

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO BRISAS DE SAN
CARLOS SEGUNDA ETAPA**

**EXPEDIENTE N° 238 C
INFORME N° 008-UERB-AZCA-SOLT-2021**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO BRISAS DE SAN CARLOS
SEGUNDA ETAPA**

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

Uso de Suelo Principal			

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES

Mediante Ordenanza Metropolitana número dos cuatro tres (243), se reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios Nos. 3509705, 3509710, 3509715, 3509719, 3509723, 3509726, 3509729 y 3509732, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, a favor de sus copropietarios, sancionada el 21 de septiembre de 2018, por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de diciembre de 2018, ante el Dr. Alfredo Santiago Burbano Rueda, Notario Quincuagésimo segundo del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que se encuentra legalmente inscrita el 19 de noviembre de 2019 en el Registro de la Propiedad del D.M.Q.

El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, actualmente se encuentra conformado por los lotes signados con los números: DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO; NUEVE; y, DIEZ, con números de predios 3509726, 3509723, 3509719, 3509715, 3509710, 3509732, 3509729, 3509733, 3509705, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situados en la calle Carlos Mantilla, del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con una organización social legalmente registrada; sin embargo, de conformidad con las escrituras, la propiedad se encuentra en derechos y acciones, por lo tanto sus integrantes son copropietarios de cada predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el 01 de febrero de 2020, designando como su presidenta a la Sra. Fanny Verdezoto para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial "Regula Tu Barrio".

Los moradores asentados en cada uno de los predios del asentamiento, concurren 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 dichos predios en forma informal, de igual manera manifiestan que no 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 10 de febrero de 2020, la señora Fanny Mariana Verdezoto Dávila en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, lo siguiente: *"...se gestione y canalice el proceso de regularización en cuanto a la canalización y gestión de una Ordenanza sustitutiva a nuestra ordenanza No. 243, que fue sancionada el 21 de septiembre de 2018, en virtud de que el plano habilitante a dicha ordenanza contiene las siguientes inconsistencias:*

- No existe una coincidencia entre el dato de números de lotes aprobados en relación a la ordenanza (19) y el plano aprobado (18)
- También solicitamos la incorporación de un macro lote (número 10) para el proceso de regularización.

Por lo expuesto y con el fin de continuar con el proceso de regularización, solicito de manera especial se tome en cuenta los antecedentes expuesto.”

De la misma manera, mediante oficio s/n de fecha 01 de septiembre de 2020, la señora María José Lasluisa en su calidad de copropietaria del predio 3509733 del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, lo siguiente: “... **INCLUSION DEL MACROLOTE...**”.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 21 de enero de 2021, a las 09h00, 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 del 12 al 16 de mayo de 2021, completando la encuesta virtual el 03 de agosto 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 Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tiempo de Existencia

De la inspección realizada “In Situ”, efectuada el 21 de enero de 2021 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 16 años de existencia y relacionando con la documentación ingresada al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2010 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 47,83% se encuentran habitando por más de 5 años y el 52,17% menos de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada "In Situ" el 21 de enero de 2021 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 65,22%, información que se verificó de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 23 lotes, de los cuales 15 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran construidos de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, con infraestructura vial adoquinada 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, se indica que no existen equipamientos cercanos al asentamiento.

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 69,57% de los moradores cuentan con medidores individuales y 4,35% cuenta con medidor comunitario.
- El agua potable cubre al 73,91% de los moradores cuentan con medidores individuales.
- El sistema de alcantarillado cubre al 82,61% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 100%, bordillos 100% y aceras 91,30%.

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 existentes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 100%
- Agua potable 100%
- Alcantarillado 100%
- Calzada 100%,
- Bordillos 100%
- Aceras 45,24%.

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 108 habitantes en el predio denominado barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa.

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Fanny Verdesoto
NÚMERO DE LOTES:	23
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	16 años aproximada
CONSOLIDACIÓN:	65,22%
POBLACIÓN BENEFICIADA	108 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 siguiente parámetros.

1.- Falta de planificación urbanística Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Brisas de San Carlos 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, como también, 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 los resultados constantes en la ficha de información de campo se determinó la necesidad de que los copropietarios que integran los macrolotes cuenten con escrituras individuales en cuerpo cierto, a fin de acceder a créditos u otros beneficios que conlleva el ser propietario de un predio debidamente regularizado.

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 y no se enmarcan dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.

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

Se identifica que la red principal de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica brinda el 100% de los servicios; sin embargo, considerando los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en promedio el asentamiento cuenta en el 75% de los servicios básicos en base a la información de los moradores y en inspecciones en territorio (figura 1), detalle que se presenta a continuación: 74% de agua potable, 82% alcantarillado y 70% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

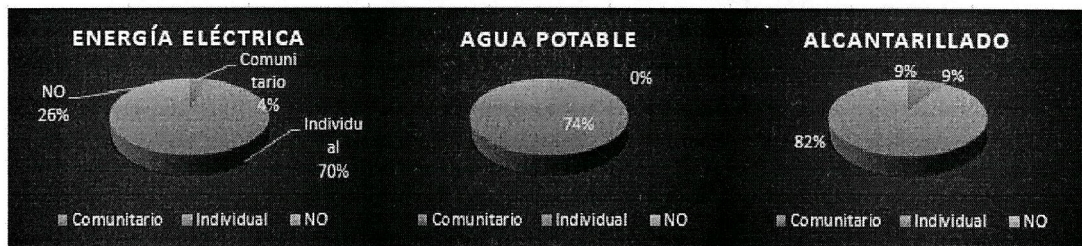


Figura 1. Servicios básicos en el AHHC denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa

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, puesto que no tienen su título de propiedad.

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 y presenta características de fuentes mejoradas; sin embargo, al ser un asentamiento no regularizado el servicio de agua potable es parcial, por lo tanto, el acceso al agua potable es inadecuado.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 13,05% 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 21 de enero de 2021, 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 Barrio Brisas de San Carlos 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 86,96%, como también, el 43,48% 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 65,22% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 13,04% 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 69,57% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 65,22% tienen estabilidad laboral y el otro 34,78% 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 Barrio Brisas de San Carlos 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 Barrio Brisas de San Carlos Segunda Etapa y 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

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</p>	<p>ANTECEDENTES FÁCTICOS DEL ASENTAMIENTO.-</p> <p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Brisas de San Carlos Segunda Etapa, actualmente se encuentra conformado por los lotes signados con los números: DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO; NUEVE; y, DIEZ, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situados en la calle Carlos Mantilla, del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.</p>
<p>LOTE NÚMERO DOS.-</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO DOS.-</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de noviembre de 2012, ante el doctor Roberto Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de enero de 2013, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno signado con el No. DOS, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas y de conformidad con el siguiente porcentaje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- Henry Walter Cacuango Cacuango, casado con Fanny Mariana Verdezoto Dávila, el 33.12%; 2.- Wilson Oswaldo Piedra Almeida, casado con Isaura María Guapáz Trejo, el 33.48%; y, 3.- Flor Yolanda Ordoñez Suin, casada con José Leonidas Taipe Simba, el 33.40%. <p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO DOS, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>NORTE.- En veintitrés metros con setenta y cinco</p>

<p>LOTE NÚMERO TRES.-</p>	<p>centímetros (23,75m) con pasaje peatonal proyectado;</p> <p>SUR.- En veintitrés metros con setenta y cinco centímetros (23,75m) con propiedad privada;</p> <p>ESTE.- En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con el lote número Uno; y,</p> <p>OESTE.- En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con el lote número Tres.</p> <p>SUPERFICIE.- Con una superficie total de quinientos cuarenta y nueve metros cincuenta y siete decímetros cuadrados, (549,57m²).</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO TRES.-</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de noviembre de 2013, ante el doctor Roberto Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 09 de enero de 2014, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno signado con el No. TRES, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas y de conformidad con el siguiente porcentaje:</p> <ol style="list-style-type: none">1.- Homero Renan Delgado Espinosa, casado con Alejandra Silvia Santacruz Espinoza, el 33.33%;2.- Carmela Leticia Coquinche Aviles, divorciada, el 33.33%; y,3.- Carmen María Sánchez Lara, soltera, el 33.34%. <p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO TRES, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>NORTE.- En dieciséis metros con veintiocho centímetros (16,28m) con pasaje peatonal proyectado y en siete</p>
----------------------------------	---

**LOTE NÚMERO
CUATRO.-**

metros con treinta y tres centímetros (7,33m) con área verde;

SUR.- En veintitrés metros con sesenta y un centímetros (23,61m) con propiedad privada;

ESTE.- En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con el lote número dos; y,

OESTE.- En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con el lote número cuatro.

SUPERFICIE.- Con una superficie total de **quinientos cuarenta y seis metros con treinta y tres decímetros cuadrados, (546,33m²).**

ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO CUATRO.-

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de julio de 2013, ante el doctor Roberto Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de noviembre de 2013, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno signado con el No. **CUATRO**, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas y de conformidad con el siguiente porcentaje:

- 1.- Hilda Mérida Inlago Cacuango, casada con Juan Amable Guanotasig Tipanluisa, el **34.34%**;
- 2.- Luis Fabián Anrango Ramos, casado con María de Lourdes Flores Condori, el **34.41%**; y,
- 3.- Yomayra Fernanda Borja Mendez, soltera, el **31.25%**.

**LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO CUATRO,
OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA**

**LOTE NÚMERO
CINCO.-**

PÚBLICA.-

NORTE.- En veintidós metros con cincuenta centímetros (22,50m) con pasaje peatonal proyectado y dos metros sesenta y siete centímetros (2,67) con área verde;

SUR.- En veinticinco metros con diecisiete centímetros (25,17m) con propiedad privada;

ESTE.- En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con el lote número tres; y,

OESTE.- En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con el lote número cinco.

SUPERFICIE.- Con una superficie total de **quinientos ochenta y dos metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados, (582,43m²).**

ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO CINCO.-

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de diciembre de 2014, ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, Tamara Garcés Almeida, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de diciembre de 2014, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno signado con el No. **CINCO**, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los señores: **Dolores Nelly Andy Grefa**, casada con Byron Carlosama Crusirira; y, **Osmar Abigail Jaramillo Maldonado**, casada con disolución de la sociedad conyugal.

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO CINCO, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-

NORTE.- En diecisiete metros con treinta centímetros (17,30m) con pasaje peatonal proyectado;

<p>LOTE NÚMERO SEIS.-</p>	<p>SUR.- En diecisiete metros con treinta centímetros (17,30m) con propiedad privada;</p> <p>ESTE.- En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con lote número cuatro; y,</p> <p>OESTE.- En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con el lote número seis.</p> <p>SUPERFICIE.- Con una superficie total de cuatrocientos metros con treinta y dos decímetros cuadrados, (400,32m²).</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO SEIS.-</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 22 de junio de 2015, ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, Tamara Garcés Almeida, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de agosto de 2015, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno signado con el No. SEIS, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los señores: Marco Vinicio Quishpe Satán, casado con Gloria Rosario Cuenca Simbaña; y, José Manuel Colimba Aguilar, casado con María Margarita Aguilar Chalacán.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO SEIS, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>NORTE.- En dieciocho metros con treinta y ocho centímetros (18,38m) con pasaje peatonal proyectado;</p> <p>SUR.- En catorce metros con treinta y tres centímetros (14,33m) con propiedad privada;</p> <p>ESTE.- En veintitrés metros con catorce centímetros (23,14m) con lote número cinco; y,</p> <p>OESTE.- En veintitrés metros con cuarenta y nueve centímetros (23,49m) con calle sin nombre.</p> <p>SUPERFICIE.- Con una superficie total de trescientos</p>
<p>LOTE NÚMERO SIETE.-</p>	<p>SUPERFICIE.- Con una superficie total de trescientos</p>

setenta y seis metros con quince decímetros cuadrados, (376,15m²).

ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO SIETE.-

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 18 de marzo de 2013, ante el doctor Roberto Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de abril de 2013, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno signado con el No. **SIETE**, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas y de conformidad con el siguiente porcentaje:

1.- Lucia del Carmen Laica Tituaña, soltera, el **50.84%**; y,

2.- Luis Fernando Diaz, casado con María Cecilia Churuchumbi Sandoval, el **49.16%**. (Nota: con la escritura que se detalla a continuación los cónyuges Diaz Churuchumbi ya vendieron su porcentaje)

Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 14 de julio de 2014, ante el doctor Diego Almeida, Notario Décimo del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de agosto de 2014, los cónyuges señores Luis Fernando Diaz y María Cecilia Churuchumbi Sandoval, dieron en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Luis Rodrigo Pilataxi Tamba y Diana Patricia Escola Sandoval**, el **49.16%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el No. **SIETE**, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo,

**LOTE NÚMERO
OCHO.-**

situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO SIETE, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-

NORTE.- En dieciséis metros con ocho centímetros (16,08m) con propiedad privada;

SUR.- En dieciocho metros con sesenta y cinco centímetros (18,65m) con pasaje peatonal proyectado;

ESTE.- En veintidós metros con once centímetros (22,11m) con lote número cinco; y,

OESTE.- En catorce metros con veinticinco centímetros (14,25m) con propiedad privada y siete metros noventa y tres centímetros (7,93m) con calle sin número.

SUPERFICIE.- Con una superficie total de **cuatrocientos seis metros con ochenta decímetros cuadrados, (406,80m²).**

ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO OCHO.-

1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de diciembre de 2015, ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, Tamara Garcés Almeida, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de diciembre de 2016, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, a favor de los señores: **Luis Alfonso Pabón Espinosa**, casado con Blanca Jhaneth Suárez Méndez; y, **Guido Bladimir Torres Arce**, casado con María Germania Borja Méndez, derechos y acciones equivalentes al **32.40% del 100%**, a razón del **16.20% del 100%** para cada uno, fincados en el lote de terreno signado con el No. **OCHO**, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de

<p>LOTE NÚMERO NUEVE.-</p>	<p>Pichincha.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de junio de 2016, ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, Tamara Garcés Almeida, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de febrero de 2018, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, a favor de los señores: Victor Anibal Casa Quinatoa, soltero; y, Viviana Guadalupe Taimbud Chaviznan, soltera, derechos y acciones equivalentes al 35.20% del 100%, a razón del 17.60% del 100% para cada uno, fincados en el lote de terreno signado con el No. OCHO, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>3.- Derechos sobrantes.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de junio de 2010, ante el Abg. Alexander Troya, (delegado) Notario Trigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 28 de julio de 2010, los cónyuges señores Leonidas Shuguli Pallo y María Natividad Shuguli Gualoto y Otros, dieron en venta y perpetua enajenación, a favor del señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero el lote de terreno signado con el No. OCHO, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO OCHO, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>NORTE.- En veintisiete metros con ochenta centímetros (27,80m) con propiedad privada;</p> <p>SUR.- En veintisiete metros con ochenta centímetros (27,80m) con pasaje peatonal proyectado;</p>
---------------------------------------	--

<p>LOTE NÚMERO DIEZ.-</p>	<p>ESTE.- En veintidós metros con treinta centímetros (22,30m) con área verde; y,</p> <p>OESTE.- En veintidós metros con once centímetros (22,11m) con el lote número siete.</p> <p>SUPERFICIE.- Con una superficie total de seiscientos diecisiete metros con treinta decímetros cuadrados, (617,30m²).</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO NUEVE.-</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de junio de 2015, ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, Tamara Garcés Almeida, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de agosto de 2015, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno signado con el No. NUEVE, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas y de conformidad con el siguiente porcentaje:</p> <ol style="list-style-type: none">1.- Wilson Nicanor Benalcázar Navarrete, soltero, el 35.26%; y,2.- Luis Remberto Lechon Novoa, casado con María Rosa Nepas Espinosa, el 64.74%. <p>LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO NUEVE, OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>NORTE.- En veintisiete metros con cuarenta centímetros (27,40m) con propiedad privada;</p> <p>SUR.- En veintisiete metros con cuarenta centímetros (27,40m) con pasaje peatonal proyectado;</p> <p>ESTE.- En veintidós metros con sesenta y cinco centímetros (22,65m) con el lote número diez; y,</p>
----------------------------------	--

OESTE.- En veintidós metros con cuarenta y seis centímetros (22,46m) con área verde.

SUPERFICIE.- Con una superficie total de **seiscientos diecisiete metros con noventa decímetros cuadrados, (617,90m²).**

ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE NÚMERO DIEZ.-

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de enero de 2015, ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, Tamara Garcés Almeida, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de mayo de 2018, el señor Edisón Fabricio LLano Irua, de estado civil soltero, dió en venta y perpetua enajenación, el lote de terreno signado con el No. **DIEZ**, producto de la subdivisión realizada en los lotes números: Seis, Nueve y Diez que forman un solo cuerpo, situado en la calle Carlos Mantilla del Barrio San Carlos, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas y de conformidad con el siguiente porcentaje:

- 1.- Cónyuges María José Lasluisa Proaño y Guillermo Dario Idrobo Ureta, el **38.26%**;
- 2.- Cónyuges Myrian Patricia González Cajamarca y Cleber Alonso Verdezoto García, el **30.87%**; y,
- 3.- Blanca Eugenia González Cajamarca, el **30.87%**.

ESCRITURA DE ACLARATORIA

Mediante escritura pública de aclaratoria celebrada el 03 de mayo de 2018, ante la Notaria Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, Tamara Garcés Almeida, legalmente inscrita en el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de mayo de 2018, se realiza la aclaratoria de la escritura detallada anteriormente en cuanto en dicha escritura a la señora Blanca Eugenia González Cajamarca, se la hace constar de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal cuando en realidad su estado civil es de divorciada.

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE NÚMERO DIEZ,

OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-

NORTE.- En veintinueve metros con cincuenta y un centímetros (29,51m) con propiedad privada;

SUR.- En veintinueve metros con ochenta y cinco centímetros (29,85m) con pasaje peatonal proyectado;

ESTE.- En veintidós metros con ochenta y cinco centímetros (22,85m) con calle "I"; y,

OESTE.- En veintidós metros con sesenta y cinco centímetros (22,65m) con el lote número Nueve.

SUPERFICIE.- Con una superficie total de **seiscientos setenta y tres metros con setenta decímetros cuadrados, (673,70m²).**

ORDENANZA:

Mediante Ordenanza Metropolitana número Dos Cuatro Tres (243), se reconoce y aprueba el fraccionamiento de los predios, sobre los que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado BARRIO BRISAS DE SAN CARLOS SEGUNDA ETAPA, ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, sancionada el 14 de septiembre del 2018, por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada ante la Notaria Quincuagésima Segunda de Quito el 11 de diciembre del 2018, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del D.M.Q., el 19 de noviembre de 2019.

**CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (Lotes del 2 al 19)
 FECHA: 11/06/2021**

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Henry Walter Cacuango Cacuango, casado con Fanny Mariana Verdezoto Dávila y Otros	1477438	100%

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

En el certificado de gravámenes consta que está hipotecado a favor del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar, el cumplimiento de la ejecución de la totalidad de Obras. No está embargado ni prohibido de enajenar.

UZI
 Cuatrocientos veintiuno

CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (Lote No. DIEZ)		
FECHA: 02/01/2021		
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE
Cónyuges María José Lasluisa Proaño y Guillermo Dario Idrobo Ureta, y Otros	1304537	100%
<u>GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:</u>		
En el certificado de gravámenes consta que está hipotecado a favor del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar, el cumplimiento de la ejecución de la totalidad de Obras. No está embargado ni prohibido de enajenar.		

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.

INFORME TÉCNICO

Nº de predio:	3509705	3509710	3509715	3509719	3509723	3509726	3509729	3509732	3509733
Clave catastral:	14014 31 005	14014 31 006	14014 31 007	14014 31 008	14014 31 009	14014 31 010	14014 31 011	14014 31 012	14014 31 013
REGULACION SEGÚN IRM:									
Zonificación:	D3 (D203-80)								
Lote mínimo:	200 m2								
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica								
Uso de 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:	23								
Consolidación:	65,22 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	100%	Aceras	45.24%	Bordillos	100%	
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%	
Anchos de vías y pasajes:	-----								
Área útil de lotes:	3509726	439.15	m ² .	4.784,99	m ² .	100,00 %			
	3509729	624.82							
	3509732	634.42							
	3509733	674.22							
	3509705	531.89							
	3509710	533.93							
	3509715	575.96							
	3509719	393.68							
3509723	376.92								
Área bruta del terreno: (Área Total)	4.784,99				m ² .	100,00 %			

ANEXO TÉCNICO:	<p><u>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Informe N° 735745 Fecha 2021-01-05 • Informe N° 735746 Fecha 2021-01-05 • Informe N° 735747 Fecha 2021-01-05 • Informe N° 735748 Fecha 2021-01-05 • Informe N° 735734 Fecha 2021-01-05 • Informe N° 735736 Fecha 2021-01-05 • Informe N° 735737 Fecha 2021-01-05 • Informe N° 735738 Fecha 2021-01-05 • Informe N° 735741 Fecha 2021-01-05 <p><u>PLANOS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes de Agosto 2021. • 1 CD con archivo digital. <p><u>INFORME TÉCNICO UERB:</u> Informe Técnico N.008-UERB-AZCA-2021. Fecha 20 de octubre de 2021, contiene el informe de Cabida y Linderos de Lote por Lote.</p> <p><u>INFORME DE VÍAS:</u> Informe de Afectación y Replanteo Vial AZCA-DGT-UTV-IRV-2021-114, del 11 de octubre del 2021, emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-3336-O de fecha 16 de octubre de 2021.</p> <p><u>INFORMES DMC:</u> Oficio Nro.GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2195-O. Fecha 6 de octubre de 2021, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. Cédulas Catastrales: <ul style="list-style-type: none"> • Documento # 2033, Documento # 2034, Documento # 2035, Documento # 2036, Documento # 2037, Documento # 2030, Documento # 2031, Documento # 2032, Documento # 2044. </p> <p><u>INFORME DE RIESGOS:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-2464-OF. Fecha 22 de septiembre de 2021. Informe Técnico. I-0032-EAH-AT-DMGR-2021. Fecha 21 de septiembre de 2021, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo. </p> <p><u>INFORME DE NOMENCLATURA:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Oficio Nro.0044-EPMMOP-GP-2021-OF. Fecha 12 de enero de 2021, emitido por la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas. </p>
---------------------------	---

CONCLUSIONES:

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

- Mediante oficio s/n de fecha 10 de febrero de 2020, la señora Fanny Mariana Verdezoto Dávila en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, lo siguiente: "...se gestione y canalice el proceso de regularización en cuanto a la canalización y gestión de una Ordenanza sustitutiva a nuestra ordenanza No. 243, que fue sancionada 21 de septiembre de 2018, en virtud de que el plano habilitante a dicha ordenanza contiene las siguientes inconsistencias:
 - No existe una coincidencia entre el dato de números de lotes aprobados en relación a la ordenanza (19) y el plano aprobado (18)
 - También solicitamos la incorporación de un macro lote (número 10) para el proceso de regularización.
 - Por lo expuesto y con el fin de continuar con el proceso de regularización, solicito de manera especial se tome en cuenta los antecedentes expuesto."
- La zonificación para los lotes se mantiene 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: (RU2) Residencial Urbano 2.
- La clasificación del suelo se mantiene como (SU) Suelo Urbano.
- La Calle E5E Joaquín Mancheno conecta al asentamiento con el sector, al igual que las Calles N14D y N14J Manuela Cañizares.
- Los lotes No. **3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23** se aprueban por excepción por tener un área menor a la zonificación establecida.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° I-0032-EAH-AT-DMGR-2021 de fecha 21 de septiembre de 2021, manifiesta en el punto **"6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras**

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 "Brisas de San Carlos Segunda Etapa" en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos".

419
cuatrocientos diecinueve

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos, 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 Brisas de San Carlos 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	20/10/2021	 Firmado electrónicamente por: VERONICA PAULINA VELA ONATE
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	20/10/2021	 Firmado electrónicamente por: DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ
ELABORADO POR:	Arq. Elizabeth Jara RESPONSABLE TÉCNICO	20/10/2021	 Firmado electrónicamente por: MARIA ELIZABETH JARA MUNOZ