

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO

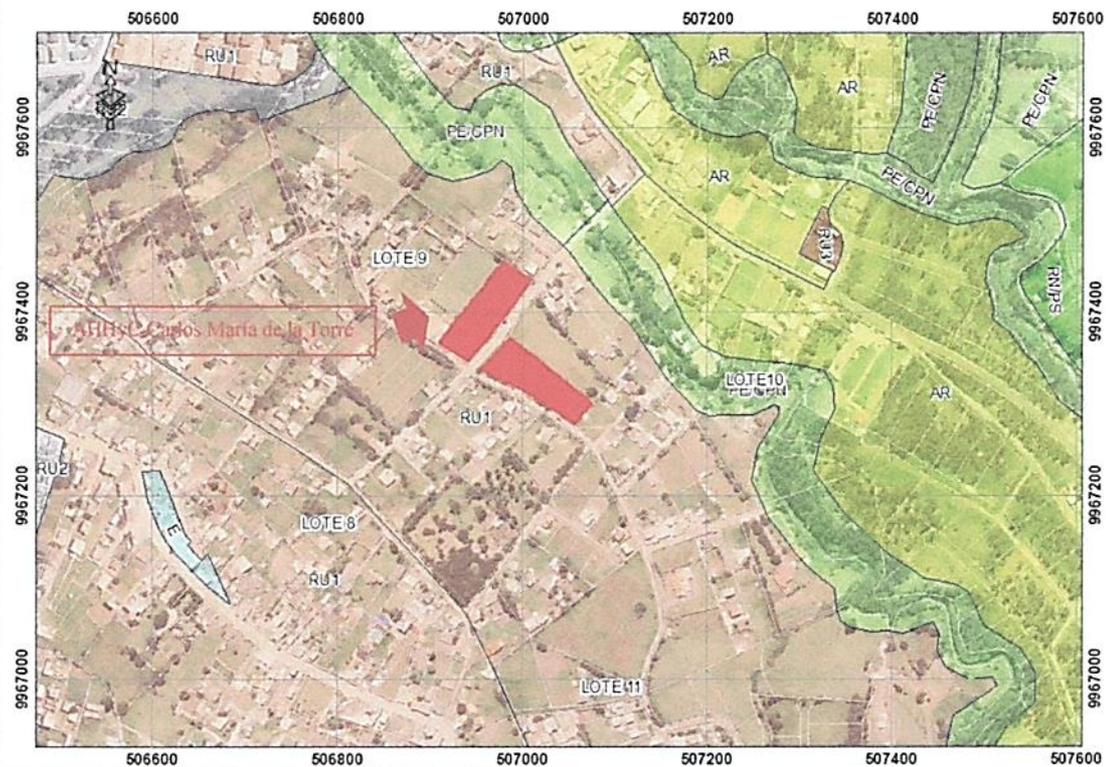
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

DENOMINADO CARLOS MARIA DE LA TORRE

EXPEDIENTE Nº 180 ZCH

INFORME Nº UERB-OC-SOLT-2022-003

UBICACIÓN:



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y

CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL

DENOMINADO: CARLOS MARIA DE LA TORRE

Parroquia: ALANGASÍ

 Barrio/Sector: SAN CARLOS

 Administración Municipal: LOS CHILLOS

DESCRIPCIÓN

RU1, Resid Urbano 1	AR, Agrícola Residencial	M, Multiple
RU1A, Resid Urbano 1A	E, Equipamiento	PE/CPN, Protección Ecológica
RU2, Resid Urbano 2	H, Patrimonial	RN/PS, RNUProd. Sostenible
RU3, Resid Urbano 3	I2, Industrial 2	RNR, RNR
RR1, Resid Rural 1	I3, Industrial 3	AHHyC: Carlos María de la Torre
RR2, Resid Rural 2	I4, Industrial 4	Catastro

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Carlos María de la Torre” se origina con la escritura madre que data del 08 de abril de 1957, a partir de la venta de un lote de terreno a favor del Sr. Teófilo Ayo, un lote de terreno de una superficie de cinco mil metros cuadrados y que es desmembrado de la hacienda “El Colegio” situado en la parroquia Alangasí.

El asentamiento, se conforma de dos macro lotes, con los números de predio 593745; 3587751, se ubicado en la parroquia de Alangasí, 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 05 de agosto de 2021, designando como su representante a la Sra. Mónica Elizabeth Limaico Heredia para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores del asentamiento, en el mes de agosto del 2021, se acercaron a la oficina de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Oficina Central, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, puesto que cuentan con una ocupación del suelo de forma informal, no tienen acceso a obras de infraestructura lo cual hace precaria la vida de las personas que habitan en el sector.

Con oficio sin número de fecha 26 de agosto de 2021 la Sra. Mónica Elizabeth Limaico Heredia en calidad de representante del barrio “Carlos María de la Torre”, solicita a la Unidad Especial “Regula tu Barrio”- Oficina Central, que el asentamiento en mención ingrese al proceso integral de regularización.

Con estos antecedentes se procedió a realizar la inspección “In Situ” el 20 de septiembre de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 10h30, sustento del presente informe.

2. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL

En base al Art. 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 “Carlos María de la Torre”, de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

2.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Carlos María de la Torre”, se encuentra ubicado en la parroquia de Alangasí, perteneciente a la Administración Zonal Los Chillos.

2.2 Tiempo de Existencia

En base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 65 años de existencia, en concordancia a la normativa cumple el tiempo mínimo establecido, se considera que la primera compra se la realizó el 08

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

de abril de 1957, a partir de la venta de un lote de terreno a favor del Sr. Teófilo Ayo.

2.3 Consolidación, obras de infraestructura y civiles.

De la inspección realizada "In Situ", en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina una consolidación de 73.33%, puesto que, está conformado por 15 lotes, que cuentan con 11 viviendas, en su mayoría se conforman de una planta con características informales y construida de hormigón armado.

El asentamiento, se encuentra a 400 metros de la sede social OBB que funciona como espacio de recreación, la iglesia de Santa Inés que funciona como equipamiento comunal y cuenta con infraestructura vial adecuada que permite acceder al asentamiento, estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas, además, cuenta con equipamiento educativo cercano (Colegio Binet) a una distancia aproximada de 600 metros.

En lo que respecta a los servicios básicos, cuentan con agua potable, los mismos que disponen en un 73 % medidores individuales, el sistema de alcantarillado en un 73% tiene acometida individual y el 27% restante no existe un tratamiento de aguas residuales, de la misma manera, se determina que existe 73% de cobertura de energía eléctrica. Así mismo, se puede identificar que, cuenta con la infraestructura de: calzada 73%, bordillos 46% y aceras 100%.

2.4 Población del asentamiento.

Del análisis de la inspección realizada "In Situ" y la población encuestada se puede evidenciar e identificar la existencia de familia por lote que pertenece al asentamiento, es decir, con el proceso integral de regularización beneficiará aproximadamente a 63 habitantes.

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Los Chillos
PARROQUIA:	Alangasí
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Carlos María de la Torre
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Mónica Elizabeth Limaico Heredia
NÚMERO DE LOTES:	15
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	65
CONSOLIDACIÓN:	73.33%
POBLACIÓN BENEFICIADA	63 personas

3. 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 Art. 3681, manifiesta: "Declaratoria de Interés Social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados" de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

3.1. Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Carlos María de la Torre", conforme al análisis realizado, no cumple con la normativa vigente para fraccionamiento dentro de los siguientes parámetros:

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Diseño e Infraestructura vial.
Contribución de área verde al municipio.
Zonificación del sector.

3.2 Inseguridad jurídica

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

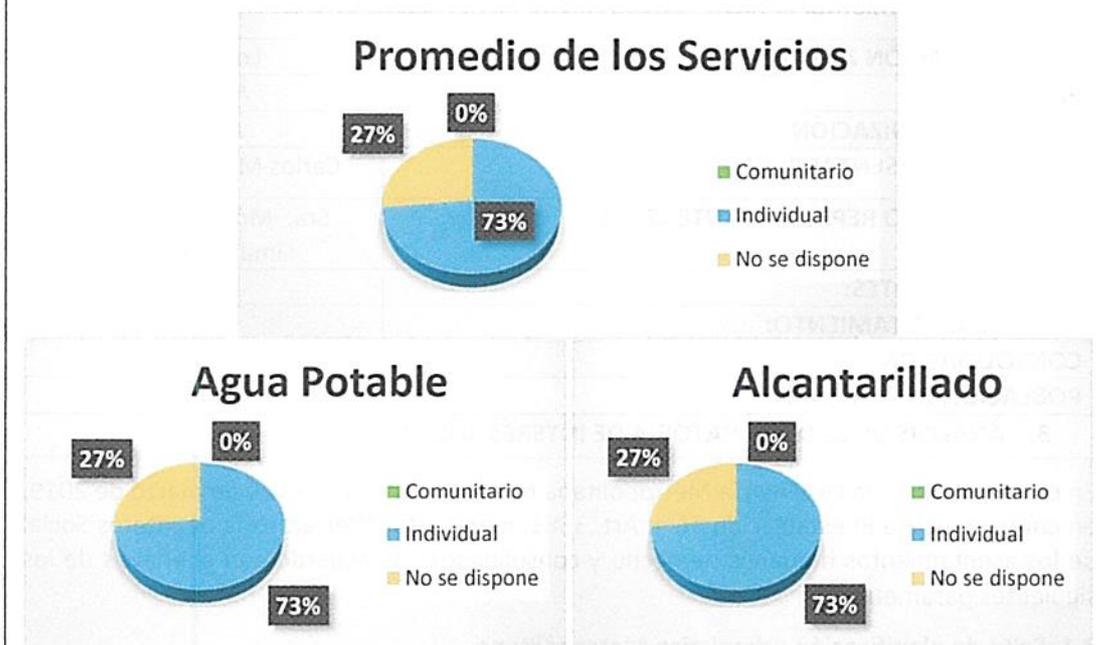
3.3. Viviendas con calidad estructural reducida

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

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

3.4. Falta parcial o total de servicios básicos

Se identifica que la red principal de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica brindan el 100% de los servicios; Sin embargo, considerando las acometidas individuales que se abastecen de la red principal de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en promedio el asentamiento cuenta en el 73 % de los servicios básicos en base a la información de los moradores y en inspecciones en territorio, detalle que se presenta a continuación: 73% de agua potable, 73% alcantarillado y 73% energía eléctrica.



	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

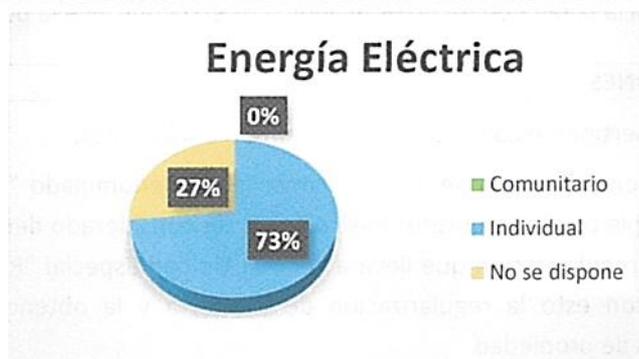


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Carlos María de la Torre

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias municipales, puesto que no tienen su título de propiedad.

Del análisis se desprende que existe falta parcial de los servicios básicos.

3.5. Acceso inadecuado al agua potable

En términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS 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.

3.6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

En el asentamiento humano de hecho y consolidado “Carlos María de la Torre”, de la visita In Situ”, en base a la información proporcionada por los representantes y moradores se determinó que se existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento citadas en el apartado aspectos técnicos de este informe.

3.7. Criterios Socioeconómicos de la Población

El asentamiento, presenta condiciones socioeconómicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es el secundario en un 40%, el 67% de beneficiarios en el núcleo familiar están en el desempleo, el 67% de personas tienen un ingreso mensual promedio de 400 dólares, puesto que, no cuentan con empleo estable o en ocasiones son subempleados, por lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que afecta conllevar una vida digna.

Al no contar con regularización, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos para generar obras de infraestructura para el desarrollo del asentamiento.

4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Del levantamiento de información (encuestas) obtenida por el área socio organizativa de la UERB-OC se evidencia condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además el 33% de los encuestados manifiesta que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario es bajo, el 33% tienen estabilidad laboral y el otro 67% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

5. CONCLUSIONES

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Carlos María de la Torre” cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, y conseguir con esto la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.
- Del análisis socio organizativo y en concordancia a la normativa citada en el presente informe, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Carlos María de la Torre”, se lo considera de Interés Social.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el AHHyC “Carlos María de la Torre”

INFORME LEGAL

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Carlos María de la Torre”, se encuentra ubicado en la Parroquia Alangasí, conformado por los siguientes macro lotes con sus propietarios y formas de adquisición que se detalla a continuación:

PRIMER MACRO LOTE	
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	Lote de terreno de la hacienda El Colegio
PARROQUIA	ALANGASÍ
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	CERTIFICADO No. 1805681
FECHA	3 de marzo de 2022
LINDEROS	NORESTE: Lote dieciséis en la longitud de cuarenta metros.
	SURESTE: Camino de entrada a los lotes dieciséis y diecisiete, en la longitud de ciento quince metros.
	NOROESTE: La otra mitad del lote quince que se vendió hoy a Filiberto Ayo en la longitud de ciento diecisiete metros.
	SUROESTE: Camino principal de la parcelación en la longitud de cuarenta metros.
SUPERFICIE	5000.00 m ²

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

PROPIETARIOS	TEÓFILO AYO, casado
FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES	<ol style="list-style-type: none"> Adquirido mediante escritura de compra otorgado el 8 de abril de 1957, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Cristóbal Salgado, inscrita el 12 de julio de 1957, El Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos vende a favor de TEÓFILO AYO y su mujer TRÁNSITO MASABANDA, un lote de terreno de la hacienda El Colegio, situado en la parroquia Alangasí. Mediante Posesión efectiva otorgada el 15 de enero de 2002, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 8 de febrero de 2002, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante José Teofilo Ayo Chuquimarca en favor de MARIA TRANSITO MASABANDA, como cónyuge sobreviviente, y de sus hijos REINALDO, RICARDINA, ARQUÍMEDES, MARIA ANTONIA, MARIA CONCEPCION, SEGUNDO TEOFILO, MARIA ESPAÑA, MARIA GLADYS, TITO GERMAN, Y PEDRO SILVERIO AYO MASABANDA, dejando a salvo el derecho de terceros. Mediante posesión efectiva otorgada el 24 de diciembre de 2020, ante el Notario Septuagésima Primera del cantón Quito, Dra. María Elena Altamiranoi Palacios, inscrita el 14 de enero de 2021, se concede la posesión efectiva de los bienes de la causante María Concepción Ayo Masabanda en favor de sus hijos CARLOS ALBERTO Y XIMENA PATRICIA AVILES AYO, dejando a salvo el derecho de terceros. <p>Mediante posesión efectiva otorgada el 8 de abril de 2021, ante el Notario Septuagésima Primera del cantón Quito, Dra. María Elena Altamiranoi Palacios, inscrita 20 de abril de 201, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante Reinaldo Ayo Masabanda y María Guillermina Barros Flores en favor de sus hijos GUIDO ALEXANDER, WALTER REINALDO, AIDA ESPERANZA, MERCEDES TRÁNSITO, NILDA RAQUEL, LUIS DANILO, y FRANCISCO DANIEL AYO BARROS, dejando a salvo el derecho de terceros.</p>
GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS

SEGUNDO MACRO LOTE	
PARROQUIA	ALANGASÍ
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	CERTIFICADO No. 1646541
FECHA	20 de Octubre de 2021

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

LINDEROS	NORTE: propiedad particular en ciento veinte metros con veinticinco centímetros
	SUR: calle pública actualmente González Suarez en ciento dos metros ochenta y siete centímetros.
	ORIENTE: propiedad particular en treinta y tres metros cuarenta centímetros
	OCCIDENTE: calle pública, actualmente Juan Pablo Segundo en cincuenta y un metros con ochenta y siete centímetros
SUPERFICIE	5.006 m2.
PROPIETARIOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adquiridos por la COMPAÑIA PIELBATHING CIA. LTDA. 2. Señora ENMA GOMEZCOELLO CAICEDO, casada con Angel Yánez Barragán. 3. RENE IVAN LARCO SIMBA, soltero. 4. Menor MIGUEL ANGEL YANEZ GOMEZCOELLO, representado por la señora Enma Piedad Gómezcoello Caicedo, en su calidad de madre y representante legal. 5. JOSE EULOGIO ERAZO, casados. 6. Señor RODRIGO ALEXIS ARAUZ JÁCOME, casado con MONICA ELIZABETH LIMAICO HEREDIA.
FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de Unificación de lotes según escritura otorgada el 22 de mayo de 2014, ante el Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Carlos Mosquera Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de noviembre de 2015; los señores Veronica Mireya Ramirez Tapia, en calidad de gerente general de la Compañía PIELBATHING CIA. LTDA., EMMA PIEDAD GOMEZCOELLO, ANGEL REMIGIO YANEZ BARRAGAN, MIGUEL ANGEL YANEZ GOMEZCOELLO, JOSE EULOGIO ERAZO, RENE IVAN LARCO SIMBA, RODRIGO ALEXIS ARAUZ JACOME, MONICA ELIZABETH LIMAICO, convienen en UNIFICAR EN UN SOLO LOTE DE TERRENO, con una superficie de 5.006 m2, ubicado en la parroquia Alangasí. A). - UNA PARTE. - COMPAÑIA PIELBATHING CIA. LTDA. Los Derechos y acciones equivalentes al veinte y uno punto uno por ciento, adquiridos por la COMPAÑIA PIELBATHING CIA. LTDA. mediante compra a los cónyuges Daniel Rigoberto Gomez Coello Cantos y Carmen Amelia Caicedo Cepeda de Gomezcoello, según escritura celebrada el tres de diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Vigésimo

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

	<p>Séptimo doctor Fernando Polo, inscrita el veinte y dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete.</p> <p>B). - OTRA PARTE.- Señora ENMA GOMEZCOELLO CAICEDO, casada con Ángel Yáñez Barragán, Los Derechos y acciones sobrantes fincados en el veinte punto ocho por ciento, adquirido mediante compra a Daniel Gomezcoello Cantos y Carmen Caicedo, según escritura otorgada el treinta de abril de mil novecientos noventa y siete ante el notario Dr. Fernando Polo, inscrita el NUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-</p> <p>C) OTRA PARTE. - RENE IVAN LARCO SIMBA, soltero. El doce coma siete por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Daniel Rigoberto Gómezcoello Cantos y Carmen Amelia Caicedo Cepeda, según escritura otorgada el once de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Fernando Polo, inscrita el veinte y cuatro de agosto de mil novecientos noventa y ocho.</p> <p>D) OTRA PARTE. - Menor MIGUEL ANGEL YANEZ GOMEZCOELLO, representado por la señora Enma Piedad Gómezcoello Caicedo, en su calidad de madre y representante legal. Los DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL VEINTE PUNTO OCHO POR CIENTO, adquirido Mediante compra a los cónyuges Alejandro Gonzalo Alban Custode y Maria Del Carmen Gomezcoello Caicedo, según la escritura pública otorgada el veinte y tres de octubre del año dos mil, ante el Notario Vigésimo Séptimo Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el diez de noviembre del dos mil.</p> <p>E). - OTRA PARTE. - JOSE EULOGIO ERAZO, casado. DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL VEINTE PUNTO OCHO POR CIENTO, ADQUIRIDO MEDIANTE ADJUDICACIÓN realizada a su favor en la liquidación de la sociedad conyugal formada con la señora Mercedes Noemí Arteaga Galarraga, según escritura pública de otorgada el UNO DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario DÉCIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, debidamente aprobada y dispuesta su inscripción por el mismo notario según acta notarial del tres de septiembre del dos mil nueve, e inscrita el dieciocho de diciembre del dos mil nueve.</p> <p>F).- Señor RODRIGO ALEXIS ARAUZ JACOME, casado con MÓNICA ELIZABETH LIMAICO HEREDIA, EI TREINTA Y UNO PUNTO VEINTE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES Fincados en el Lote de Terreno signado con el número DIECIOCHO, Mediante compra a los cónyuges JIMMY FRANCIS ESPAÑA MORENO e HILDA ALEJANDRINA GOMEZCOELLO CAICEDO, según escritura pública otorgada el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario PRIMERO del cantón</p>
--	---

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	UERB-OC-SOLT-2022-003

	<p>Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos inscrita el TREINTA DE ENERO DE DOS MIL DOCE.--- Unificación de lotes, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario TRIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño, inscrita el treinta de noviembre del dos mil quince, de la cual consta que: La COMPAÑÍA PIELBATHING CIA. LTDA legalmente representada por VERÓNICA MIREYA RAMÍREZ en calidad de GERENTE GENERAL según documento adjunto en copia EMMA PIEDAD GOMEZCOELLO CAICEDO casada con ÁNGEL REMIGIO YÁNEZ BARRAGÁN por sus propios derechos y en calidad de mandataria de su cónyuge ;, MIGUEL ÁNGEL YÁNEZ GÓMEZ COELLO casado ,por sus propios derechos , JOSE EULOGIO ERAZO ,divorciado por sus propios derechos , RENÉ IVÁN LARCO SIMBA soltero legalmente representado por WILLIAM LARCO SIMBA según documento adjunto en copia y los cónyuges RODRIGO ALEXIS ARAUZ JÁCOME y MÓNICA ELIZABETH LIMAICO HEREDIA por sus propios derechos; Son propietarios de los derechos y acciones que les corresponden a cada uno de los comparecientes, y tomando en consideración que LOS DOS LOTES FORMAN UN SOLO CUERPO, tienen a bien UNIFICAR EN UNO SOLO, el LOTE DE TERRENO DIECIOCHO y el Inmueble situados en la parroquia ALANGASÍ de este cantón.</p> <p>Fecha de Inscripción: 15 de Enero de 2020 En esta fecha se me presentó una copia certificada de una escritura pública ACLARATORIA, otorgada ante la NOTARÍA CUADRAGÉSIMA OCTAVA de QUITO, con fecha 12 de Diciembre del 2018, "ACLARATORIA Y MARGINACIÓN.- En la cláusula segunda de la escritura de UNIFICACIÓN DE LOTES enunciada en el acápite anterior, se detalla prolijamente la Notaría fecha de adquisición, fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad y el porcentaje de los derechos y acciones que adquiere cada uno de los nombrados. Con estos antecedentes procedemos ACLARAR y se deberá tomar nota en la matriz en la notaría 34 del Cantón Quito la mencionada escritura de UNIFICACIÓN DE LOTES de los dos inmuebles que fueron adquiridos a su inicio por los cónyuges Daniel Rigoberto Gomezcoello Cantos y Carmen Amelia Caicedo Cepeda que se encuentra totalmente detallado en la cláusula anteriormente mencionada, en lo referente a los porcentajes de los derechos y acciones que adquirieron en las susodichas escrituras de compraventa con los nuevos porcentajes de los derechos y acciones que les corresponden a cada uno de los copropietarios en el terreno que se encuentra Unificado, quienes se encuentran posesionados de los derechos y acciones que les corresponde, así tenemos que en la</p>
--	--

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

	<p>UNIFICACIÓN DE LOS DOS LOTES le corresponde a cada propietario, cuya superficie actual es de cuatro mil cuatrocientos noventa y cuatro punto cuarenta y seis metros cuadrados: Al señor RENE IVAN LARCO SIMBA le corresponde al trece punto treinta y tres por ciento.- La COMPAÑÍA PIELBATHING CIA. LTDA. por las tres escrituras de compraventa que realizó y que se encuentra posesionado, le corresponde actualmente el treinta y siete punto sesenta y uno por ciento; Al señor JOSÉ EULOGIO ERAZO le corresponde el trece punto setenta y siete por ciento; A MIGUEL ANGEL YANEZ GOMEZCOELLO, ANGEL REMIGIO YANEZ BARRAGAN Y EMMA PIEDAD GOMEZCOELLO CAICEDO por las dos compras les corresponde el dieciséis punto veinte y dos por ciento y RODRIGO ALEXIS ARAUZ JÁCOME Y MONICA ELIZABETH LIMAICO HEREDIA le corresponde el diecinueve punto cero siete por ciento, con lo cual da el cien por ciento de los derechos y acciones que les corresponde a cada copropietario en el lote de terreno unificado.".</p> <p>Fecha de Inscripción: 23 de Enero de 2020, se presentó la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, MEDIANTE CÉDULA CATASTRAL DOCUMENTO NÚMERO: 6703, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO/ DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, de fecha 14 de Marzo del 2019.</p>
GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS
CONCLUSIÓN	
<p>Por cuanto se ha justificado la propiedad conforme las escrituras y certificados de gravámenes dentro del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", asentado sobre los dos lotes que forman el asentamiento, ubicado en la Parroquia de Alangasí, conforme al título II, capítulo II, Art. 3689, numeral b., del Código Municipal contenido en la Ordenanza 001 de 9 de marzo de 2019, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.</p>	

INFORME TÉCNICO

N.º de Predio:	593745 - 3587751	
Clave Catastral:	22014 11 003 - 22014 07 018	
REGULACIÓN SEGÚN IRM.		
Zonificación:	A9 (A1003-35)	
Lote mínimo:	1000 m ²	
Forma de Ocupación del Suelo	(A) Aislada	
Uso principal	(RU1) Residencial Urbano 1	

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

del Suelo:									
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano								
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:							
	NO	Lote mínimo:							
		Formas de Ocupación del Suelo:							
		Uso Principal del Suelo:							
		Clasificación del Suelo:							
Número de lotes	15								
Consolidación:	73.33%	Obras Civiles Ejecutadas	Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A	
		Obras de Infraestructura Ejecutadas	Agua Potable	N/A	Alcantarillado	N/A	Energía eléctrica	N/A	
Anchos de vías públicas								Calle FRANCISCO GONZALEZ SUAREZ 14.00 metros	
									Calle Oe9 JUAN PABLO II 14.00 metros
Area Util de Lotes	8 811,93		m ² .	97,24 %					
Area de afectación vial (Lotes)	250,29		m ² .	2,76 %					
Area bruta del Terreno (Area Total):	9 062,22		m ² .	100,00%					

LOTES POR EXCEPCIÓN

LOTES POR EXCEPCIÓN	
N° LOTE	ÁREA (m ²)
1	267.33
2	398.88
3	412.25
4	394.46
5	434.55
6	407.83
7	412.13
8	408.44
9	405.16
10	987.74
11	842.72
12	703.80
13	569.80
15	568.35

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Administración Zonal Los Chillos, Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0058-IT, de fecha 25 de abril de 2022. <p>INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE RIESGOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Secretaría General de Seguridad, Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2022-0499-OF, de fecha 27 de abril de 2022 que contiene el Informe de Riesgos I-005-EAH- AT-DMGR-2022, de fecha 27 de abril de 2022 <p>INFORME DE NOMENCLATURA VIAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> EPMMOP, Oficio Nro. 0385-EPMMOP-GP-2022-OF, de fecha 01 de abril 2022; que contiene el plano anexo de nomenclatura vial <p>INFORME DE ACTUALIZACIÓN GRÁFICA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dirección Metropolitana de Catastro. Actualización Gráfica, Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2022-1321-O, de fecha 27 de abril de 2022; que contiene el informe técnico Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2871 e informe técnico Nro. STHV-DMC-UGC-2022-1393. Cédula Catastral Nro. 15962, de fecha 26 de abril de 2022. <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-0509-O de fecha 18 de febrero de 2022, que contiene el IRM Nro. 761374 del predio Nro. 593745 e IRM Nro. 761375 del predio Nro. 3587751. <p>INFORME TÉCNICO UERB:</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe Técnico N° UERB-OC-IT-2022-03 de fecha 28 de abril 2022, que contiene el informe de Cabidas y Linderos de Lote por Lote. <p>PLANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Contenido: Implantación general, ubicación general, cortes de vías, cortes de terreno, cuadro de áreas y linderos. Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Omar Silva, con fecha abril 2022. 1 CD con archivo digital.
-----------------------	---

CONCLUSIONES:

- Por cuanto se ha cumplido con los parámetros técnicos de los procesos de regularización de asentamientos de hecho y consolidados en el Distrito Metropolitano de Quito y conforme al título II, capítulo II, Art. 3702, numeral 4. Técnicos., del Código Municipal contenido en la Ordenanza 001 del 09 de marzo de 2019, se emite criterio técnico favorable para el proceso de Regularización.

	DOCUMENTO: INFORME SOLT	CÓDIGO: UERB-OC-SOLT-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

RECOMENDACIONES:

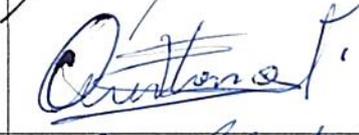
Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la Unidad Especial "Regula tu Barrio"; pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado CARLOS MARIA DE LA TORRE para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Arg. Patricia Pacheco

DELEGADO UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"- OFICINA CENTRAL

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. ANDRES SANTACRUZ RESPONSABLE ORGANIZATIVO	28/04/22	
ELABORADO POR:	DR. FERNANDO QUINTANA RESPONSABLE JURÍDICO	28/04/22	
ELABORADO POR:	ING. SANTIAGO MANOSALVAS RESPONSABLE TÉCNICO	28/04/22	