

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL
BARRIO "LA PALMA DE CALDERÓN" SEGUNDA ETAPA**

**EXPEDIENTE N° 268 C
INFORME N° 007-UERB-AZCA-SOLT-2021**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL
BARRIO "LA PALMA DE CALDERÓN" SEGUNDA ETAPA**

Parroquia: CALDERON
Barrio/Sector: BELLAVISTA
Administración Municipal: CALDERON

Uso de Suelo Principal			
Aplicata Residencial	Industrial 4	RANR	Residencial 2
Area promoción	Múltiple	RUR	Residencial 3
Equipamiento	Patrimonial	Residencial 1	
Industrial 2	Protección Ecológica	Residencial 1A	
Industrial 3	Protección Social	Residencial 1QT	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES

Mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de junio de 2019, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; María Cruz Buse Rodríguez, casada y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, *DONARON*, a favor de los señores: **Segundo Amable Buse Rodríguez**, casado y, **Francisco Buse Rodríguez**, casado, el setenta y cinco por ciento (**75%**) de los derechos y acciones fincados en el lote número DOS con número de predio 5791362, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

ACLARANDO, que con el porcentaje que posee el señor: Segundo Amable Buse Rodríguez, del 12.5% de los derechos y acciones; y, el porcentaje que posee el señor: Francisco Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones, **CONSOLIDAN EL 100%** del lote número DOS con número de predio 5791362, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con reconocimiento del órgano de control competente, conforman un Comité Pro-Mejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución No. 013-19 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de 16 de enero de 2019, siendo esta organización social legalmente registrada con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de obras para el asentamiento y sin fines de lucro.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dicho predio en forma irregular, ni cuentan con obras de infraestructura y civil, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de fecha 22 de febrero de 2020, el señor Juan Chamba presidente del asentamiento, solicitó a la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, se gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" – Calderón, procedieron a realizar la inspección "In Situ" el día 19 de noviembre de 2020, a las 09h30, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada desde el 13 al 18 de abril de 2021, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización

ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo 3689 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” segunda etapa, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” segunda etapa, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tiempo de Existencia

De la visita en campo “In Situ”, efectuada el 19 de noviembre de 2020 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 15 años de existencia, al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2019 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 62,50% se encuentran habitando por más de 5 años y el 37,50% menos de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” el 19 de noviembre de 2020 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 50%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 16 lotes, de los cuales 8 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, cinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, con infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, además existen equipamientos cercanos como: centros de educación, salud

y seguridad a una distancia aproximada de un kilómetro.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta virtual se desprende los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 31,25% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales; y, el 18,75% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre al 18,75% de moradores los cuales cuentan con medidores individuales; y, el 6,25% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 6,25% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 6,25%, bordillos 0% y aceras 6,25%.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección "In Situ", comprobando los porcentajes de ejecución de obras faltantes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 88,70%
- Agua potable 88,70%
- Alcantarillado 88,70%
- Calzada 67,38%,
- Bordillos 88,70%
- Aceras 78.14%.

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 63 habitantes en el predio denominado Comité Pro-Mejoras del barrio "La Palma de Calderón" segunda etapa.

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro-Mejoras
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"La Palma de Calderón" segunda etapa
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Juan Chamba
NÚMERO DE LOTES:	16

AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 años aproximada
CONSOLIDACIÓN:	50%
POBLACIÓN BENEFICIADA	63 aproximada

ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*” de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

1.- Falta de planificación urbanística Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” segunda etapa, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes y la limitación de los servicios básicos.

2.- Inseguridad jurídica

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De la misma manera de la ficha de información de campo, se determinó que los moradores que se encuentran asentados en el predio no cuentan con escrituras públicas a sus nombres, produciendo una inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en “*In Situ*”, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobados, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de la misma.

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

4.- Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 72,92% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es parcial (figura 1), puesto que, no cuentan con el 75% de agua potable, 93,75% alcantarillado y 50% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio, pero no individualmente.

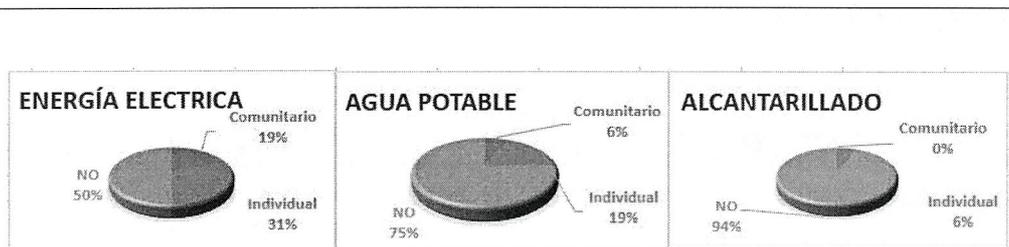


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” segunda etapa

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias gubernamentales y/o privadas. Del análisis se desprende que, existe falta parcial de los servicios básicos.

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS mediante medidores individuales y comunitarios, presentando características de fuentes mejoradas; sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes. Se concluye que el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” segunda etapa, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 12,50% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada “In Situ” el 19 de noviembre de 2020, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

7.- Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” segunda etapa, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 68,75%, como también, el 62,50% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, ya que, en un 56,25% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 12,50% no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas,

esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 81,25% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 43,75% tienen estabilidad laboral y el otro 56,25% 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.

CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVO

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” segunda etapa, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del barrio “La Palma de Calderón” segunda etapa del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.
- Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.
- Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS: La documentación que se hace referencia en el presente informe, se encuentran anexados al expediente

INFORME LEGAL

Antecedentes Legales de la propiedad.-	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se encuentra formado por el lote signado con el número DOS, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO DOS.-</u></p> <p>Mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de junio de 2019, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; María Cruz Buse Rodríguez, casada y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, <i>DONARON</i>, a favor de los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y, Francisco Buse Rodríguez, casado, el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones fincados en el lote número DOS con número de predio 5791362, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>ACLARANDO, que con el porcentaje que posee el señor: Segundo Amable Buse Rodríguez, del 12.5% de los derechos y acciones; y, el porcentaje que posee el señor: Francisco Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones, CONSOLIDAN EL 100% del lote número DOS con número de predio 5791362, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>ESCRITURA DE ACLARATORIA:</p> <p>Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el 09 de mayo de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de junio de 2019, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; María Cruz Buse Rodríguez, casada; Susana de</p>
---	---

<p>Superficie, linderos y dimensiones del lote número DOS obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p>	<p>Lourdes Buse Rodríguez, casada; Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; y, Francisco Buse Rodríguez, casado, procedieron ACLARAR que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La señora Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; no tenía derecho alguno sobre el bien inmueble - Las señoras María Cruz Buse Rodríguez, casada; y Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada; donan de manera gratuita e irrevocable el cincuenta por ciento (50%) a los señores Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; y, Francisco Buse Rodríguez, casado, y con el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones que poseen CONSOLIDAN EL 100% del lote número DOS con número de predio 5791362, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha. <p>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO DOS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Por el Norte.- Con la calle E11 Norte Oeste del plan parcial, con una extensión de treinta y siete punto cero nueve metros; • Por el Sur.- Con la calle Isidro Labrador, con una extensión de treinta y siete punto sesenta y dos metros; • Por el Este.- Con la calle Elías Almeida, con una extensión de doscientos setenta y dos punto ochenta y tres metros; y, • Por el Oeste.- Con propiedad privada, con una extensión de doscientos setenta y uno punto veinte y cuatro metros. • Superficie Total: Diez mil once punto veinte metros cuadrados (10.011,20m²). <p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:</p>
<p>Ventas en derechos y acciones.-</p>	<p>01.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de septiembre de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el cinco punto noventa y cuatro por ciento (5.94%) de derechos</p>

	<p>y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora Martha Azucena Buce Gualoto, de estado civil casada con el señor Oscar Roberto Gualoto Tatayo.</p> <p>02.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de septiembre de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el cuatro punto setenta y cuatro por ciento (4.74%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora Viviana Elizabeth Buce Gualoto, de estado civil casada con el señor Polo Mauricio Ushiña Lluglluna.</p> <p>03.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de septiembre de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el nueve punto veinte y tres por ciento (9.23%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora Ximena Rocío Buce Gualoto, de estado civil casada con el señor Hayro Douglas Mina Arboleda.</p> <p>04.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de noviembre de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el once punto cuarenta y uno por ciento (11.41%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita Wenddy Gabriela Buce Toapanta, de estado civil soltera.</p>
--	---

	<p>05.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de agosto de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de diciembre de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el once punto sesenta y cuatro por ciento (11.64%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor Christian Paúl Buce Toapanta, de estado civil casado con la señora Ana Belén Pérez Ayo.</p> <p>06.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el once punto cuarenta y tres por ciento (11.43%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora Ivonne Alexandra Buce Toapanta, de estado civil casada con el señor Carlos Francisco Montufar Ramírez.</p> <p>07.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de agosto de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el cuatro punto cuarenta y cuatro por ciento (4.44%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor Braulio Ramiro Guzmán Guzmán, de estado civil divorciado.</p> <p>08.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de agosto de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de agosto de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el tres punto noventa y ocho por ciento (3.98%) de derechos y</p>
--	---

	<p>acciones fincadas en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora María Cecilia Pomatoca Pilataxi, de estado civil casada con el señor Galo Fabián Tandalla Tipanluisa, pero con disolución de la sociedad conyugal o separación de bienes.</p> <p>09.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de agosto de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el cuatro por ciento (4%) de derechos y acciones fincadas en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor Rodrigo Quishpe Quishpe, de estado civil casado con la señora Isabel Guamán Pallo.</p> <p>10.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 08 de septiembre de 2020, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de octubre de 2020, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el cinco punto treinta y cuatro por ciento (5.34%) de derechos y acciones fincadas en el lote de terreno signado con el número DOS, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor José Rodrigo Jumbo Cañar, de estado civil soltero y de la señora Marcia Beatriz Cañar Jumbo, de estado civil divorciada.</p> <p>11.- Derechos sobrantes.- Mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de junio de 2019, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; María Cruz Buse Rodríguez, casada y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, <i>DONARON</i>, a favor de los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y, Francisco Buse Rodríguez, casado, el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones fincadas en el lote número DOS con número de predio 5791362, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón,</p>
--	---

de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

ACLARANDO, que con el porcentaje que posee el señor: Segundo Amable Buse Rodríguez, del 12.5% de los derechos y acciones; y, el porcentaje que posee el señor: Francisco Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones, **CONSOLIDAN EL 100%** del lote número DOS con número de predio 5791362, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

ESCRITURA DE ACLARATORIA:

Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el 09 de mayo de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de junio de 2019, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; María Cruz Buse Rodríguez, casada; Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada; Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; y, Francisco Buse Rodríguez, casado, procedieron ACLARAR que:

- La señora Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; no tenía derecho alguno sobre el bien inmueble
- Las señoras María Cruz Buse Rodríguez, casada; y Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada; donan de manera gratuita e irrevocable el cincuenta por ciento (**50%**) a los señores Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; y, Francisco Buse Rodríguez, casado, y con el cincuenta por ciento (**50%**) de los derechos y acciones que poseen **CONSOLIDAN EL 100%** del lote número DOS con número de predio 5791362, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE LOTES NÚMEROS CUATRO, CINCO Y SEIS QUE FORMAN UN SOLO CUERPO

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Segundo Amable Buse Rodríguez, Francisco Buse Rodríguez; y, Otros.	1487264	100%	20/06/2021

OBSERVACIONES y GRAVAMENES. -

- Además, consta en el certificado que **No** existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibición de enajenar.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	5791362							
Clave catastral:	14415 02 033							
REGULACION SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A9 (A1003-35)							
Lote mínimo:	1000 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso de suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	D3 (D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	16							
Consolidación:	50%	Obras Civiles a Ejecutar (Vías)	Calzada	67,38%	Aceras	78,14%	Bordillos	88,70%
		Obras de Infraestructura a Ejecutar:	Agua Potable	88,70%	Alcantarillado	88,70%	Energía eléctrica	88,70%
Anchos de vías y pasajes:	Calle N13E			10.00m				
	Calle San/to/ta Isidro Labrador			16.00m				
	Calle E11E			10.00m				
Área útil de lotes:	7045,00	m ² .	70,37 %					
Área afectación de vías:	1726,16	m ² .	17,24 %					
Área verde:	1240,01	m ² .	12,39 %					
Área bruta del terreno: (Área Total)	10011,17	m².	100,00%					

Área verde en referencia al área útil:	1240,01	m2.	17,60 %
--	---------	-----	---------

ÁREA VERDE					
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
Área Verde y Equipamiento Comunal:	Norte:	Calle N13E		37,26 m.	1.240,01m2
	Sur:	Propiedad Privada		36,10 m.	
	Este:	Lote 1		31,58 m.	
	Oeste:	Calle E11E		34,66 m. en L.D.	

ANEXO TÉCNICO:	<p><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Informe N.º 737532 Fecha 2 de febrero del 2021 <p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Doriam Ortiz, fecha Agosto 2021. 1 CD con archivo digital. <p><u>INFORME DE VÍAS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0030-M de fecha 12 de enero de 2021. Informe de Replanteo Vial AZC-DGT-UTV-IRV-2021-004, del 12 de enero del 2021. <p><u>INFORME DE CAMBIO DE ZONIFICACIÓN:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Memorando Nro. STHV-DMPPS-2020-0492-M, de fecha 21 de diciembre de 2020. <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0244-OF, de fecha 28 de enero de 2021. Informe Técnico I-0004-EAH-AT-DMGR-2021, de fecha 21 de enero de 2021. <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. 0763-EPMMOP-GP-2020-OF de fecha 16 de diciembre de 2020, Informe técnico of-218-rch-rtb-hr-1843-20-anexo, de fecha 16 de diciembre de 2020.
-----------------------	--

CONCLUSIONES:

El Art. 30 de la Constitución del Ecuador determina "Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".

- La zonificación para los lotes se propone en D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RU1) Residencial Urbano 1.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- El área verde corresponde al 17,60 % del área útil de los lotes, que el asentamiento entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- La Calle San/to/ta Isidro Labrador conecta al asentamiento con el sector de Bellavista.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos mediante su Informe Nro. I-0004-EAH-AT-DMGR-2021, de fecha 21 de enero de 2021, manifiesta en la CALIFICACIÓN DEL RIESGO:

"Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC "La Palma Segunda Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos."

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad y del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

RECOMENDACIONES:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la “UERB” 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 Comité Pro-Mejoras del Barrio “La Palma de Calderón” Segunda Etapa para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**MIGUEL ANGEL
 HIDALGO
 GONZALEZ**

Arq. Miguel Ángel Hidalgo
Coordinador UERB – Calderón

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	13/08/2021	VERONICA PAULINA VELA ONATE <small>Firmado digitalmente por VERONICA PAULINA VELA ONATE. DN: CN=VERONICA PAULINA VELA ONATE, SERIALNUMBER=080920150640, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION O-SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: UERB AZCA Fecha: 2021.08.13 14:25:26 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	13/08/2021	DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ <small>Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ. DN: CN=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, SERIALNUMBER=080920150640, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION O-SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: UERB AZCA Fecha: 2021.08.13 14:18:35 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>
ELABORADO POR:	Arq. Elizabeth Jara RESPONSABLE TÉCNICO	13/08/2021	 <small>Firmado electrónicamente por:</small> MARIA ELIZABETH JARA MUNOZ

319
 Treinta y nueve