2016	2.6%
Gimena Patricia Quizhpe Pineda	C180421522001 13/01/2016	2.94%
José Filiberto Rosero Beltrán e Ingrid Elizabeth Montero Pazmiño	C380655965001 30/12/2015	3.2%
TOTAL		100%

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5191794							
Clave Catastral:	1440903007							
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	A37(A1002-35(VU))							
Lote mínimo:	1000m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(AR) Agrícola residencial							
Clasificación del suelo:	(SR) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D2(D302-80)					
	SI	Lote mínimo:	300m2					
		Formas de Ocupación:	(D) sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(R2) residencial mediana densidad					
Número de lotes	49	NOTA:						
Consolidación:	73.46 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura a Existentes:	Agua Potable	100 %	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje Peatonal 1		4 m a 4,60m		variable			
	Pasaje Peatonal 2		6,04m a 6,51m		variable			
	Pasaje peatonal 3		6m a 7,26m.		variable			
Área Útil de Lotes	21.788,41	m ² .	93,64%					
Área de Afectación Vial	164,07	m ² .	0,71%					
Área de Vías y Pasajes	1.314,68	m ²	5,65 %					
Área bruta del terreno (Área Total)	23.267,16	m ²	100%					

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II

351
 trescientos cincuenta y uno

Se aprueba lote que no tiene el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	5	262,94
	8	243,66
	10	204,43
	14	151,87
	17	267,19
	19	188,7
	21	215,97
	23	186,50
	24	180,58
	26	245,45
	27	220,37
	29	179,81
	30	217,11
	32	195,96
	33	183,08
	34	178,93

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 004376 con fecha 03 de Diciembre del 2015, emitido por el Administrador de la Delicia, en el que se adjunta el informe técnico 098-UTYV-15 emitido por el Director de Gestión del Territorio de la Administración La Delicia. <p>INFORMES TECNICOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio N° 000863, que contiene el informe de cabidas , linderos, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 02 de Febrero del 2016 Informe Técnico de Riesgos N°164 AT-DMGR-2015, con fecha 02/12/2015 Informe de Nomenclatura N°4152 que contiene la nomenclatura del Barrio emitido por la EPMMOP con fecha 08 de Diciembre del 2015. Informe Técnico N° 01 UERB-AZLD 2016, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 10 de Diciembre del 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez, RT-UERB " LA DELICIA" <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> Consulta de datos del predio: <ul style="list-style-type: none"> N° 566367 de fecha 2016-02-10 <p>EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> Factura N° 001-008-001182350
-----------------------	---

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II

350
 trescientos
 cincuenta

	<p>EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.</p> <ul style="list-style-type: none">Factura N° 001-007-003377666 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Sergio Frutos, con fecha Febrero 2016 <p>1 CD con el archivo magnético.</p>
--	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II** son las siguientes: Calzadas 100%
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será cinco años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II**
- Se propone el cambio de zonificación a: D2 (D302-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fábrica, Lote mínimo: 300 m², Número de pisos: 2 pisos, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Se mantiene la clasificación del suelo: (SU) Suelo Rural; Uso principal: (R2) Residencia Mediana Densidad.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II** contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 14 años de existencia, con 73.46% de consolidación de viviendas, se aprueban los pasajes peatonales; Pasaje Peatonal 1 ancho variable de 4m a 4,60m; Pasaje Peatonal 2 ancho variable de 6,04m a 6,51m; Pasaje peatonal 3 de ancho variable 6m a 7,26m.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II**, está conformado por 49 lotes, signados del uno al cuarenta y nueve.

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II

14

349
trescientos
cuarenta y
nueve

- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: Comité Pro mejoras del Barrio "San José" Etapa II está conformado por 49 lotes, de los cuales entran como lotes por excepción los detallados a continuación: 5, 8, 10, 14, 17, 19, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34.
- Según el área determinada en la escritura para el: Macrolote 1 es de 20.422,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 23.267,16 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 2.845,16 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos.
- Del informe Técnico de Riesgos N° 164 AT-DMGR-2015 se desprende que: Comité Pro mejoras del Barrio "San José" Etapa II de la Parroquia de Pomasqui, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo de Alto a Moderado** en su totalidad.

La calificación de la evaluación de la condición del riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es **factible** continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones que a continuación se detallan.

"Tomar en cuenta el artículo 13.- de la Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que "la gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. **Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial**".

"Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA

348

trescientos
cuarenta
y ocho

garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

- Todos los procesos del proyecto de regularización deben respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial, (PMOT), Uso y Ocupación del suelo, (PUOS) y Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y N°172, y sus Reformatorias N°447 y N°432);

El AHHYC “Comité Promejoras San José Etapa II” deben respetar lo que estipula en los artículos de las ordenanzas metropolitanas y en el caso de afectaciones o cercanía a quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 áreas de protección de taludes, 117 áreas de protección de quebradas, 118 áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referente a construcciones Sismo resistentes.

Por lo tanto el AHHYC “Comité Promejoras San José Etapa II” conjuntamente con el profesional técnico responsable deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto si el caso lo amerita en función de las condiciones de la normativa dispuesta por las entidades respectivas.

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar la legalización de sus construcciones en el barrio “Comité Promejoras San José Etapa II”, que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.
- Para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo ya que el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo generando factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso dependiendo del tipo de la construcción, acciones que deben ser ejecutadas con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente y las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la Norma Ecuatoriana de la

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “SAN JOSÉ

- 347 -
trescientos
cuarenta y
siete

Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición.

- Los cortes de terreno que están a la intemperie a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal u otro material y ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que sirvan para evitar el proceso erosivo hacia las construcciones, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento o un colapso, dependiendo del tipo de construcción.
- Coordinar con la **EPMMOP** para verificar el trazado de la red vial al barrio, asegurando su estabilidad, y de los desbroces de terrenos generados en los cortes efectuados para la apertura de los pasajes; y, considerar el criterio técnico de **EPMAPS** para determinar el factor de seguridad por la implantación del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario que evite la erosión del suelo.

SOLICITUD

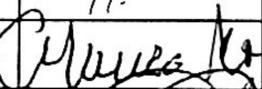
Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, la Unidad Especial Regula tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ" ETAPA II** parroquia Pomasqui, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Ing. Omar García Cedeño

Coordinador (e) UERB-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	07/03/2016	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA RESPONSABLE TÉCNICO	07/03/2016	
REVISADO POR :	ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO COORDINADOR UERB-DELICIA	07/03/2016	

346
 trescientos cuarenta
 y seis