

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, acuerdo a la documentación legal los cónyuges Diego Aníbal Astudillo Vaca y Tania Janeth Salas Cruz; y la señorita Mónica del Rocío Astudillo Vaca, adquirieron el lote de terreno ubicado en el barrio José Moran, parroquia Calderón de este cantón, mediante compra a los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, según escritura otorgada el diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Raúl Gaybor, inscrita el 23 de junio de 1995. Predio 596449; Repertorio 24374, con el número de predio 596449 de la parroquia Calderón de este Cantón, provincia de Pichincha.

El asentamiento 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 09 de enero de 2021, designando como su representante al Sra. Mayra Gabriela Torres Lara para gestionar el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

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 sin número de fecha 29 de diciembre de 2020, la señora Mayra Torres Lara en su calidad de representante del asentamiento, solicita a la Unidad Especial “Regula tu Barrio”- Calderón, lo siguiente “... *me dirijo a ustedes con el objetivo de solicitarles de la manera más comedida nos califiquen para iniciar el proceso de regularización de 11 lotes que se encuentran en derechos y acciones...*”.

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 2022, a las 13h30, 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 en el sitio a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada del 10 al 13 de mayo de 2022, 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.

“SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORAN”

ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo 3689 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Senderos de San José de Morán”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Senderos de San José de Morán”, se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tiempo de Existencia

De la inspección realizada “In Situ”, efectuada el 16 de febrero de 2022 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 11 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 2007, de un fraccionamiento anterior, siendo en el año 2011 la mayor venta 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 100% se encuentran habitando por más de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” el 16 de febrero de 2022 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 90,91%, información que se verificó de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 11 lotes, de los cuales 10 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran contruidos de una sola planta elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, no cuenta con un espacio de área verde, posee una infraestructura vial de tierra en un tramo que permite acceder al mismo, donde este espacio necesita ser intervenido 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:

“SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORAN”

- La energía eléctrica cubre al 90,91% de los moradores cuentan con medidores individuales.
- El agua potable cubre al 90,91% de los moradores cuentan con medidores individuales.
- El sistema de alcantarillado cubre al 90,91% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 81,82%, bordillos 81,82% y aceras 81,82%.

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 80%
- Bordillos 80%
- Aceras 80%

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 47 habitantes en el predio denominado "Senderos de San José de Morán"

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE PROPIEDAD:	Derechos y Acciones
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	AD-HOC
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"Senderos de San José de Morán"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Mayra Torres Lara
NÚMERO DE LOTES:	11
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	12 años aproximadamente
CONSOLIDACIÓN:	90,91%

"SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORAN"

POBLACIÓN BENEFICIADA	47 aproximada
ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL	
<p>En cumplimiento al Código Municipal, en concordancia a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “<i>Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados</i>” de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.</p> <p>1.- Falta de planificación urbanístico Metropolitano.</p> <p>Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Senderos de San José de Morán”, 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.</p> <p>2.- Inseguridad jurídica</p> <p>Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.</p> <p>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.</p> <p>3.- Viviendas con calidad estructural reducida</p> <p>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 de fraccionamiento aprobado y no se enmarcan dentro de las normas de arquitectura que rigen al Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>Con este antecedente, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.</p> <p>4.- Falta parcial o total de servicios básicos</p> <p>Se identifica que la red principal de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica brindan el 100% en el asentamiento; sin embargo, considerando los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en promedio el asentamiento cuenta en el 90,91% 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: 90,91% de agua potable, 90,91% alcantarillado y 90,91% energía eléctrica; es decir, falta el servicio en el asentamiento.</p>	

“SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORAN”

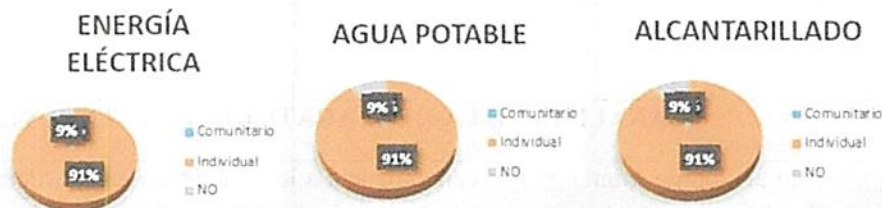


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado “Senderos de San Juan de Morán”

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 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 “Senderos de San Juan de Morán”, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 27,27% 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 2022, 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 “Senderos de San José de Morán”, 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 81,82%, como también, el 72,73% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo

“SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORAN”

familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 y 401 a 1000 dólares, ya que, en un 72,73% cuentan con un empleo y ocasional y en un 27,27% generan ingresos por negocio propio, 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 45,45% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 63,64% tienen estabilidad laboral y el otro 36,36% 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 “Senderos de San José de Morán”, 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 “Senderos de San José de Morán” 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.

En base al Informe Técnico No. STHV-DMC-UGC-2022-2774, documento que contiene la observación sobre el análisis del predio 596449, sobre la implantación de los accidentes geográficos, en que mediante el Acta – Informe se considera que no procede, por no tratarse de un error de medición, se deberá ajustarse conforme la escritura.

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

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social barrio “Senderos de San José De Moran”, se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en el barrio José Moran, parroquia Calderón de este cantón.

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

• ESCRITURA GLOBAL.-

Los cónyuges Diego Aníbal Astudillo Vaca y Tania Janeth Salas Cruz; y la señorita Mónica del Rocío Astudillo Vaca, adquirieron el lote de terreno ubicado en el barrio José Moran, parroquia Calderón de este cantón, mediante compra a los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, según escritura otorgada el diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Raúl Gaybor, inscrita el 23 de junio de 1995. Predio 596449; Repertorio 24374.

Usufructo: Se aclara que los vendedores, los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, se reservan el Usufructo vitalicio, al fallecimiento de uno de los usufructuarios acrecentara a favor del sobreviviente y al fallecimiento de este se consolidara la propiedad en favor de los compradores.

Nota: se encuentra vendido el 100% de derechos y acciones.

• Posteriormente se realizan ventas en derechos y acciones conforme el siguiente detalle:

1. Mayra Gabriela Torres Lara, soltera, el ocho punto cincuenta y siete por ciento (8.57%) de derechos y acciones, mediante compra realizada a Los señores Diego Aníbal Astudillo Vaca y Tania Janeth Salas Cruz, casados entre sí, y, Mónica Del Rocío Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos, dan en venta y perpetua enajenación, la nuda propiedad, y, los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, venden el derecho de usufructo, según escritura pública otorgada el nueve de enero del dos mil siete, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 15 de junio del 2007. Repertorio 40012.
2. Los cónyuges José Daniel Cansino Ramírez y Lidia Emitelia Flores Navarrete, y, de los cónyuges Manuel Mesías Gordón Gordón y Eugenia Magola Cansino Flores, el siete punto cincuenta y seis por ciento (7.56%) de Derechos y Acciones, mediante compra realizada a Mónica del Rocío Astudillo Vaca, Soltera, por sus propios derechos, y en calidad de mandataria de la señora Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden, quien es madre y representante legal del menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto; la señora Tania Janeth Salas Cruz, Viuda, por sus propios derechos, y a nombre y representación de su hijo menor de edad Cristhian Rai Astudillo Salas, debidamente autorizada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, según consta de la sentencia dictada el 05 de septiembre del 2008, Diego Jair Astudillo Salas, Soltero, por sus propios derechos, quienes venden la nuda propiedad; y, los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, por sus propios derechos, quienes venden el derecho de usufructo, según

“SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORAN”

escritura, otorgada el siete de abril del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 05 de junio del 2009. Repertorio 41243.

3. Esthela De Lourdes Verdezoto Vargas, casada con Segundo Julio Revelo Erazo, por sus propios derechos; y, estipulando en favor del señor: Julio Cesar Revelo Verdezoto, soltero, el ocho punto diecisiete por ciento (8.17%) de derechos y acciones, mediante compra a Mónica del Rocío Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos; Tañia Janeth Salas Cruz, viuda, por sus propios derechos; y, en representación de su hijo menor de edad: Cristhian Rai Astudillo Salas; Diego Jair Astudillo Salas, soltero, por sus propios derechos; menor de edad, Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, representado por su madre Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden; y, los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberro Astudillo Andrade, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el veintisiete de febrero del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 30 de junio de 2009. Repertorio 48435.
4. Julio Cesar Revelo Verdezoto, soltero por quien estipula la señora Esthela Verdezoto, el ocho punto cuarenta y tres por ciento (8.43%) de derechos y acciones, mediante compra a Astudillo Vaca Mónica Del Rocío, Soltera, Salas Cruz Tañia Janeth, viuda por sus propios derechos y en representación de su hijo menor de Edad Astudillo Salas Cristhian Rai, Astudillo Salas Diego Jair soltero, Astudillo Verdesoto Santiago Efraín menor de edad representado por su madre la señora Cecilia Verdesoto, cónyuges Vaca Román Gloria Mercedes y Astudillo Andrade Aníbal Gilberto, según escritura pública otorgada el veinte y siete de febrero del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 03 de julio del 2009. Repertorio 49918.
5. Wilman Augusto Hidalgo Vivanco, soltero, el siete punto cincuenta y seis por ciento (7.56%) de derechos y acciones, mediante compra realizada a Mónica Del Rocío Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos y en representación de la señorita Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden, soltera, quien a su vez es la madre y representante legal del menor Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, Tañia Janeth Salas Cruz, viuda, por sus propios derechos y a nombre y representación de su hijo el menor de edad Cristhian Rai Astudillo Salas, Diego Jair Astudillo Salas, Soltero, (todos la nuda propiedad) y los cónyuges Gloria Mercedes Mesalina Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade (el usufructo), según escritura pública otorgada el trece de diciembre del dos mil diez, ante el Notario Cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 10 de enero del 2011. Repertorio 2050.
6. Los cónyuges José Manuel Carrera Guamán y María Yolanda Simbaña Tatayo, por sus propios derechos el seis punto ochenta y cuatro por ciento (6.84%) de derechos y acciones, mediante compra A Mónica del Rocío Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos y en calidad de apoderada de Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoder, soltera quien a su vez es la madre y representante legal del menor Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, según poder especial y sentencia de autorización judicial dictada por el Juez Décimo primero de lo civil de Pichincha de fecha treinta de junio del dos mil ocho, la señora Tañia Janeth Salas Cruz, viuda por sus propios derechos y a nombre y representación de su hijo menor de edad Cristhian Rai Astudillo Salas, Diego Jair Astudillo Salas, soltero, por sus propios derechos, venden la nuda propiedad y los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, venden el usufructo, según escritura pública otorgada el trece de

"SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORAN"



Por un
Quito
Digno

diciembre del dos mil diez, ante el Notario Cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 13 de enero de 2011. Repertorio 3241.

7. El señor Cosme Manuel Valladares Sandoval, el ocho punto cero tres por ciento (8.03%) de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Serapio José Valladares Chuquirima y Etelvira Sandoval Sarango, según escritura pública otorgada el diecinueve de abril del dos mil once, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 04 de mayo del 2011. Repertorio 33410.
8. Los cónyuges Manuel Gonzalo Valencia Lascano y Olga Fabiola Guarderas Acevedo, el ocho punto treinta por ciento (8.30) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Alex Pablo Fonte Arequipa y Miriam Del Carmen Chamorro Narváez, según escritura pública otorgada el veinte y uno de febrero del dos mil trece, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 13 de marzo de 2013. Repertorio 19944.
9. María Delia De La Cruz Chicaiza, soltera, estipulando a su favor la señora María Eva Clemencia Chicaiza Bonilla, el ocho punto diecisiete por ciento (8.17%) de derechos y acciones, mediante compra a Mónica del Rocío Astudillo Vaca, soltera por sus propios derechos, la señora Tania Janeth Salas Cruz, viuda por sus propios derechos, Diego Jair Astudillo Salas, soltero por sus propios derechos, el señor Cristhian Rai Astudillo Salas, soltero por sus propios derechos, el menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, soltero, representado por la señora Mónica del Rocío Astudillo Vaca, calidad de apoderada de la señora Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoder, según a escritura de compraventa otorgada ante la notaria Vigésima Cuarta de Quito con fecha 24 de octubre del 2016, inscrita el 14 de marzo de 2018. Repertorio 2018006996.

ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA: Bajo repertorio 2018006997, según escritura de aclaración de transferencia, otorgada ante la Notaria Vigésima cuarta de Quito, con fecha 27 de Noviembre del 2017, inscrita 14 de Marzo de 2018, de la cual consta que: “(...) **TERCERA: ACLARATORIA, RECTIFICATORIA Y RATIFICATORIA.-** Con los antecedentes expuestos los comparecientes señora **MARIA EVA CLEMENCIA CHICAIZA BONILLA**, en calidad de mandataria de su hija la señorita **MARIA DELIA DE LA CRUZ CHICAIZA**, de conformidad con el poder general que se agrega como habilitantes; y los cónyuges señores **GLORIA MERCEDES MESALINA VACA ROMAN** y **ANÍBAL GILBERTO ASTUDILLO ANDRADE**, aclaran, rectifican y se ratifican en la compraventa descrita en la cláusula anterior, agregando todo lo solicitado por el Registro de la Propiedad para su respectiva inscripción como son: copia certificada de la cédula de ciudadanía de la compradora señorita **MARIA DELIA DE LA CRUZ, CHICAIZA**; y, copia certificada del certificado de gravámenes con todas las posesiones, efectivas inscritas; y, los cónyuges señores **GLORIA MERCEDES MESALINA VACA ROMAN** y **ANIBAL GILBERTO ASTUDILLO ANDRADE** ratifican la venta del derecho de usufructo en favor de la señorita **MARIA DELIA DE LA CRUZ CHICAIZA**, quienes declaran haber recibido el valor correspondiente de dos mil dólares de los Estados Unidos de América(...)”

10. Erika Nataly Carrera Simbaña, soltera, el siete punto cincuenta y seis por ciento (7.56%) de derechos y acciones, mediante compra a Tania Janeth Salas Cruz, viuda; Cristhian Rai

“SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORAN”

Astudillo Salas, soltero; Diego Jair Astudillo Salas, en unión de hecho; Mónica del Rocío Astudillo Vaca, soltera, cada uno por sus propios derechos, y, esta última además en calidad de mandataria de la señora Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden, quien está debidamente autorizada, en representación de su hijo menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, según escritura de compraventa otorgada ante la notaría Vigésima Cuarta de Quito con fecha 1 de agosto del 2019, inscrita el 28 de septiembre de 2019. Repertorio 2019065794.

11. La nuda propiedad y usufructo del cuatro coma diecisiete por ciento (4,17%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges señora María Yolanda Simbaña Tatayo y señor José Manuel Carrera Guaman, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de la señora Esthela de Lourdes Verdezoto Vargas, casada, debidamente representada por la señora Norma Cecilia Pinto Verdezoto: El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor del señor Julio Cesar Revelo Verdezoto, soltero, debidamente representado por el señor Norma Cecilia Pinto Verdezoto; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges señor Manuel Gonzalo Valencia Lascano y señora Olga Fabiola Guarderas Acevedo, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de la María Delia De La Cruz Chicaiza, soltera, debidamente representada por la señora MARIA EVA CLEMENCIA CHICAIZA BONILLA, en su calidad de apoderada; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges señora Eugenia Magola Cansino Flores y señor Manuel Mesías Gordón Gordón, por sus propios derechos; y, cónyuges señor José Daniel Cansino Ramírez y señora Lidia Emitilia Flores Navarrete, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de la señorita Mayra Gabriela Torres Lara, soltera, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor del señor Cosme Manuel Valladares Sandoval, soltero, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges señor Wilman Augusto Hidalgo Vivanco y señora Monica Magdalena Yumbo Calapucha, por sus propios derechos, fincados en el Lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón de este cantón, mediante compra a Monica del Rocío Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos; menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, soltero, debidamente representado por la señora Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden, en su calidad de apoderada, quien a su vez es representada por la señorita Mónica del Rocío Astudillo Vaca, en su calidad de apoderada, en representación de su hijo menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, según documentos insertos en la copia; señora Tania Janeth Salas Cruz, viuda; señor Cristhian Rai Astudillo Salas, soltero, por sus propios derechos; señor Diego Jair Astudillo Salas, en unión de hecho; y, cónyuges señora Gloria Mercedes Mesalina Vaca Román y señor Anibal Gilberto Astudillo Andrade, según escritura de compraventa otorgada ante la notaría Vigésima Cuarta de Quito con fecha 16 de diciembre del 2019, inscrita el 4 de Marzo de 2020. Repertorio 2020014176.

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:



Norte: Una quebrada que sirve de camino para los moradores del barrio, con la longitud de ciento dieciséis metros, quebrada que separa la propiedad de Marco Merizalde;

Sur: Propiedad de Juan Simbaña con la dimensión de ciento dieciséis metros;

Este: Terreno de la Cooperativa Vilcabamba hoy de un señor Llerena con la extensión de treinta y dos metros;

Oeste: Propiedad de José Flores con treinta y dos metros;

Superficie total: Tres mil seiscientos setenta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados.

CONCLUSIONES:

En el análisis legal conforme lo establecido en la escritura del año 1995, se señala que la propiedad en el **lindero norte** existe un accidente geográfico (quebrada), la misma que de igual manera se expone sirve de camino para los moradores del barrio, sin embargo de conformidad con la visita In Situ junto con el equipo técnico se evidenció que a la presente fecha “físicamente el accidente geográfico que consta en dicho lindero no existe”.

Por lo mencionado desde el área legal se sugiere se realicen las consultas pertinentes ante la Dirección Metropolitana de Catastro en el departamento de geomática para la definición de dicho accidente geográfico y las implicaciones que este accidente geográfico causaría en el predio del proyecto a regularizarse, tomando en consideración que para las habilitaciones del suelo existe la normativa definida en cuanto a los accesos para cada uno de los lotes producto del fraccionamiento planteado.

En base a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” considera que es necesario contar con el informe de geomática de la DMC y el respectivo análisis del área técnica para ver la posibilidad de continuar con el proceso y su posterior despacho para el conocimiento en el Concejo Metropolitano de Quito.

Sin perjuicio de lo mencionado en los párrafos precedentes, con la información plasmada en el presente informe justifica primero la tenencia legal de la propiedad por parte de los copropietarios que se encuentran asentados el predio en análisis y sumados los porcentajes de derechos y acciones consolidan el 100%.

INFORME TÉCNICO

N° de predio:	596449							
Clave catastral:	13614 12 003							
REGULACIÓN SEGÚN IRM:								
Zonificación:	A8 (A603-35)							
Lote mínimo:	600 m2							
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial urbano 2							
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de zonificación:	APLICACIÓN (SI-NO)	Zonificación:	----					
	---	Lote mínimo:	----					
		Formas de Ocupación:	----					
		Uso principal del suelo:	----					
Cambio de clasificación del suelo:	NO	(SU) Suelo Urbano						
Número de lotes:	11							
Consolidación:	90,91 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzada	80%	Aceras	80%	Bordillos	80%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y pasajes:	Calle Oe31			10,00 m				
	Calle Cataluña			10,00 m				
Área útil de lotes:	3.062,02		m2.	96,83 %				
Área de afectación en el lote:	100,28		m2.	3.17 %				
Área bruta del terreno: (Área Total)	3.162,30		m2.	100,00%				

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TÉCNICOS.</p> <p>Informe de Catastros: Dirección Metropolitana de Catastro, Acta de trabajo “Piloto” de 19 de julio de 2022. Proceso de actualización gráfica. Oficio GADDMQ-SSTHV-DMC-UCE-2022-0814-M de 05 de agosto de 2022. Acta-Informe de 15 de julio de 2022. (No procede, por no tratarse de un error de medición, se deberá ajustarse conforme a la escritura) Informe técnico STHV-DMC-UGC-2022-2774 de 23 de agosto de 2022.</p> <p>Informe de Accidentes geográficos: Dirección Metropolitana de Catastros. Informe de Accidentes Geográficos, oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1031-M de 18 de agosto de 2022, Ficha técnica STHV-DMC-USIGC-2022-444-M de 16 de agosto de 2022.</p> <p>Informe de Vías: Administración Zonal Calderón, Informe de Factibilidad de Vías, oficio No. GADDMQ-AZCA-2022-2812-O de 24 de agosto de 2022, Informe de Replanteo vial No. AZC-DGT-UTV-IRV-2022-099 de 23 de agosto de 2022.</p> <p>Informe de Riesgos: Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, oficio GADDMQ-SGSG-DMGR-2022-1292-OF de 06 de septiembre de 2022, Informe técnico I-0018-EAH-AT-DMGR-2020 de 06 de septiembre de 2022.</p> <p>Informe de Nomenclatura: Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, oficio No.0579-EPMMOP-GP-2022-OF de 31 de mayo de 2022, Mapa de nomenclatura vial anexo.</p> <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Diego Cevallos Valencia de enero de 2022. • 1 CD con archivo digital.
---------------------------	--

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: *“Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.
- Dando continuidad al proceso integral de regularización, la Unidad Especial Regula tu Barrio Calderón presenta la documentación social, legal y técnica para proceder con la actualización gráfica y regularización de áreas a la Dirección Metropolitana de Catastros; en la información legal correspondiente a la escritura global determina los siguientes linderos generales:

“SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORAN”

- **Norte:** Una quebrada que sirve de camino para los moradores del barrio, con la longitud de ciento dieciséis metros, quebrada que separa la propiedad de Marco Merizalde; **Sur:** Propiedad de Juan Simbaña con la dimensión de ciento dieciséis metros; **Este:** Terreno de la Cooperativa Vilcabamba hoy de un señor Llerena con la extensión de treinta y dos metros; **Oeste:** Propiedad de José Flores con treinta y dos metros; Superficie total: Tres mil seiscientos setenta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados
- De la información técnica enviada a la Dirección Metropolitana de Catastro para tratar el asentamiento humano "Senderos de San José de Morán" en el proceso de Regularización de Diferencias y Excedente de Áreas, ingresada a la Comisión de Casos Especiales, la misma que se obtuvo de la información oficial registrada en la base de datos catastral (Catastro en línea e Informe de Regulación Metropolitana IRM), dicho asentamiento **no se encuentra afectado por un accidente geográfico.**
- El día 11 de agosto de 2022 se llevó a cabo la inspección en campo con los técnicos de la Dirección Metropolitana de Catastros, quienes indican que se solicite a la Unidad competente de la Dirección de Catastro la emisión del informe de Borde Superior de Quebrada, en el que se determine si de acuerdo a la información histórica, en el lindero norte del macro-lote existió una Quebrada en el sector, la misma que en la actualidad sirve como camino público, conforme lo señala el informe de afectación vial emitido por la Administración Zonal Calderón.
- La Unidad Especial Regula tu Barrio mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1364-O solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro la implantación en caso de existir el accidente geográfico dentro del macro-lote. En atención a este pedido la entidad competente responde mediante Informe Técnico STHV-DMC-USIGC-2022-0444-M y archivo digital dwg la implantación del accidente geográfico en el Asentamiento humano Senderos de San José de Morán, el 18 de agosto del 2022 mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2022-1031-M. Sin embargo, mencionan que una vez revisada la información cartográfica actual e histórica, **se ha procedido con la actualización de los accidentes geográficos y a su vez, se procederá a actualizar toda la base de datos que consta en el portal "Tu Catastro en Línea".**
- Con este antecedente al implantar el accidente geográfico en el macro-lote, conforme lo señala el informe de la Dirección Metropolitana de Catastro se dan las siguientes implicaciones:
 1. El polígono del predio en el que se encuentra el asentamiento humano denominado Senderos de San José de Morán no coincide con la forma en la que el mismo se encuentra asentado.

"SENDEROS DE SAN JOSÉ DE MORAN"

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 "Senderos de San José de Morán", frente a deslizamientos presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para los lotes 4, 5, 6, 7, 8 y 11 y un **Riesgo Alto Mitigable** para los lotes 1, 2, 3, 9 y 10.

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 Senderos de San José de Morán para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Ab. Darwin Aguilar
Coordinador UERB – Calderón

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO UERB-AZCA	31/08/2022	
ELABORADO POR:	Ab. Lucia Jurado RESPONSABLE LEGAL UERB-AZCA	31/08/2022	
ELABORADO POR:	Arq. Gabriela Armas RESPONSABLE TÉCNICO UERB-AZCA	31/08/2022	