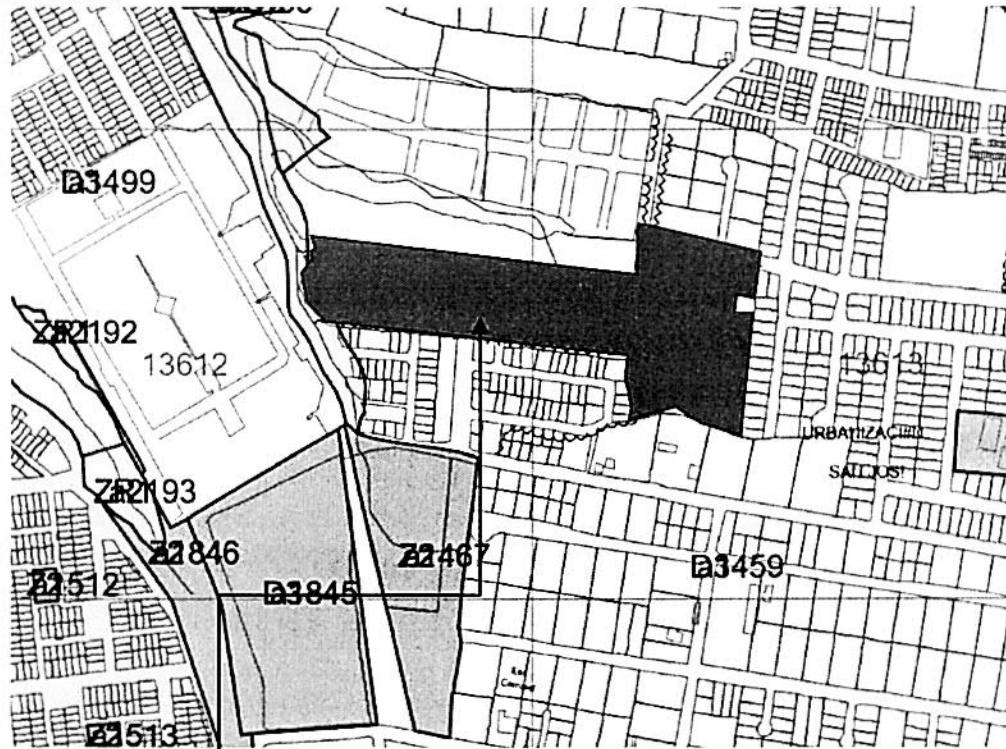


**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL
BARRIO "LAS ACACIAS DE CARAPUNGO" SEGUNDA ETAPA**

**EXPEDIENTE N° 70 C
INFORME N° 014-UERB-AZCA-SOLT-2021**

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL
BARRIO "LAS ACACIAS DE CARAPUNGO" SEGUNDA ETAPA**

Parroquia: CALDERON
Barrio/Sector: S. JOSÉ
Administración Municipal: CALDERON

Uso de Suelo Principal			

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES

Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de julio de 1972 ante el doctor Salvador González, notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de octubre de 1972, los cónyuges señores Agustín Teodoro Guarderas Bedoya y Rebeca Guarderas, dieron en venta un lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges Juan José Tatayo Sanguña y María del Carmen Collaguazo Tituaña.

Mediante sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha el 26 de abril de 1993, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de mayo de 1993, se concedió la posesión efectiva pro-indiviso de los bienes dejados por los causantes Juan José Tatayo Sanguña y María Carmen Collaguazo Tituaña, a favor de sus hijos: María Carmen, José Manuel, María Hilda, José Alfonso, Rosa María y Pablo Tatayo Collaguazo, dejando a salvo el derecho de terceros.

Con el número de predio 412834 producto del desmembramiento de un macro lote, ubicado en el sector San José, de la parroquia Calderón, de este cantón Quito, provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con reconocimiento del órgano de control competente, conforman un Comité Promejoras, el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo No. 4147 del Ministerio de Bienestar Social Asesoría Legal, de 17 de septiembre del 2004, siendo esta organización social legalmente registrada con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de obras para el asentamiento y sin fines de lucro.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando 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 17 de marzo de 2020, la señorita María Casco Maldonado en su calidad de presidenta del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo en su calidad de Coordinador de la Unidad Especial "Regula tu Barrio"-Calderón, solicita que *"...de la manera más comedida autorice a quien corresponda se nos incorpore para el PROCESO DE REGULARIZACIÓN ya que sentimos la necesidad de legalizar nuestros predios..."*.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 25 de marzo 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 del 10 al 30 de agosto de 2021, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

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

ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad al artículo 3689 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), se determinan los criterios fácticos del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Las Acacias de Carapungo” segunda etapa, de acuerdo al análisis de los siguiente parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Las Acacias de Carapungo” segunda etapa, 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 25 de marzo 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 23 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 1993 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 77,27% se encuentran habitando por más de 5 años y el 22,73% menos de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” el 25 de marzo de 2021 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una

consolidación del 78,79%, información que se verificó de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 66 lotes, de los cuales 52 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran construidos de una sola y dos plantas elaboradas de bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, con infraestructura vial 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 existen equipamientos cercanos y centro de educación 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 72,73% de los moradores cuentan con medidores individuales.
- El agua potable cubre al 66,67% de los moradores cuentan con medidores individuales.
- El sistema de alcantarillado cubre al 59,09% de cobertura.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 33,33%, bordillos 69,70% y aceras 53,03%.

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 73,00%
- Agua potable 67,00%
- Alcantarillado 60,00%
- Calzada 34,00%
- Bordillos 70,00%
- Aceras 53,00%

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 280 habitantes en el predio denominado Comité Promejoras del Barrio “Las Acacias de Carapungo” segunda etapa.

Datos del Asentamiento.	
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Promejoras
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Barrio "Las Acacias de Carapungo" segunda etapa.
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. María José Casco
NÚMERO DE LOTES:	66
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	23 años aproximada
CONSOLIDACIÓN:	78,79%
POBLACIÓN BENEFICIADA	280 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 Comité Promejoras del Barrio "Las Acacias de Carapungo" segunda etapa., conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes, como también, la limitación de los servicios básicos.

2.- Inseguridad jurídica

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

De los resultados constantes en la ficha de información de campo se determinó la necesidad de que los copropietarios que integran 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 24,24% 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 26% de agua potable, 26% alcantarillado y 21,21% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

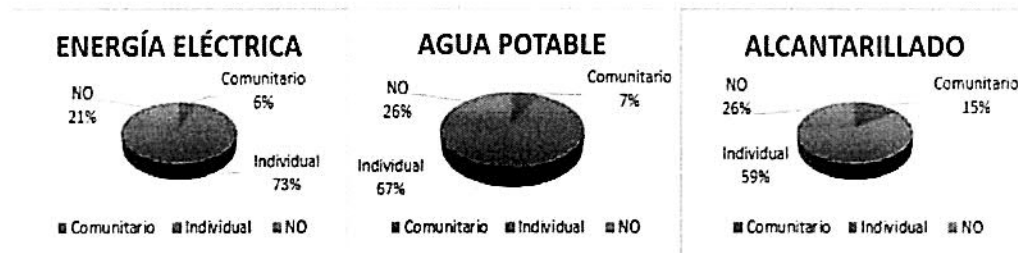


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Comité Promejoras del Barrio “Las Acacias de Carapungo” segunda etapa.

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

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS mediante medidores, 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 Comité Promejoras del Barrio “Las Acacias de Carapungo” segunda etapa, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 21,21% 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 25 de marzo 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 Comité Promejoras del Barrio “Las Acacias de Carapungo” segunda etapa, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 75,76%, como también, el 36,36% 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 y 401 a 1000 dólares, ya que, en un 37,88% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 19,70% 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 57,58% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 45,45% tienen estabilidad laboral y el otro 54,55% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVO

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Las Acacias de Carapungo” segunda etapa, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso

integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

- De conformidad a lo establecido en el artículo 3681, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “Las Acacias de Carapungo” segunda etapa y del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.
- Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.
- Finalmente, con el proceso integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

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

INFORME LEGAL

<p>Antecedentes legales de la Propiedad.-</p> <p>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra ubicado en la parte sobrante del inmueble, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p style="text-align: center;"><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></p> <p>ESCRITURA GLOBAL.-</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de julio de 1972 ante el doctor Salvador González, notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de octubre de 1972, los cónyuges señores Agustín Teodoro Guarderas Bedoya y Rebeca Guarderas, dieron en venta un lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges Juan José Tatayo Sanguña y María del Carmen Collaguazo Tituaña.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <ul style="list-style-type: none"> - Norte: Con el Lote de propiedad de Ángel Carvajal en una parte y de la familia Bedoya en otra parte; - Sur: Con Propiedad de Eloisa Solano en parte y en otra, Lote de Ramón Farinango con linderos propios de vendedor; - Este: Con propiedad de José Guarderas, Zanja propia del vendedor; y, - Oeste: Con Quebrada Motillo. <p>Superficie total: Treinta dos mil trescientos catorce metros cuadrados (32.314m²).</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA.-</p> <p>Mediante sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha el 26 de abril de 1993, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de mayo de 1993, se</p>
--	--

**Ventas y/o
Donaciones en
derechos y
acciones.-**

concedió la posesión efectiva pro-indiviso de los bienes dejados por los causantes Juan José Tatayo Sanguña y María Carmen Collaguazo Tituaña, a favor de sus hijos: María Carmen, José Manuel, María Hilda, José Alfonso, Rosa María y Pablo Tatayo Collaguazo, dejando a salvo el derecho de terceros.

VENTAS Y/O DONACIONES EN DERECHOS Y ACCIONES:

- Los cónyuges señores **Luis Arturo Guacollante Tatayo** y **María Magdalena Collaguazo Gualoto**, adquirieron mediante donación el DOS PUNTO QUINCE POR CIENTO (2.15%), de los DERECHOS Y ACCIONES hecha en su favor por la señora María Carmen Tatayo Collaguazo, viuda; por sus propios derechos, y debidamente autorizados mediante Acta Notarial de Insinuación para la Donación otorgada el 06 de octubre de 2020, ante la Abg. Elena Iñiguez Notaria Suplente Quincuagésima Tercera del cantón Quito, debidamente inscrita el 25 de noviembre de 2020.
- La señora **Blanca Yolanda Guacollante Tatayo**, casada, adquirió por donación el DOS PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (2.42%) hecha en su favor por la señora María Carmen Tatayo Collaguazo, viuda, por sus propios derechos, y autorizada mediante Acta Notarial de subsistencia de Patrimonio, de fecha 28 de febrero de 2020, celebrada ante el Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, Dr. Hugo Dalgo Proaño, según escritura de DONACIÓN otorgada ante la Notaria Quincuagésima Tercera del cantón Quito con fecha 5 de junio del 2020, debidamente inscrita el 28 de agosto de 2020 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- El señor **Marcelo Guacollante Tatayo**, de estado civil casado con la señora Gladys Patricia Collaguazo Guamán, representados por la señora María Elsa Guacollante Tatayo en calidad de apoderada especial adquirió mediante donación el UNO PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (1.55%), de los DERECHOS Y ACCIONES hecha en su favor por la señora María Carmen Tatayo Collaguazo, viuda; por sus propios derechos, y debidamente autorizados mediante Acta

Notarial de Insinuación para la Donación otorgada el 21 de febrero de 2020, ante el Dr. Hugo Dalgo Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, debidamente inscrita el 20 de marzo de 2020.

- Los cónyuges **Aida Lorena Ninasunta Salazar** y **Luis Abrahan Vaca Cofre**, adquirieron el CERO COMA CINCUENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (0,52%) mediante compra al señor José Manuel Tatayo Collaguazo, soltero, según escritura de Compraventa otorgada el 13 de enero de 2020, ante el Dr. Hugo Dalgo Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, debidamente inscrita el 20 de febrero de 2020.
- El señor **Segundo Ricardo Llumitasig Ninasunta**, de estado civil casado con la señora Elsa Marina Vaca Cofre adquirió el CERO PUNTO OCHENTA Y SIETE POR CIENTO (0.87%) de los DERECHOS Y ACCIONES mediante compra al señor Jose Manuel Tatayo Collaguazo, soltero, según escritura de Compraventa otorgada el 13 de enero de 2020, ante el Dr. Hugo Dalgo Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, debidamente inscrita el 29 de enero de 2020.
- Los cónyuges señores **Hilda Hortencia Simbaña Tatayo** y **Alex Cristóbal Simbaña Carrera**, adquirieron el TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (3.44%) de los DERECHOS Y ACCIONES hecha en su favor por el señor José Manuel Tatayo Collaguazo, soltero, según escritura de DONACIÓN otorgada el 11 de noviembre de 2019, ante el Dr. Hugo Dalgo Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, debidamente inscrita el 27 de noviembre de 2019.
- Los señores: **Silvia Liliana Tatayo Simbaña**, divorciada; y, los cónyuges **María Carmen Amelia Simbaña Simbaña** y **José Alfonso Tatayo Collaguazo**, adquirieron mediante donación hecha en su favor por el señor José Manuel Tatayo Collaguazo, soltero, de la siguiente manera:
 - A la señora Silvia Liliana Tatayo Simbaña, divorciada, por sus propios derechos el UNO PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (1.72%); y,

- A los cónyuges María Carmen Amelia Simbaña Simbaña y José Alfonso Tatayo Collaguazo, el TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (3.44%) dividido a favor de cada uno de los cónyuges en el porcentaje del UNO PUNTO SETENTA Y DOS PORCIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (1.72%),

Según escritura de donación otorgada el 11 de noviembre de 2019 ante el Dr. Hugo Dalgo Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, debidamente inscrita el 28 de noviembre de 2019.

- La señora **Maricarmen Tatayo Simbaña**, de estado civil divorciada, adquirió el UNO PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (1.72%) de los DERECHOS Y ACCIONES hecha en su favor por el señor José Manuel Tatayo Collaguazo, soltero; según escritura de DONACIÓN otorgada el 29 de octubre de 2019, ante el Dr. Hugo Dalgo Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, debidamente inscrita el 09 de noviembre de 2019.
- **El Comité Promejoras del Barrio “Las Acacias de Carapungo Segunda Etapa”** adquirió el VIENTE Y SIETE PUNTO NOVENTA POR CIENTO (27.90%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante auto de adjudicación, dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que se siguió en contra del señor Manuel Ovidio Rodríguez Ramírez, el 29 de marzo de 2016, debidamente protocolizada el 24 de mayo de 2016 ante la notaría Septuagésima Sexta del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 25 de octubre de 2019.
- Los cónyuges señores **Elsa Marina Vaca Cofre y Segundo Ricardo Llumitasig Ninasunta**, adquirieron el CERO PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTOS (0.42%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra hecha por los señores cónyuges señores Rosa Guadalupe Landeta Vallejo y José Lutgardo Chico Iguago, según escritura de compraventa otorgada el 19 de febrero de 2018, ante el doctor Gonzalo Román Chacón Notario

Septuagésimo Sexto del cantón Quito, debidamente inscrita el 05 de marzo de 2018.

- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 03 de abril de 2009, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de mayo de 2009, el señor Pablo Tatayo Collaguazo, de estado civil casado, por sus propios derechos, dio en venta el UNO PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO (1.23%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **José Miguel Recalde Salgado y Martha Josefina Granja Cárdenas**.
- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 01 de abril de 2015, ante el Dr. Miguel Tito, Notario Sexagésimo Noveno del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de mayo de 2015, los cónyuges señores Jorge René Ortega Núñez y Ana Maricela Terán Novillo, dieron en venta el SIETE PUNTO NOVENTA POR CIENTO (7.90%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Aldo Francisco Angelito Sosa**, de estado civil viudo.
- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de agosto de 2011, ante el Dr. Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de julio de 2012, los cónyuges señores Ángela Leonila Dávalos Román y José Oswaldo Páez Cayo, dieron en venta el UNO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (1.54%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los menores de edad **Alison Ximena, Anthony Josué Eduardo y Steven Didier Damián Vélez Páez**, debidamente representados por sus padres los cónyuges Raúl Eduardo Vélez Pozo y Evelin Ximena Páez Dávalos.

- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de noviembre de 2008, ante el Dr. Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de diciembre de 2008, la señora María Carmen Tatayo Collaguazo, de estado civil casada, por sus propios derechos, dio en venta el CERO PUNTO NUEVE DOS OCHO TRES POR CIENTO (0.9283%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **José Espíritu Juiña Pilapaña**, de estado civil casado con la señora María Matilde Achig.
- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 07 de junio de 1996, ante el Dr. Edgar Patricio Terán, Notario Quinto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de junio de 1996, la señora María Carmen Tatayo Collaguazo, de estado civil casada, por sus propios derechos, dio en venta el UNO PUNTO SESENTA Y DOS POR CIENTO (1.62%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Rosa Guadalupe Landeta Vallejo**, de estado civil casada con el señor José Lutgardo Chico Iguago.
- Los cónyuges señores **Luis Narciso Ajala Maldonado y Jhaneli Mercedes Guaman Ushiña**, adquirieron la totalidad de derechos y acciones consistentes en el OCHO POR CIENTO (8%) hecha por la señora Germaine Genovienne Cruz Sircu, de estado civil divorciada, según escritura otorgada el 22 de noviembre de 1993, ante el notario doctor Gustavo Flores, debidamente inscrita el 14 de diciembre de 1993.
- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de noviembre de 2008, ante el Dr. Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de diciembre de 2008, la señora María Carmen Tatayo Collaguazo, de estado civil casada, por sus propios derechos, dio en venta el CERO PUNTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO (0.92%) de derechos y acciones

	<p>fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita Petrona Tuglema Pala, de estado civil soltera.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Derechos sobrantes.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de julio de 1972 ante el doctor Salvador González, notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de octubre de 1972, los cónyuges señores Agustín Teodoro Guarderas Bedoya y Rebeca Guarderas, dieron en venta un lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges Juan José Tatayo Sanguña y María del Carmen Collaguazo Tituaña.
--	---

CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Cónyuges señores Luis Arturo Guacollante Tatayo y María Magdalena Collaguazo Gualoto y OTROS	1458917	100%	27/05/2021
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
<ul style="list-style-type: none"> • Con fecha 30 de mayo 2000, se inscribe en el Registro de la Propiedad una demanda por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha (Juicio NO. 403-2000), mediante la cual María Carmen Tatayo Collaguazo y otros, demanda la partición del lote de terreno a los cónyuges Manuel Oviedo Rodríguez Ramírez y María Camino. • Con fecha 08 de septiembre de 2000, se inscribe en el Registro de la Propiedad una demanda por orden del señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (Juicio No 851-2000) mediante el cual el señor José Vicente Chancusig Casa, en juicio verbal sumario demandó a los señores Jose Alfonso Tatayo Collaguazo, Maria del Carmen Simbaña, Rosa Maria Tatayo Collaguazo y Luis Alfredo Simbaña, el amparo posesorio del lote No. 19, además de los lotes 10 y 11, con una extensión de cada uno de ellos de 120m2. • Con fecha 12 de abril de 2012, se inscribe en el Registro de la Propiedad una demanda por orden del señor Juez Octavo de Lo Civil de Pichincha, Juicio Ordinario Número 06-2011-WZ, que sigue Nancy Fabiola Simbaña Tatayo, en contra de: María Carmen Tatayo Collaguazo, José Manuel Tatayo Collaguazo, 			

José Alfonso Tatayo Collaguazo, Rosa María Tatayo Collaguazo, María Hilda Tatayo Collaguazo, Pablo Tatayo Collaguazo, Juan José Tatayo Sanguña y María del Carmen Collaguazo Tituaña (fallecidos), la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del Lote de Terreno que se encuentra ubicado en la calle La Macarena, sin número, del sector San José de Carapungo, Parroquia Calderón. De una superficie total de 10.074,05 metros cuadrados.

- Con fecha 13 de agosto de 2014, se inscribe en el Registro de la Propiedad una demanda por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio Ordinario Número 1177-2012, que sigue Blanca Yolanda Guacollante Tatayo, en contra de María del Carmen Tatayo Collaguazo; y, Herederos presuntos y desconocidos de Juan Tatayo Sanguña y María del Carmen Collaguazo, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del Lote de Terreno de 607 m², que forma parte de un lote de mayor extensión, de una superficie de (649, 38m²), ubicado en la parroquia Calderón de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Con fecha 23 de septiembre de 2016, se inscribe en el Registro de la Propiedad una demanda por orden del señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, Juicio Ordinario Número 17230-2016-08895, que sigue María Hilda Tatayo Collaguazo, en contra de Juan José Tatayo Sanguña y señora María Carmen Collaguazo Tituaña, así como sus herederos María del Carmen Tatayo Collaguazo, José Manuel Tatayo Collaguazo, José Alfonso Tatayo Collaguazo, Pablo Tatayo Collaguazo, Rosa María Tatayo Collaguazo y sus herederos presuntos y desconocidos, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de un Lote de Terreno el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia Calderón, de una superficie de 5.795 m².
- Con fecha 14 de diciembre de 2016, notifica el secretario de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, con el Auto dictado de 20 de Julio del 2015, al Registrador de la Propiedad, dentro del Juicio de Insolvencia No. 11609-2015, que sigue Luis Felipe Díaz Aguilar, Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Ilalo Costa Ltda, en contra de Pablo Tatayo Collaguazo
- En el Libro de Prohibiciones Personales, con fecha de Inscripción 13 de noviembre de 2018, se encuentra que: “... *En Quito, a DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, se presentó el Oficio No. DMF-TE-DC-JTEC-2018-04606, de 07 de Noviembre del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el señor JUEZ RECAUDADOR ESPECIAL DE COACTIVAS DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 2016-CAJ1-01141,*

que sigue esa judicatura, en contra de PABLO TATAYO COLLAGUAZO, con documento de identificación No. 1710597970, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado...”.

- En el Libro de Prohibiciones Personales, con fecha de Inscripción 7 de octubre de 2019, se presentó el Oficio No.DMF-TE-DC-JPEC-2019-02415, de 12 de septiembre del 2019, enviado por el señor Juez de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del Juicio No. 2016-CAJ1-09584, que sigue esa judicatura, en contra de Pablo Tatayo Collaguazo, con cédula No. 1710597970, se dispone la Prohibición de Enajenar de los bienes del coactivado.
- Se hace constar que no está embargado, ni hipotecado.

CONCLUSIÓN:

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

INFORME TÉCNICO

N.º de Predio:		412834							
Clave Catastral:		13613 11 022							
REGULACION SEGÚN IRM.									
Zonificación:		D3(D203-80)			A31(PQ)				
Lote mínimo:		200 m ²			0 m ²				
Forma de Ocupación del Suelo		(D) Sobre línea de fábrica			(A) Aislada				
Uso principal del Suelo:		(RU2) Residencial Urbano 2			(PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural				
Clasificación del Suelo:		(SU) Suelo Urbano			(SRU) Suelo Rural				
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI-NO)	Zonificación:		-----					
	SI	Lote mínimo:		-----					
		Formas de Ocupación del Suelo:		-----					
		Uso Principal del Suelo:		-----					
		Clasificación del Suelo:		-----					
Número de lotes		66							
Consolidación:		78,79%	Obras Civiles Ejecutadas	Calzadas	34%	Aceras	53%	Bordillos	70%
				Agua Potable	67%	Alcantarillado	60%	Energía eléctrica	73%
Anchos de vías y Pasajes		Calle de los Ceibos Oe4 Río de Janciro Calle N17D Calle N17C Calle Oe4E Calle N17 Avenida Doral Calle N16H Pasaje N16 Pasaje Oe4F Pasaje N16			12.00m – 12.25m V. 11.70m – 12.00m V. 8.00 m 8.00m 7.92m – 8.15 m V. 8.72m – 8.10 m V. 31.44m- 32.27m V. 9.38m 6.00m 6.03m – 6.20m V. 7.51m-8.61m V.				
Área Útil de Lotes		22.129,40	m ² .	64,16%					
Área de afectación por Quebrada rellena en Lotes		819,42	m ² .	2,38 %					
Área de afectación por red de alta tensión		1.097,04	m ² .	3,18 %					
Área de vías		4.809,87	m ² .	13,95 %					
Área de afectación vial (Macrolote)		5.317,46	m ² .	15,42%					

Área verde	317,18	m ² .	0,92%
Área bruta del Terreno (Área Total):	34.490,37	m ² .	100,00%

Área Verde en relación al área útil de lotes	317,18	m ²	1.43 %
--	--------	----------------	--------

ÁREA VERDE					
ÁREA VERDE		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Lote 7	4.47 m	21.10 m	317,18 m ²
		Lote 8	7.96 m		
		Lote 9	8.67		
	ESTE	Calle N17	14.82 m		
	SUR	Calle Oe4E	21.10 m		
OESTE	Lote 10	15.25 m			

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • DMC. Informe de Accidentes Geográficos, Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0352-O de fecha 19 de marzo de 2021, que contiene el Informe Nro. STHV-DMC-USIGC-2021-115-M, Fecha Quito, D.M., 15 de marzo de 2021. • DMC. Actualización Gráfica, Oficio GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-2369-O, de fecha 15 de diciembre de 2021. • Cédula Catastral Nro. 14941, 2021/12/15. • EPMMOP, Oficio Nro. 0896-EPMMOP-GP-2021-OF, Fecha Quito, D.M., 30 de agosto de 2021. • Secretaría General de Seguridad, Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2021-0676-OF, de fecha 2 de diciembre de 2021, Informe de Riesgos I-0044-EAH- AT-DMGR-2021, Fecha 02/12/2021. • CELEC EP. Oficio Nro. CELEC-EP-TRA-2021-2103-OFI, de fecha 18 de octubre de 2021. Informe Técnico INF-LT-FSR, de fecha 6/10/2021 • Administración Zonal Calderón, Informe de Replanteo vial, afectaciones y factibilidad de vías externas, Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-4415-O, Fecha Quito, D.M., 22 de diciembre de 2021. Informe Nro. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-154, de fecha 22 de diciembre de 2021.
-----------------------	--

<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none">• Predio: 412834, Clave Catastral: 13613 11 022, No 742288, Fecha: 2021-04-15 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Ing. Bolívar Collantes, con fecha diciembre 2021.• 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”.
- La Zonificación para todos los lotes se mantiene en D3 (D203-80) y A31 (PQ), Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica y (A) Aislada; Lote Mínimo: 200,00 m² y 0,00 m²; Número de Pisos: 3 pisos y 0 pisos; COS planta baja 80% y 0%; COS total 240% y 0%; Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 y (PE7CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.
- La Clasificación del Suelo se mantiene en (SU) suelo Urbano y (SRU) Suelo Rural.
- El área verde corresponde al 1.43% 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 Oe4 Rio de Janeiro, conecta al asentamiento con el sector.
- La Calle N17D y N17C se encuentran sobre una quebrada rellena.
- Las Calles De Los Ceibos y Calle Oe4 Rio de Janeiro, afectan al macrolote.
- Por excepción y estado de consolidación se reconocen los lotes número 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 49, 55, 56 y 64 que no cumplen con el área mínima del lote estipulado en la zonificación vigente.

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° I-0044-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 “Acacias de Carapungo 2 Etapa” presenta frente a deslizamientos un **Riesgo Bajo Mitigable** para todos lotes.*

RECOMENDACIONES:

Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “LAS ACACIAS DE CARAPUNGO” SEGUNDA ETAPA para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Entregado 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=17081032001, ORGANIZACION=INFORMACION O-SECURITY DATA S.A. S. CUIDO Fecha: 2021.12.22 15:00:58 Fecha Reader Version: 8.3.0</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=10291130114, ORGANIZACION=INFORMACION O-SECURITY DATA S.A. S. CUIDO Fecha: 2021.12.22 09:25:20 Fecha Reader Version: 8.3.0</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=10291115137, ORGANIZACION=INFORMACION O-SECURITY DATA S.A. S. CUIDO Fecha: 2021.12.22 14:43:34 Fecha Reader Version: 8.3.0</small>

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “LAS ACACIAS DE CARAPUNGO” SEGUNDA ETAPA