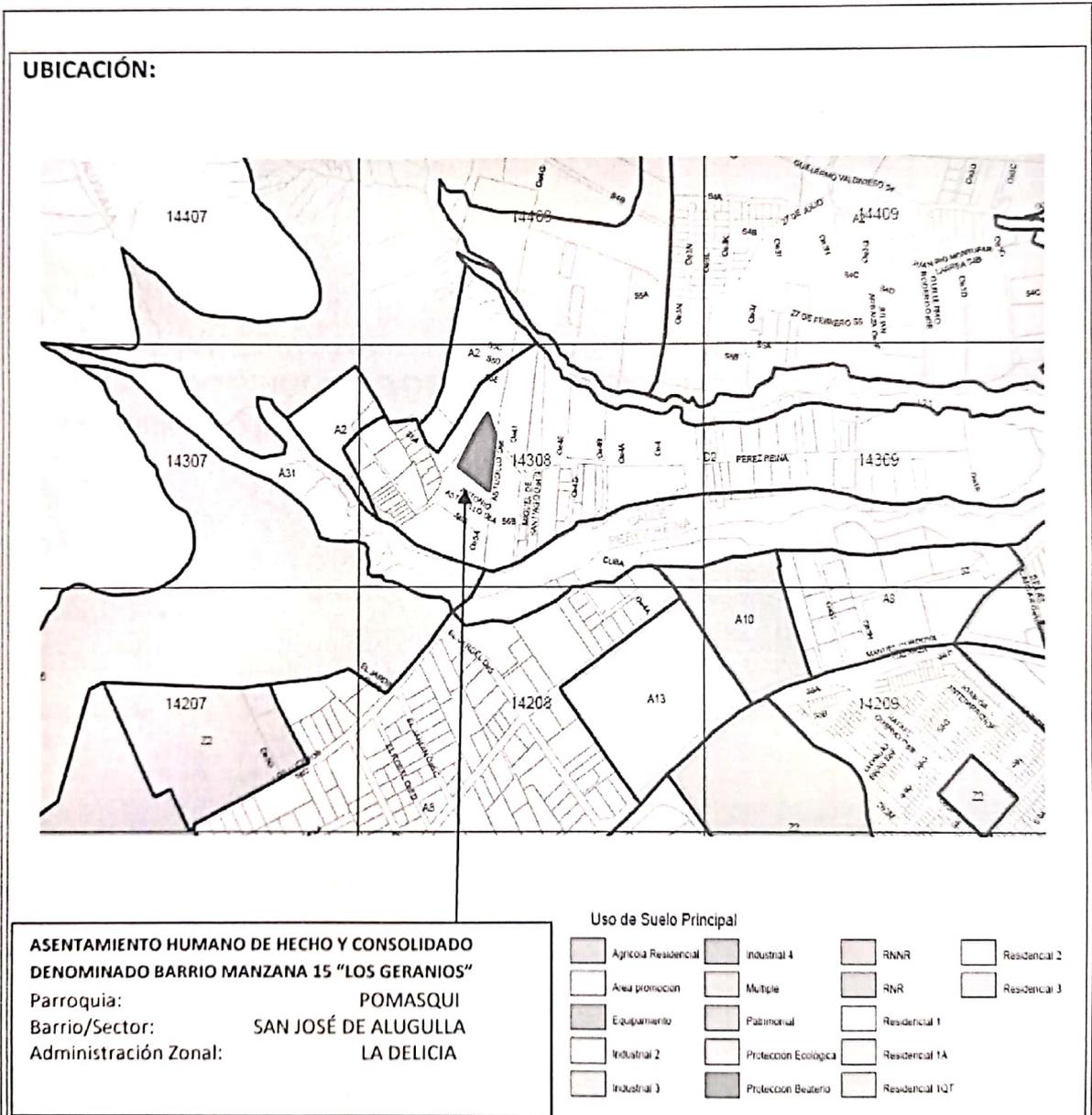


## INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO BARRIO MANZANA 15 "LOS GERANIOS" A FAVOR DE SUS COOPROPIETARIOS

EXPEDIENTE N° 159 AZLD  
INFORME No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2021



-445-  
cuatrocientos  
cuarenta y  
cinco

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### 1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano, se conforma por dos (2) macro lotes, signados con números de predios No. 3512159 y 3683074, los cuales se encuentran ubicados en la parroquia de Pomasqui, perteneciente a la Administración Zonal “La Delicia” y cuenta con una organización social vigente debidamente notorizada.

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Manzana 15 “**LOS GERANIOS**” se origina con la escritura de compraventa de partición de los lotes de terreno A y B, otorgada el 02 de julio de 1984, ante el notario Julio Jácome Rosas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de enero de 1985.

De conformidad con las escrituras que se encuentran insertas en el expediente No. 159 AZLD, la propiedad se encuentra en derechos y acciones. El asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentra organizado socialmente bajo un nombramiento provisional (Ad-Hoc) mediante Acta de Junta Ordinario de Moradores de la Manzana 15 de copropietarios, efectuada el 10 de Mayo de 2018, se designa como representante a la Sr. David Rodríguez, para el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Manzana 15 “Los Geranios”, representados por el señor David Rodríguez Coello, con oficio s/n de fecha 10 de abril de 2018, dirigido al coordinador Arquitecto Juan Carlos Echeverría de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, ubicado en la Administración Zonal “La Delicia”, solicitan “(...) *Que nuestro barrio sea tomado en cuenta para el*

*proceso de Regularización (...)*". Puesto que cuentan con una ocupación del suelo de forma informal, no tienen acceso a la totalidad de obras de infraestructura lo cual hace precaria la vida de las personas que habitan en el sector.

Se han realizado varias socializaciones en campo y virtuales con los copropietarios del asentamiento humano en la cual se ha asesorado el proceso integral de regularización y se ha manteniendo un contacto permanente con la comunidad para que la propiedad cumpla con las condiciones socioeconómicas, legales y técnicas y rever cualquier problema y continúe el proceso.

Dentro de este contexto la coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" ubicada en la Administración Zonal "La Delicia" realiza una inspección "In Situ" el 13 de enero de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada al 13 de enero de 2021, sustento del presente informe.

## 2. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

En base al artículo IV.7.39 (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Manzana 15 Barrio "Los Geranios", de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

### 2.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Manzana 15 Barrio "Los Geranios", se encuentra ubicado en la parroquia de Pomasqui, perteneciente a la Administración Zonal "La Delicia", del Distrito Metropolitano de Quito.

### 2.2 Tiempo de Existencia

En base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 36 años de existencia, en concordancia a la normativa cumple el tiempo mínimo establecido, se considera que la primera compra y partición la cual se ha realizado el 02 de julio de 1984 (Segundo Carmelo Gómez y Jacinto Gómez Shugulí) y venta de derechos y acciones se realizó en la misma fecha y año respectivamente.

### 2.3 Situación Física y Criterios de Vista de Campo

De la inspección realizada "In Situ", en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina una consolidación de 96%, puesto que, está conformado por 25 lotes, que cuentan con 24 viviendas, en su mayoría se conforman de una y dos plantas con características informales y construida de hormigón armado.

El asentamiento humano, cuenta con un área verde cercana a 200 metros, canchas

deportivas y una iglesia, que funcionan como equipamiento comunal, además de ello cuenta con infraestructura vial de tierra que permite acceder al asentamiento humano, y estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas que habitan en el lugar.

En lo que respecta a los servicios básicos, cuentan con agua potable, los mismos que disponen en un 100% medidor individual, el sistema de alcantarillado en un 96% tienen acometida individual, de la misma manera, se determina que existe 96% de cobertura de energía eléctrica. Así mismo, se puede identificar que, el asentamiento no cuenta con una infraestructura de calzada y está en un 0%, no aplica acera y bordillos.

#### **2.4 Análisis de la Población beneficiada**

Del análisis de la inspección realizada "In Situ" y la población encuestada se puede evidenciar e identificar la existencia de una familia por lote que pertenece al asentamiento, es decir, con el proceso integral de regularización beneficiara aproximadamente a 64 habitantes.

#### **2.5 Criterios Socioeconómicos de la Población**

El asentamiento humano, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es el primario en un 64%, el 28% de beneficiarios en el núcleo familiar están en el desempleo, el 68% de las familias no cubren la canasta básica, puesto que el 28% de las personas, no cuentan con empleo estable o en ocasiones son subempleados, por lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que afecta conllevar una vida digna.

Debido a que sus propiedades no se encuentran regularizadas, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos ofertados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para generar obras de infraestructura adecuadas para el desarrollo del asentamiento humano y del análisis socio económico mediante la inspección "In Situ" realizada y versiones manifestadas por los moradores, se puede evidenciar que tienen un nivel económico limitado y su instrucción de educación en su mayoría es primario.

### **3. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL:**

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: "Declaratoria de Interés Social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados" de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

#### **3.1 Falta de planificación urbanístico Metropolitano.**

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado

Barrio Manzana 15 "LOS GERANIOS", conforme al análisis realizado, no cumple con la normativa vigente para fraccionamiento dentro de los siguientes parámetros:

- Diseño e Infraestructura vial.
- Falta parcial de servicios básicos
- Falta de equipamiento urbano.

### 3.2 Inseguridad jurídica

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento cuenta con escrituras en derechos y acciones, situación que genera problemas legales, inconveniente, malentendidos y problemas tributarios con el Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito.

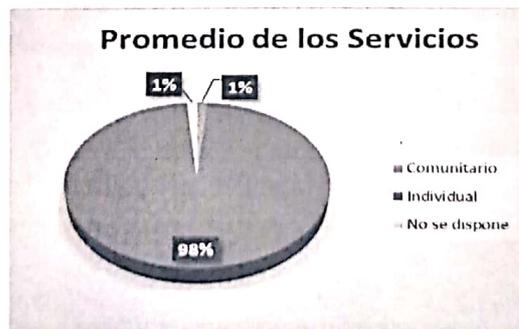
### 3.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en "In Situ", se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobado es decir el asentamiento no ha obtenido la licencia metropolitana urbanística (LMU 20-Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de esta.

Con estos antecedentes, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

### 3.4 Falta parcial o total de servicios básicos

Considerando los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en promedio el asentamiento cuenta en el 98% de los servicios básicos en base a la información de los moradores y en inspección en territorio, detalle que se presenta a continuación: 100% de agua potable, 96% alcantarillado y 96% energía eléctrica.



-443-  
cuatrocientos  
cuarenta y tres

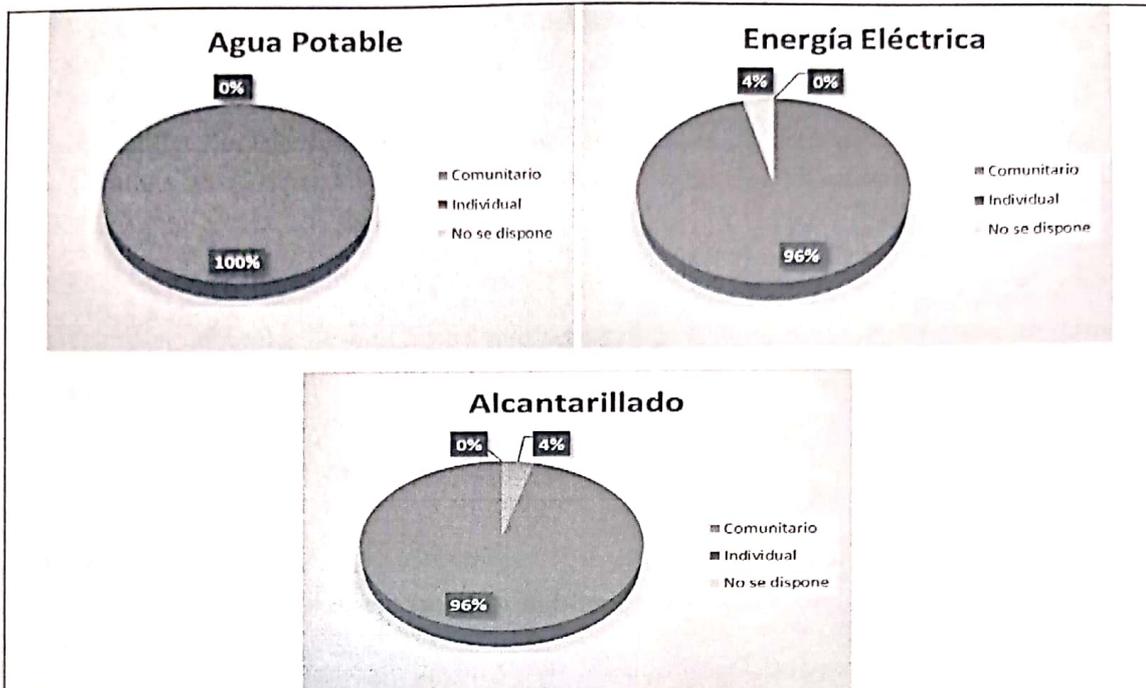


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Barrio Manzana 15 "Los Geranios"

Los porcentajes pueden relacionarse a la autogestión de los moradores y sus representantes para poder acceder a los servicios básicos por parte de las dependencias municipales, puesto que no tienen su título de propiedad. Del análisis se desprende que existe falta parcial de los servicios básicos.

### 3.5 Acceso inadecuado al agua potable

En términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS, sin embargo, al ser un asentamiento no regularizado el asentamiento humano de hecho y consolidado en la actualidad ha podido conseguir el servicio de agua potable, después de tantos años de carecer del líquido vital y gracias a la autogestión de los moradores han podido acceder a este servicio básico para el consumo de los moradores.

### 3.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

En el asentamiento humano de hecho y consolidado Barrio Manzana 15 "Los Geranios", de la visita "In Situ", en base a la información proporcionada por los representantes y moradores se determinó que se existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento .

## 4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

|                                            |                                  |
|--------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>               | La Delicia                       |
| <b>PARROQUIA:</b>                          | Pomasqui                         |
| <b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>               | Ad-Hoc                           |
| <b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>            | Barrio Manzana 15 "Los Geranios" |
| <b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b> | Sr. David Rodríguez              |
| <b>NÚMERO DE LOTES:</b>                    | 25                               |
| <b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>               | 36                               |
| <b>CONSOLIDACIÓN:</b>                      | 96%                              |
| <b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>               | 100 personas                     |

Del levantamiento de información (encuestas) obtenida por el área socio organizativa de la UERB-AZLD se evidencia condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, de manera parcial en los servicios básicos e infraestructura; además el 68% de los encuestados manifiesta que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario es bajo, el 28% tienen estabilidad laboral y el otro 72% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento humano.

## 5. CONCLUSIÓN

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Manzana 15 "LOS GERANIOS" cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización en la Unidad Especial "Regula tu Barrio".
- Del análisis socio económico se determina que los copropietarios del asentamiento humano no alcanzan a cubrir sus necesidades básicas, por la falta de recursos económicos que viven los moradores y esta realidad afecta su calidad de vida.
- Por lo expuesto, la coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" ubicado en la Administración Zonal "La Delicia", emite criterio socio organizativo **FAVORABLE** para continuar con el proceso integral de regularización para el AHHyC Barrio Manzana 15 "LOS GERANIOS" y sugiere que el Concejo Metropolitano de Quito, considere a declaratoria de Interés Social del Asentamiento humano.

- 442 -  
cuatrocientos  
cuarenta y dos

*[Handwritten signature]*

**INFORME LEGAL**

**OBJETIVO. –**

Efectuada la revisión y el análisis de la documentación presentada por el asentamiento humano de hecho y consolidado, el presente informe tiene como finalidad la justificación de la tenencia legal de la propiedad, lo cual se puede evidenciar conforme los títulos de propiedad en la figura de derechos y acciones, los cuales se encuentran legalmente inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**ANALISIS. –**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Manzana 15 “Los Geranios”, se encuentra conformado por dos macrolotes, signados con las letras “A” y “B”, los mismos que nacen de la escritura de compraventa y partición otorgada el 02 de julio de 1984, ante el notario décimo primero suplente del cantón Quito, doctor Julio Jácome Rosas, inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de enero de 1985, en la cual comparecen la señora Luz María Shugulí Pucachaqui, de estado civil viuda, Carmelo Gómez Shuguli, de estado civil casado y Jacinto Gómez Shuguli, de estado civil casado todos por sus propios y personales derechos, en el instrumento público en su parte pertinente de los antecedentes se determina que la señora Luz María Shugulí Pucachaqui, de estado civil viuda es dueña del 50% de derechos y acciones de las gananciales que como cónyuge sobreviviente le corresponde, los mismos que se encuentran fincados en el lote número quince, situado en la Parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha; y que, en virtud de que el señor Juez cuarto de lo Civil de Pichincha el 19 de octubre de 1983, dicta posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Carmelo Gómez Salas, a favor de sus hijos los señores Segundo Carmelo y Segundo Jacinto Gómez Shugulí. Los comparecientes convienen en realizar el contrato de compraventa y partición en dos partes.

**Primera parte de la escritura:**

La señora Luz María Shugulí Pucachaqui da en venta y perpetua enajenación a favor de Segundo Jacinto Gómez Shugulí, de estado civil casado, el 25% de derechos y acciones; y, de Segundo Carmelo Gómez Shugulí, de estado civil casado, el 25% de derechos y acciones.

Con la compraventa anteriormente detallada se consolida el 100% de derechos y acciones a favor de los señores Segundo Jacinto Gómez Shugulí, de estado civil casado y Segundo Carmelo Gómez Shugulí, de estado civil casado, los mismos que se encuentran fincados en el lote número quince, situado en la Parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Mediante oficio No. DJ-Aut. No.0944 de fecha 24 de enero de 1984, el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización autoriza la partición del lote número quince, situado en la Parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

**Segunda parte de la escritura:**

Los señores Segundo Jacinto Gómez Shugulí y Segundo Carmelo Gómez Shugulí, como únicos propietarios de los lotes de terreno producto del fraccionamiento autorizado por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización mediante oficio No. DJ-Aut. No.0944 de fecha

24 de enero de 1984, convienen a partirse los lotes de terreno de la siguiente forma:

- Segundo Carmelo Gómez Shugulí el lote "A"; y,
- Segundo Jacinto Gómez Shugulí, el lote "B".

- **Linderos según escritura pública "LOTE A"**

**Norte:** Con setenta y ocho metros cincuenta centímetros con terrenos de Jacinto Gómez;

**Sur:** Con noventa y ocho metros cincuenta centímetros con terrenos del señor Manuel Mera;

**Este:** Sesenta y seis metros con una calle sin nombre; y,

**Oeste:** Con una longitud de sesenta y dos metros cuarenta y ocho centímetros con calle sin nombre.

**Superficie:** cinco mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados, cincuenta y dos decímetros cuadrados.

- **Linderos según escritura pública "LOTE B"**

**Norte:** En una longitud de cuarenta y seis metros cincuenta centímetros con calle sin nombre;

**Sur:** En una longitud de setenta y ocho metros cincuenta centímetros con terrenos del señor Carmelo Gómez;

**Este:** En una longitud de noventa metros con calle sin nombre; y,

**Oeste:** En una longitud de noventa y seis metros cincuenta y dos centímetros con calle sin nombre.

**Superficie:** cinco mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados, cincuenta y dos decímetros cuadrados.

En el expediente No. 159-AZLD, que corresponde al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Manzana 15 "Los Geranios", se encuentra una copia simple de cada una de las escrituras en derechos y acciones de los copropietarios de lotes signados con la letra "A" y "B", así mismo existen escrituras aclaratorias en cuanto a los porcentajes, y actas notariales de posesiones efectivas, las cuales cumplen con las solemnidades requeridas por la norma vigente ecuatoriana, así como el cumplimiento de las obligaciones tributarias que por ley corresponden.

Para efectos de la continuidad del proceso de regularización la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestionó en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la emisión de los certificados de gravámenes de cada uno de los cuerpos ciertos que componen el AHHYC, gestión amparada en el Artículo IV.7.71 del Código Municipal para el D.M.Q, que señala:

*"Artículo IV.7.71.- Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago*

*de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza.”*

Con fecha 27 de agosto de 2020, el Registro de la Propiedad según las competencias que por ley le corresponde, emite el certificado No. 1179758, el cual refleja la situación jurídica del lote signado con la letra “A”, situado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha, con el detalle de diecisiete (17) copropietarios y trece (13) formas de adquisición, el detalle de los copropietarios a continuación:

1. Blanca Yolanda Alvarado Rodríguez, viuda;
2. Rodríguez Alvarado Guillermo Teodomiro, soltero;
3. Cónyuges Rodríguez Alvarado María Emperatriz y Anselmo Noe Cuamacas Mejía;
4. Rodríguez Alvarado Anita Consuelo, soltera;
5. Rodríguez Alvarado Juan Pablo, (menor de edad)
6. Rodríguez Alvarado José Luis, (menor de edad)
7. Cónyuges Luis Abdón Benalcázar Jaramillo y Clara Elizabeth Avellaneda Acosta
8. María Delfina González Quisilema, viuda
9. Campo Elías Espinoza Polo, soltero
10. Ruth Del Carmen Narváez Realpe, casada
11. Cónyuges Ricardo Quisilema Tamayo y María Dina Ortiz Betancourt
12. Fanny Castellanos Torres, viuda
13. Cónyuges Eduardo Rómulo Castellanos y Martha Shuguli
14. Héctor Rene Rodríguez Rodríguez, soltero
15. Cónyuges David Rodríguez Cuello y Marlene del Socorro Narváez Realpe
16. Cónyuges José Rafael Ortiz Gordon y Delia María Betancourth
17. Cónyuges José Elías Morales Caiza y María Fabiola Cruz González

En su parte pertinente en el certificado de gravámenes No. 1179758, se hallan inscritas las siguientes causas:

- Juicio Penal No. 1320-2013, que se sigue en la Unidad Judicial de Garantías Penales de Pichincha, en contra del señor César Arturo Cruz Gonzalez, por el presunto delito de lesiones, por lo cual se dispone la prohibición de enajenar los bienes del procesado.
- Juicio Ejecutivo No. 1159-08-A.C., que sigue el Doctor Jorge Alejandro Miranda Calvache, en calidad de procurador Judicial del Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Tulcán Limitada, en contra de Victoria Carmen Espinoza Espinoza, Campo Elías Espinoza Polo y Celinda Grimaneza Proaño Tipan, se dispone la Prohibición de enajenar de los derechos y acciones equivalentes al doce coma siete por ciento, de la totalidad del lote de terreno signado con la letra A, situado en la parroquia POMASQUI, de este Cantón.
- Juicio de Coactivas, que sigue el Juzgado de Coactivas de la Agencia de Garantía de Depósitos-AGD, en contra del señor José Rodríguez (pudiendo tratarse de un homónimo).
- Juicio Ordinario No. 582-2002, que sigue Capoverde García Deyce Beatriz, en contra de Gonzales Quisilema Luis Gustavo, Gonzales Quisilema Manuel María y Gonzales Quisilema María Delfina, en su calidad de herederos de Martiniano Gonzales Quiña, en el cual se dispone la inscripción de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de

dominio de un lote de terreno.

- Juicio Ejecutivo No.1159-8-A.C., cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el Dr. Jorge Alejandro Miranda Calvache, en calidad de procurador judicial del Gerente general de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Tulcán Limitada, en contra de Victoria Carmen Espinoza Espinoza, Campo Elias Espinoza Polo y Celinda Grimaneza Proaño Tipan, se dispone la prohibición de enajenar de los derechos y acciones equivalentes al doce coma siete por ciento, de la totalidad del lote de terreno signado con la letra A.
- Juicio Penal No.166-96, que sigue esa Judicatura en contra de Nelson Gonzalez (pudiendo tratarse de un homónimo, lo que debe aclarar en el juzgado respectivo) y otra; por tráfico de cocaína se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados.

Adicionalmente se hace constar que el lote signado con la letra "A", no se encuentra hipotecado ni embargado.

Con fecha 28 de agosto de 2020, el Registro de la Propiedad según las competencias que por ley le corresponde, emite el certificado No. 1180613, en el mismo se detalla la situación jurídica del lote signado con la letra "B", situado en la parroquia de Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha, con el detalle de catorce (14) copropietarios y catorce (14) formas de adquisición, a continuación, la descripción:

1. Cónyuges Mauro Agapito Ruano Bravo y Rosa Magdalena Morillo Revelo;
2. Cónyuges Segundo Aníbal Terán Panchi y Eva Dolores Herrera Zapata;
3. Cónyuges Hugo Ramiro Aucay Ullaguari y Blanca Digna Aucay Tigre;
4. Luz Angélica Ruano Bravo, divorciada;
5. Cesar Geovanni Alvarado Rodríguez y Marina Leticia Proaño Santander, solteros;
6. Cónyuges Ángel Custodio Manteca Chala y Rosa María Angélica Ibarra Espinoza;
7. Cónyuges Lourdes Del Rocío Velastegui Simbaña y Hugo Marcelo Shuguli;
8. Luz Angélica Ruano Bravo, divorciada;
9. Cónyuges Galo Marcelo Zambrano Quimbata y María Sandra Shuguli Manyá;
10. Señora Miriam Janeth Moya Herrera; casada, con capitulaciones matrimoniales;
11. Cónyuges Diomedes Alcides Manteca Chala y María Oliva Teodolinda Borja Chala;
12. Cónyuges Aliz Reinaldo Espinoza Benalcazar y Fanny Esperanza Castillo Calderón;
13. José Ignacio Ruano, viudo; y,
14. Segundo Jacinto Gómez Shuguli.

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.

### Conclusión. -

En base a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" considera "factible" la continuidad del proceso de Regularización enmarcado en lo dispuesto en la normativa vigente y conforme las competencias del Municipio del Distrito metropolitano de Quito.

-440-  
cuatrocientos  
cuarenta

## INFORME TÉCNICO

|                                      |                              |                                      |                            |      |                |     |                   |     |
|--------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------|----------------|-----|-------------------|-----|
| Nº de Predio:                        | 3512159                      | 3683074                              |                            |      |                |     |                   |     |
| Clave Catastral:                     | 1430805003                   | 1430805004                           |                            |      |                |     |                   |     |
| <b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>         |                              |                                      |                            |      |                |     |                   |     |
| Zonificación:                        | D2 (D302-80)                 |                                      |                            |      |                |     |                   |     |
| Lote mínimo:                         | 300 m <sup>2</sup>           |                                      |                            |      |                |     |                   |     |
| Forma de Ocupación del suelo:        | (D) Sobre Línea de Fabrica   |                                      |                            |      |                |     |                   |     |
| Uso principal del suelo:             | (RU2) Residencial Urbano 2   |                                      |                            |      |                |     |                   |     |
| Clasificación del Suelo:             | (SU) Suelo Urbano            |                                      |                            |      |                |     |                   |     |
| Cambio de Zonificación:              | APLICA (SI - NO)             | Zonificación:                        | -----                      |      |                |     |                   |     |
|                                      | NO                           | Lote mínimo:                         | -----                      |      |                |     |                   |     |
|                                      |                              | Formas de Ocupación:                 | -----                      |      |                |     |                   |     |
|                                      |                              | Uso principal del suelo:             | -----                      |      |                |     |                   |     |
| Cambio de Clasificación del suelo:   | NO                           | (SU) Suelo Urbano                    |                            |      |                |     |                   |     |
| Número de lotes:                     | 25                           | NOTA:                                |                            |      |                |     |                   |     |
| Consolidación:                       | 96%                          | Obras Civiles Ejecutadas:            | Calzadas                   | 0%   | Aceras         | N/A | Bordillos         | N/A |
|                                      |                              | Obras de Infraestructura Existentes: | Agua Potable               | 100% | Alcantarillado | 96% | Energía eléctrica | 96% |
| Anchos de vías y Pasajes:            | Pasaje S6A ANTONIO ASTUDILLO |                                      | 4.28 m - 4.36 m (Variable) |      |                |     |                   |     |
|                                      | Calle S6B                    |                                      | 6.20 m                     |      |                |     |                   |     |
|                                      | Pasaje 1                     |                                      | 3.01 m                     |      |                |     |                   |     |
| Área Útil de Lotes:                  | 8.741,13                     | m <sup>2</sup> .                     | 93,47 %                    |      |                |     |                   |     |
| Área de Vías y Pasajes:              | 611,02                       | m <sup>2</sup> .                     | 6,53%                      |      |                |     |                   |     |
| Área bruta del terreno (Área Total): | 9.352,15                     | m <sup>2</sup> .                     | 100%                       |      |                |     |                   |     |

|                     | N. LOTES | ÁREA BRUTA |
|---------------------|----------|------------|
| Lotes por excepción | 5        | 280,74     |
|                     | 6        | 267,65     |
|                     | 10       | 243,16     |
|                     | 11       | 198,37     |
|                     | 14       | 238,87     |
|                     | 15       | 293,25     |
|                     | 16       | 293,61     |
|                     | 17       | 148,76     |
|                     | 18       | 149,93     |
|                     | 20       | 217,33     |
|                     | 21       | 206,43     |
|                     | 24       | 242,01     |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ANEXO TÉCNICO:</b> | <p><b>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° GADDMQ-AZLD-2021-0247-O de 19 de enero de 2021, que contiene el informe de definición y replanteo vial, emitido por la Dirección de Gestión Urbana de la Administración La Delicia.</li> </ul> <p><b>INFORME TÉCNICO DE RIESGOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0316-OF de 05 de febrero de 2021, que contiene el Informe Técnico de Riesgos N° I-0008-EAH-AT-DMGR-2021, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, de 02 de febrero de 2021.</li> </ul> <p><b>INFORME DE NOMENCLATURA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° 0017-EPMMOP-GP-2021-OF de 07 de enero de 2021, que contiene el Informe de Nomenclatura, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, de 06 enero de 2021.</li> </ul> <p><b>INFORME DE CATASTROS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Oficio N° DMC-UFAC-5175 DMD Quito. de 30 de mayo de 2019 que contiene la Cedula Catastral # 7631 de fecha 7 de mayo de 2019.</li> <li>Oficio N° 7834-2019-DMC de 14 de junio de 2019 que contiene Resolución No. 210-2019 de fecha 7 de junio de 2019, emitida por la Directora Metropolitana de Catastro del MDMQ. Protocolizada en la Notaria 55 de fecha 18 de junio del 2019.</li> </ul> <p><b>INFORME LOTE A LOTE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Informe técnico N° 001 UERB-AZLD-2021, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, de 8 de febrero de 2021 emitido por Arq. Yessica Paola Burbano RT-UERB "La Delicia".</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACION METROPOLITANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Consulta de Datos de los predios: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Informe de 22 de febrero de 2021.</li> <li>- Informe de 22 de febrero de 2021.</li> </ul> </li> </ul> |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 439 -  
cuatrocientos treinta y nueve

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>PLANOS</b></p> <p>Un plano que contiene el diseño urbano, perfiles del terreno, cortes transversales de vías, ubicación, cuadro de áreas, cronograma valorado de obras, firmado por el Ing. Diego Rodríguez Narváez con fecha enero de 2021.</p> <p>1 cd con archivo digital.</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

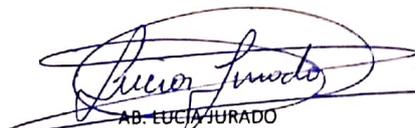
**CONCLUSIONES:**

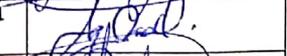
- El Art. 30 de la Constitución de la República del Ecuador establece: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación se mantiene en: D2 (D302-80), forma de ocupación: (D) Sobre Línea de Fabrica, Lote mínimo: 300 m2, Número de pisos 2, COS planta baja: 80%, COS total: 160%, Uso principal: (RU2) Residencial Urbano 2, se mantiene la Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano.
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: BARRIO MANZANA 15 "LOS GERANIOS", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS son las siguientes: calzada 100%, alcantarillado 4%, y energía eléctrica 4%.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado BARRIO MANZANA 15 "LOS GERANIOS", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS, contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 96% de 36 años de existencia, se aprueban las vías con los siguientes anchos: Pasaje S6A ANTONIO ASTUDILLO con 4,28 m – 4,36 m (Variable), Calle S6B con 6,20 m y Pasaje 1 con 3,01 m de conformidad al plano objeto de la presente regularización.

**SOLICITUD**

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la Unidad Especial Regula Tu Barrio pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Barrio Manzana 15 "Los Geranios", a favor de sus copropietarios de la Parroquia Pomasqui, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

  
 AB. LUCIA JURADO  
**Coordinador "UERB"-La Delicia (D)**

|                | NOMBRE                                           | FECHA      | FIRMA/SUMILLA                                                                        |
|----------------|--------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| ELABORADO POR: | AB. LUCIA JURADO<br>RESPONSABLE LEGAL            | 19/02/2021 |  |
| ELABORADO POR: | Sra. ANGIE OÑA<br>RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO | 19/02/2021 |  |
| ELABORADO POR: | ARQ. YESSICA BURBANO<br>RESPONSABLE TECNICO      | 19/02/2021 |  |