

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN

EXPEDIENTE N° 259 C
 INFORME N° 010-UERB-AZCA-SOLT-2021

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
 INTERÉS SOCIAL DENOMINADO RUTA VIVA DE SAN JUAN DE
 CALDERÓN**

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

Uso de Suelo Principal			

RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES

Mediante escritura de compraventa otorgada el 05 de noviembre de 2014 ante el doctor Rómulo Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de enero de 2016, los señores: Rosa Aguirre Encalada, casada; Camila Aguirre Encalada, casada; Elvia María Aguirre Encalada, divorciada; Ángel Aguirre Encalada, viudo; Ilda Cristina Aguirre Iza, soltera; Carlos Eduardo Aguirre Iza, casado; Mirian Jeaneth Flores Aguirre, casada; Lucila Ramona Flores Aguirre, casada; y, Mario Fernando Flores Aguirre, casado; todos por sus propios derechos, y la señora María Clara Encalada, casada, en calidad de mandataria de la señora Rosa Encalada Guañuna, dieron en venta el lote de terreno signado con el número TRES (3) con número de predio 5332755, ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón 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 del predio, razón por la cual se han organizado de forma AD-HOC eligiendo mediante Asamblea General de copropietarios, efectuada el día 23 de junio de 2019, designando como su presidenta a la Sra. Marcela Esperanza Yazán Suarez para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, siendo debidamente protocolizada en la Notaría Quincuagésimo Tercero del Cantón Quito, ante el Dr. Hugo Marcelo Delgado Proaño.

Los moradores asentados en el predio 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 civiles, 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 Marcela Yazán en su calidad de representante del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, solicita que: *“...de la manera más gentil formar parte del proceso de regularización de barrios.”*

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 16 de febrero de 2021, a las 10h00, 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 el 21 y 22 de septiembre 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 Ruta Viva de San Juan de Calderón, de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado Ruta Viva de San Juan de Calderón, 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 16 de febrero 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 9 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 2014 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 40% se encuentran habitando por más de 5 años y el 60% menos de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada "In Situ" el 16 de febrero de 2021 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 43,33%, información que se verifico de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 30 lotes, de los cuales 13 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran contruidos 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, 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 60% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre al 56,67% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 0% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 0%, bordillos 0% y aceras 0%.

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 0,00%
- Agua potable 30,00%
- Alcantarillado 10%
- Calzada 0%
- Bordillos 0%
- Aceras 0%

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 123 habitantes en el predio denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón.

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Ruta Viva de San Juan de Calderón
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Marcela Yazán
NÚMERO DE LOTES:	30
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 años aproximada
CONSOLIDACIÓN:	43,33%
POBLACIÓN BENEFICIADA	123 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 Ruta Viva de San Juan de Calderón, 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 el macrolote 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 de fraccionamiento aprobado 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

En promedio, el 61% 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 43% de agua potable, 100% alcantarillado, manteniendo pozos sépticos y 40% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

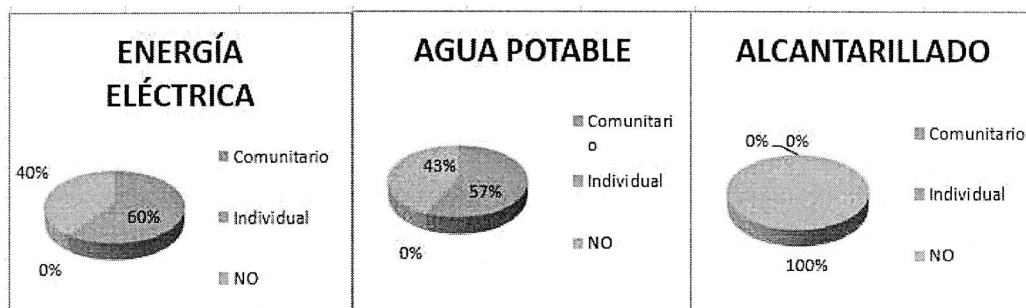


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Ruta Viva de San Juan de Calderón

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 comunitarios, presentando características de fuentes mejoradas; sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes, al ser un asentamiento no regularizado el servicio de agua potable es parcial, por lo tanto, el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan”, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 6,67% 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 16 de febrero 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 Ruta Viva de San Juan de Calderón, 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 90%, como también, el 63,33% 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 70% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 20% 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 96.67% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 66,67% tienen estabilidad laboral y el otro 33,33% 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 Ruta Viva de San Juan de Calderón, 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 Ruta Viva de San Juan de Calderón 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 LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se encuentra conformado por un macro lote signado con el número TRES (3), ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>ESCRITURA GLOBAL.-</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 05 de noviembre de 2014 ante el doctor Rómulo Pallo Quisilema, notario Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de enero de 2016, los señores: Rosa Aguirre Encalada, casada; Camila Aguirre Encalada, casada; Elvia María Aguirre Encalada, divorciada; Ángel Aguirre Encalada, viudo; Ilda Cristina Aguirre Iza, soltera; Carlos Eduardo Aguirre Iza, casado; Mirian Jeaneth Flores Aguirre, casada; Lucila Ramona Flores Aguirre, casada; y, Mario Fernando Flores Aguirre, casado; todos por sus propios derechos, y la señora María Clara Encalada, casada, en calidad de mandataria de la señora Rosa Encalada Guañuna, dieron en venta el lote de terreno signado con el número TRES (3), ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ A la señora Mónica Patricia Durán Valenzuela, de estado civil casada con el señor Gabriel Patricio Pérez Yáñez,
--	--

- Posteriormente, los cónyuges señores **Mónica Patricia Durán Valenzuela** y **Gabriel Patricio Pérez Yáñez**, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 06 de septiembre de 2019, ante la Notaria Trigésima Séptima del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de septiembre de 2019 dieron en venta el **TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (3.33%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES (3), ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Luis Alberto Yamasqui Angamarca** y **Veronica Del Rocio Estrella Navas**, representados por la señora **Geovanna Patricia Estrella Navas**, en su calidad de Mandataria.
- ✓ Al señor **Segundo Hernán Cadena Rodríguez**, de estado civil casado con la señora **Carmen Romelia Cabascango Haro**;
- ✓ A la señorita **Blanca Magdalena Carlosama Quilca**, de estado civil soltera;
- ✓ A la señorita **Sandra María Cartuche Patiño**, de estado civil soltera;
- ✓ Al señor **Manuel María Casigna Pilco**, de estado civil divorciado;
- ✓ Al señor **Luis Rigoberto Castelo Mugmal**, de estado civil casado con la señora **Hilda Cecilia Carlosama Quilca**;
- ✓ Al señor **Nelson Oswaldo Chicango Cuases**, de estado civil soltero;
- ✓ Al señor **Manuel Faustino Cruz Sánchez**, de estado civil casado con la señora **María Melva Calderón Ambuludi**;
- ✓ Al señor **Juan Roberto Cumbicus Torres**, de estado civil soltero;
- ✓ A la señorita **Janeth del Carmen Dávila Loaiza**, de estado civil soltera;

	<ul style="list-style-type: none">✓ A la señorita María Cristina Delgado Chávez, de estado civil soltera;• Posteriormente, la señorita María Cristina Delgado Chávez, de estado civil soltera, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 16 de mayo de 2017, ante el Dr. Pedro Castro Falconí, Notario Sexagésimo Quinto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de junio de 2017 dieron en venta el TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (3.33%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES (3), ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor Gualberto Esteban Delgado Chávez, de estado civil soltero. <i>(Nota: Con la escritura descrita, la señorita María Cristina Delgado Chávez, vende todo su porcentaje)</i>✓ Al señor Alex Santiago Dueñas Barriga, de estado civil casado con la señora María Ángela Tuqueruz Ruiz;✓ A la señorita María Teodomila Enríquez Celín, de estado civil soltera;✓ Al señor Germán Galo Espinosa Pavón, de estado civil casado con la señora Mery Esperanza Espinosa Méndez;• Posteriormente, los cónyuges señores Germán Galo Espinosa Pavón y Mery Esperanza Espinosa Méndez, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de septiembre de 2018, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de octubre de 2018 dieron en venta el UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES (3), ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor Franklin Homero Espinoza Méndez, de estado civil casado con la señora Aura Madeliza Espinoza Salas. <i>(Nota: Con la escritura descrita, los cónyuges señores Germán Galo Espinosa Pavón y Mery Esperanza Espinosa Méndez, tienen derechos sobrantes)</i>
--	--

- ✓ A la señora **Carmen Victoria Fajardo Ormaza**, de estado civil casada con el señor Fausto Armando Masache Salas;
- ✓ Al señor **Luis Alfredo Ichau Pupiales**, de estado civil casado con la señora María Clemencia Guamán Carlosama;
- ✓ Al señor **José Edwin Males Flores**, de estado civil soltero;
- ✓ A la señora **María Manuela Masabanda Maila**, de estado civil casado con el señor José Edmundo Morillo Guerrero;
- ✓ Al señor **Daniel Andrés Méndez Anchaluiza**, de estado civil casado con la señora Silvia Verónica Constante Pico;
- ✓ A la señora **Marcia del Pilar Morillo Flores**, de estado civil casada con el señor Milton Ángel Pérez Chevez;
- ✓ A la señora **Catalina Jacqueline Morillo Flores**, de estado civil casada con el señor Erwin Aguilar Pinto;
- ✓ A la señorita **Mónica Janeth Paredes García**, de estado civil soltera;
- ✓ Al señor **Víctor Uclides Puma Amaguaña**, de estado civil casado con la señora Elsa Yolanda Carlosama Quilca;
- ✓ Al señor **Willam Rolan Rosero Albancando**, de estado civil soltero;
- ✓ Posteriormente, el señor **Willam Rolan Rosero Albancando**, de estado civil soltero, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 02 de septiembre de 2019, ante el Dr. Marcelo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de noviembre de 2019 dio en venta el TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (3.32%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES (3), ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Marcela Esperanza Yazan Suarez**, de estado civil soltera.

<p>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Al señor Leoncio Milton Ruales Bonifas, de estado civil soltero; ✓ Al señor Jorge Andrés Santacruz Suarez, de estado civil soltero; ✓ A la señora Gladys Norma Tamba Lechon, de estado civil casada con el señor Edwin Francisco Ayala Guatemal; ✓ Al señor Wilson Hugo Tepan Tenempaguay, de estado civil casado con la señora Fanny Margoth Jácome Cahueñas; ✓ Al señor Domingo Manuel Vélez Basurto, de estado civil soltero; y, ✓ A la señorita María Rosario Vera Encalada, de estado civil soltera; <p style="text-align: center;">LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>Por el Norte: Con la calle “a”;</p> <p>Por el Sur: Con el lote número cinco;</p> <p>Por el Oriente: Con el lote número cuatro; y,</p> <p>Por el Occidente: Con los lotes “a” y dos.</p> <p>Superficie total: Once mil quinientos ochenta metros cuadrados (11.580m²)</p>
---	--

CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE LOTE DE TERRENO NÚMERO			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Marcela Esperanza Yazan Suarez , de estado civil soltera; y Otros	1617968	100%	29/09/2021
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Con fecha 31 de enero de 1996, se presentó al Registro de la Propiedad el oficio 701 JTPP de 07 de junio de 1993, enviado por el Juez Tercero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal No. 127-93, que sigue esa 			

judicatura en contra de MANUEL CRUZ (Pudiendo tratarse de un homónimo) entre otros, por sustracción, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del sindicado.

- ✓ Con fecha 31 de marzo de 1993, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad el oficio 270 JCPP de 22 de marzo de 1993, enviado por el Juez Cuarto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal que sigue esa judicatura en contra de MANUEL VELEZ (Pudiendo tratarse de un homónimo) y otros, por tráfico de cocaína, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados.
- ✓ Con fecha 01 de julio de 2019, se presentó el Registro de la Propiedad el oficio No. MDT-JCQ-2019-2502, de 25 de junio de 2019, enviado por el señor Juez del Juzgado de Coactiva del Ministerio del Trabajo, mediante el cual y dentro del Juicio Coactivo No. 0467-JC-2019, que sigue esa judicatura, en contra de MARCELA ESPERANZA YAZAN SUAREZ, con cédula No. 1717469819; y RUC No. 1717469819001, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de la coactivada.
- Además consta en el certificado que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios ni embargos.

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 las propiedades y del certificado de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

INFORME TÉCNICO

N.º de Predio:	5332755										
Clave Catastral:	14716 01 019										
REGULACION SEGÚN IRM.											
Zonificación:	A4(A5002-5)										
Lote mínimo:	5000 m ²										
Forma de Ocupación del Suelo	(A) Aislada										
Uso principal del Suelo:	(RN/PS) Recursos Naturales / Producción Sostenible										
Clasificación del Suelo:	(SRU) (Suelo Rural)										
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:	D1(D202-80)								
	SI	Lote mínimo:	200 m ²								
		Formas de Ocupación del Suelo:	(D) Sobre línea de fábrica								
		Uso Principal del Suelo:	(RR2) Residencial Rural 2								
		Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural								
Número de lotes	30										
Consolidación:	43,33%	Obras Civiles Ejecutadas	Calzadas Agua Potable	0%	30%	Aceras Alcantarillado	0%	10%	Bordillos Energía eléctrica	0%	0%
Anchos de vías y Pasajes	Calle E13 Antonio José de Sucre									16.00 m	
	Calle E12M									9.00 m	
	Calle N12P									10.00 m	
	Calle N12L									10.00 m	
Área Útil de Lotes	7.047,12	m ² .							63,91%		
Área de vías	1.101,35	m ² .							9,99 %		
Área de afectación vial al Macrolote	1.605,25	m ² .							14,56 %		
Áreas verdes	1.272,00	m ² .							11,54 %		
Área bruta del Terreno (Área Total):	11.025,72	m ² .							100,00%		

Área Verde y Comunal en relación al área útil de lotes	1.272,00	m ²	18,05 %
--	----------	----------------	---------

ÁREA VERDE					
ÁREA VERDE		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m ²)
	NORTE	Lote 4	9.99 m	124.12 m	1.272,00 m ²
		Lote 5	9.99 m + 20.45 m		
		Calle E12M	23.20 m		
		Lote 6	20.49 m + 10.00 m		
		Lote 7	10.00 m		
		Lote 8	10.00 m		
	ESTE	Lote 9	10.00 m	4.26 m	
	SUR	Propiedad Particular		83.13 m	
	OESTE	Lote 1	12.25 m	15.65 m	
Lote 2		3.30 m			

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • DMC. Informe de Accidentes Geográficos, Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04161-O de fecha 3 de octubre de 2020, que contiene el Informe Nro. DMC-GEO2020-0646-A, Fecha Quito, D.M., 30 de septiembre de 2020. • DMC. Actualización Gráfica, Oficio GADDMQ-DMC-04-151-O, de fecha 3 de octubre de 2020. • DMC. Cédula Catastral Nro. 7581, Fecha 2 de mayo de 2019. Inscrita el 4 de noviembre de 2020. • EPMOP, Oficio Nro. 0405-EPMOP-GP-2020-OF, Fecha Quito, D.M., 21 de mayo de 2020, Informe de Nomenclatura Vial. • Secretaría General de Seguridad, Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0319-OF, de fecha 5 de febrero de 2021, Informe de Riesgos I-0005-EAH-AT-DMGR-2021, Fecha 2/02/2021. • Administración Zonal Calderón, Informe de Replanteo vial, Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-3664-O, Fecha Quito, D.M., 31 de octubre de 2021. Informe Nro. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-132, de fecha 25 de octubre de 2021. • Secretaría de Territorio, Informe de Zonificación, Oficio Nro. STHV-DMPPS-2021-0335-O, Fecha Quito, D.M., 22 de septiembre de 2021. <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Predio: 5332755, Clave Catastral: 14716 01 019, No 726790, Fecha: 2020-06-26
-----------------------	---

PLANOS <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Vicente Sánchez, con fecha septiembre 2021.• 1 CD con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: “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 para todos los lotes se modifica en D1 (D202-80), Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica; Lote Mínimo: 200,00 m²; Número de Pisos: 2 pisos; COS planta baja 80%; COS total 160%; Uso de Suelo: (RR2) Residencial Rural 2.
- La Clasificación del Suelo se mantiene en (SRU) Suelo Rural.
- El área verde corresponde al 18,05% del área útil de los lotes que el asentamiento entrega al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- El plazo determinado para la ejecución de las Obras Civiles, se establece en 5 años, el mismo que se encuentra especificado dentro del Cronograma Valorado de Obras (Plano).
- La Calles E13 Mariscal Antonio José de Sucre, conecta al asentamiento con el sector.
- La Calle N12P se encuentra sobre una quebrada rellena.
- Las Calles N12P, N12L y E13 Mariscal Antonio José de Sucre, afectan al macrolote.
- Por excepción y estado de consolidación se reconocen los lotes número 2 y 3, que no cumplen el área mínima del lote estipulado en la zonificación vigente.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° I-0005-EAH-AT-DMGR-2021, establece que:

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 “Ruta Viva de San Juan de Calderón” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos.

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 “Ruta Viva de San Juan de Calderón” 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	16/11/2021	VERONICA PAULINA VELA ONATE <small>Firmado digitalmente por VERONICA PAULINA VELA ONATE DN: CN=VERONICA PAULINA VELA ONATE, SERIALNUMBER=070921083001, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: Fecha: 2021-11-17 16:31:41 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	16/11/2021	DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ <small>Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ DN: CN=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, SERIALNUMBER=10921130114, 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: 2021-11-17 16:33:54 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>
ELABORADO POR:	Arq. Elizabeth Jara RESPONSABLE TÉCNICO	16/11/2021	MARIA ELIZABETH JARA MUNOZ <small>Firmado digitalmente por MARIA ELIZABETH JARA MUNOZ DN: CN=MARIA ELIZABETH JARA MUNOZ, SERIALNUMBER=160921115137, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Estoy aprobando este documento Ubicación: QUITO Fecha: 2021-11-17 16:30:40 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>

RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERÓN

Por un
Quito Digno

145
ciento cuarenta y cinco