

**ALCANCE AL INFORME SOLT No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO CATZUQUI DE
MONCAYO**

INFORME Nº A-001-UERB-AZLD-2020

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

De la información que reposa en la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" ubicado en la Administración Zonal "La Delicia", se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-mejoras del barrio "Catzuquí de Moncayo", se encuentra ubicado en la parroquia El Condado, perteneciente a la Administración Zonal "La Delicia".

Mediante solicitud sin número de 30 de julio de 2015, el señor José Haro, en su calidad de presidente del Comité Pro-mejoras del barrio "Catzuquí de Moncayo", solicita al señor Alcalde Metropolitano de Quito doctor Mauricio Rodas Espinel: "(...) se sirva disponer: La aprobación como Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado."

El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra representado por una directiva reconocida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante oficio No. 0001290 de 29 de julio 2014, suscrito por el doctor Paúl Lara Izquierdo, Coordinador General Jurídico, Subrogante.

La representatividad del asentamiento humano está presidida por el por el señor José Emiliano Haro Vinueza.

INFORMACIÓN ACTUALIZADA DEL ASENTAMIENTO HUMANO

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA
PARROQUIA:	EL CONDADO
REPRESENTANTE:	SR. JOSÉ EMILIANO HARO VINUEZA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PROMEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO:	CATZUQUI DE MONCAYO
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17
CONSOLIDACIÓN:	73%
NÚMERO DE LOTES:	11
POBLACIÓN BENEFICIADA:	44

- 175 -
Ciento setenta y cinco.

CONCLUSIÓN:

De acuerdo a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se **RATIFICA** en el contenido del informe socio-organizativo constante en el informe 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre de 2015.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES:

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "José Ignacio Torres" cuenta con un informe socio organizativo, legal y técnico No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre de 2015. El análisis legal en este informe inicia con el detalle de la escritura global con la que fue adquirida la propiedad indicándose en su parte pertinente la siguiente información: *"mediante transferencia de dominio hecha a favor del señor IGNACIO HARO, casado, en virtud de la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, realizado en su favor por el señor Lauro Hernández, en calidad de propietario de la hacienda Catzuqui de Moncayo, con intervención del I.E.R.A.C, según acta dictada el 24 de enero de 1966, protocolizada el 18 de mayo de 1971, ante el notario décimo primero del cantón Quito, doctor Augusto Maldonado Vásquez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de febrero 1971."* así mismo se señalan los linderos y la superficie global.

La tenencia de la propiedad se encuentra detallada en las nueve (9) escrituras en la figura de derechos y acciones constando adicionalmente el porcentaje del derecho sobrante a favor del señor Ignacio Haro, así como en las posesiones efectivas, la legitimidad de los títulos de propiedad descritos en el informe Socio organizativo legal y técnico N° 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre del año 2015, se confirma en el certificado de gravámenes No. C240257986001 de 25 de mayo de 2015, emitido por el Registro de la Propiedad de Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que se encuentra como adjunto en el expediente .

La Mesa Institucional, reunida en la Administración Zonal La Delicia, el 23 de octubre del 2015, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 22 de octubre del año 2015.

BASE LEGAL:

La Resolución No. C 037-2019 y su reformatoria Resolución No. C 062-2019, determinan los parámetros integrales para la identificación de los asentamientos humanos de hecho y consolidados existentes hasta la fecha de aprobación de dichas Resoluciones, y de la misma manera la priorización del tratamiento de los asentamientos humanos, la metodología del análisis y revisión, y presentación de los informes ratificatorios/rectificatorios se los realizará de acuerdo a los plazos señalados en la norma, dentro de esta priorización el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo" se encuentra en el grupo dos (2) puesto cuarenta y nueve (49).

AHHC DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "JCATZUQUI DE MONCAYO"

Página 2 de 5

-174 -
Ciento setenta y cuatro.

Mediante **Resolución No. 011-COT-2020**, la Comisión de Ordenamiento Territorial, en la continuación de la sesión No. 018 - extraordinaria efectuada el 22 de mayo de 2020, una vez conocido el informe de la Unidad Especial Regula Tú Barrio, respecto a los Procesos Integrales de Regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de Interés Social, que deben regresar a dicha Unidad para que la Mesa Institucional emita los informes correspondientes; **Resolvió:** aceptar el pedido formulado por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, para que realice las acciones y trámites necesarios, así como la actualización de los trazados viales, de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social, que se adjuntan en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0263-O, con el fin de subsanar los inconvenientes que actualmente presentan; para que cuando sean puestos en conocimiento de la Comisión de Ordenamiento Territorial, se encuentren subsanados, respetando el orden de priorización, conforme lo determina la Resolución No. C 037-2019 de 16 de julio de 2019, reformada por la Resolución No. C 062-2019 de 20 de agosto de 2019 del Concejo Metropolitano de Quito.

En base a la información expuesta y la que consta en el certificado de gravámenes No. 1136099 de 02 de julio de 2020, adjunto al expediente No. 22 AZLD, el cual fue emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, esta Coordinación **RATIFICA** la factibilidad legal para la continuidad del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Pro-mejoras del Barrio "Catzuqui de Moncayo".

INFORME TÉCNICO

Luego del análisis técnico del informe SOLT No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", ubicada en la administración zonal La Delicia, con la finalidad de subsanar algunas inconsistencias técnicas **RECTIFICA** el número de lotes del asentamiento, debido a que al inicio del proceso de regularización el asentamiento humano presento un proyecto de fraccionamiento con el detalle de once (11) lotes individuales, en el cual no se consideró la existencia de un derecho sobrante que debe estar incluido dentro del proyecto de fraccionamiento del macrolote.

Dice:

Número de lotes	11	NOTA:
------------------------	-----------	--------------

Rectificación:

Número de lotes	12	NOTA:
------------------------	-----------	--------------

Dentro del cuadro de las especificaciones técnicas que consta en el Informe SOLT No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015 se especifican "Obras Civiles Ejecutadas (Vías); y, Obras de Infraestructura Existentes", lo cual se **RECTIFICA** dejando únicamente como especificación que son "Obras Civiles Ejecutadas", se **RECTIFICA** también la consolidación del asentamiento de "72,73 %" a 58,33 % debido al aumento de un lote.

Dice:

Consolidación:	72,73%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90 %	Alcantaril lado	0%	Energía eléctrica	90%

RECTIFICACIÓN:

Consolidación:	58.33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
			Agua Potable	90 %	Alcantaril lado	0%	Energía eléctrica	90%

Debido al aumento de número de lotes, el asentamiento procedió a realizar una nueva configuración de los lotes individuales dentro del plano presentado, para lo cual también se procede hacer una RECTIFICACION dentro de las áreas generales finales, área verde y lotes por excepción, realizando también una actualización gráfica (Ord. 126) del macro lote que comprende el asentamiento.

Dice:

Área Útil de Lotes	24.251,72	m ² .	80,33%
Área de Vías y Pasajes	3.639,17	m ² .	12,05%
Área Verde y Equipamiento Comunal	2.300,00	m ²	7,62%
Área bruta del terreno (Área Total)	30.190,89	m ²	100.00%
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	2.300,00	m ² .	9,48%

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1		Lindero	En Parte	Total	Superficie
	Norte:	Ca Laguna CRISTOCOCHA	-	Ld = 109.09m	
	Sur:	Lote 7	-	91,71m	
	Este:	Ca Laguna CRISTOCOCHA	-	22.43m	
	Oeste:	VERTICE	-	0.00m	

Se aprueba lote que no tiene el área mínima:		
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	8	1.334,43
	9	500,00
	10	1.798.74
	11	1.300,00

RECTIFICACIÓN:

Área Útil de Lotes	24.251,67	m ² .	80,08 %
Área de Vías y Pasajes	3.734,32	m ² .	12,33 %
Área Verde y Equipamiento Comunal	2.300,01	m ²	7,59 %
Área bruta del terreno (Área Total)	30.286,00	m ²	100 %
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	2.300,01	m ² .	9,48 %

AD.

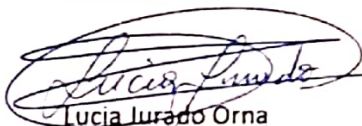
-172 -
Ciento setenta y uno.

ÁREA VERDE 1					
		Lindero	En Parte	Total	Superficie
Área Verde 1	Norte:	Ca Laguna CRISTOCOCHA	-	Ld = 109.09m	2.300,01 m ²
	Sur:	Lote 7	-	91,71m	
	Este:	Ca Laguna CRISTOCOCHA	-	22.43m	
	Oeste:	VERTICE	-	0.00m	

	LOTE	ÁREA (m ²)
Lotes por Excepción:	8	1334,42
	9	500,00
	10	500,38
	11	1298,35
	12	1299,99

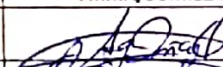
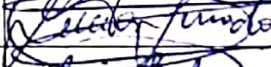

Según los antecedentes expuestos, la Coordinación de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" rectifica lo anteriormente mencionado y se RATIFICA en todo lo demás del contenido técnico del INFORME SOLT No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2015 asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO CATZUQUI DE MONCAYO.

Atentamente,



Lucía Jurado Orna

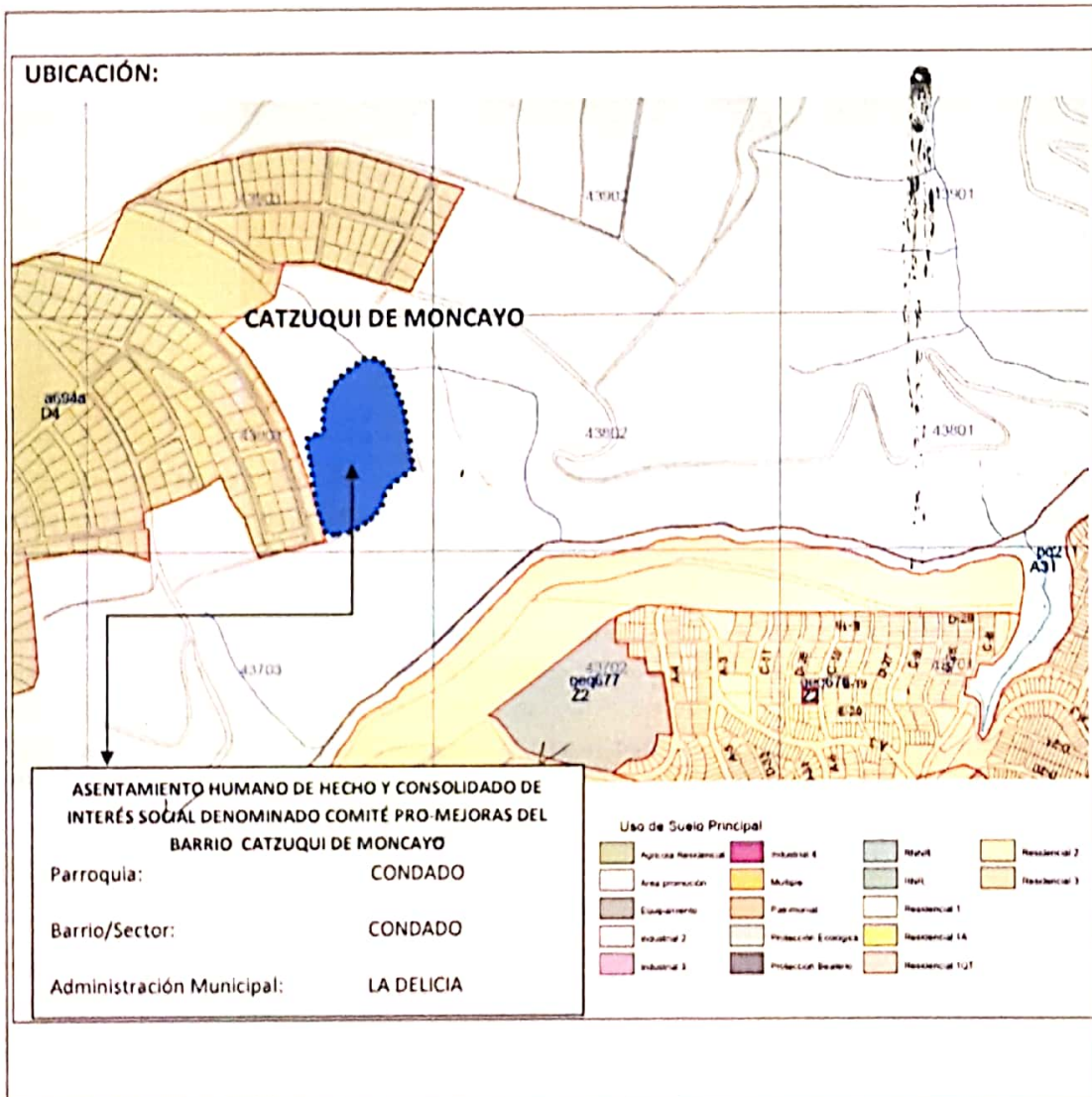
Responsable Legal-Coordinadora delegada UERB-AZLD

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	SRTA. ANGELA OÑA RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA	13/07/2020	
ELABORADO POR:	AB. LUCIA JURADO RESPONSABLE LEGAL	13/07/2020	
ELABORADO POR:	ARQ. YESSICA BURBANO RESPONSABLE TECNICO	13/07/2020	

- 171 -
Ciento setenta y
uno.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO CATZUQUI DE MONCAYO

EXPEDIENTE Nº 22- LA DELICIA
INFORME No.005 -UERB-AZLD-SOLT-2015



COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO CATZUQUI DE MONCAYO

*170-
Gervásio
Rebento*

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO



El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio Catzuqui de Moncayo nace a raíz de la adjudicación por parte del IERAC de la Hacienda Catzuqui de Moncayo a favor de la familia Haro en el año de 1966, actualmente cuenta con una consolidación del 73% ✓

De la documentación socio-organizativa para el proceso de regularización, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio Catzuqui de Moncayo fue aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0252 del 3 de marzo del 2010, registro de directiva y listado de socios. Se ha realizado una asamblea general con el barrio y varias reuniones en oficina con los dirigentes; el presidente actual es el Sr. José Emiliano Haro Vinueza.

Por las condiciones socio económicas del Asentamiento Humano se lo declara de Interés Social

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO CATZUQUI DE MONCAYO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS
PRESIDENTE / REPRESENTANTE LEGAL:	JOSÉ EMILIANO HARO VINUEZA
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 AÑOS
Nº DE LOTES:	11

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO CATZUQUI DE MONCAYO 2

-169-
 Comité Pro-Mejoras
 y sus socios

POBLACIÓN BENEFICIARIA: 44

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

Mediante transferencia de dominio hecha a favor del señor IGNACIO HARO, casado, en virtud de la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, realizado en su favor por el señor Lauro Hernández, en calidad de propietario de la hacienda Catzuqui de Moncayo, con intervención del I.E.R.A.C, según acta dictada el 24 de enero de 1966, protocolizada el 18 de mayo de 1971, ante el notario décimo primero del cantón Quito, doctor Augusto Maldonado Vásconez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 23 de febrero 1971.

LINDEROS Y SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA

Norte: con terrenos de hacienda.

Sur: con camino.

Este: con terrenos de Vicente Ramos

Oeste: con terrenos de hacienda

Superficie: DOS HECTAREAS Y OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA METROS.

VENTAS POSTERIORES:

- Mediante escritura de compraventa otorgada el 4 de mayo de 1998, ante el notario quinto del cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán, inscrita el 4 de junio de 1998, los cónyuges JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el 9.86% de derechos y acciones a favor de **MARIA CLEMENTINA HARO GUALCO, casada con ELIAS ABRAHAM CHAMORRO.**
- Mediante escritura de compraventa otorgada el 4 de mayo de 1998, ante el notario quinto del cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón el 4 de junio de 1998, los cónyuges JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el 9.86% de derechos y acciones a favor de **MARIA DELIA HARO GUALCO casada con CARLOS ANIBAL CISNEROS GUAMAN.**
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 8 de mayo de 1998, ante el notario quinto del cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de junio de 1998, los cónyuges JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el 9.86% de derechos y acciones a favor de **MARIA SUSANA HARO GUALCO casada con CARLOS ALBERTO PARRA SEMANATE.**
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 4 de mayo de 1998, ante el notario quinto del cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la propiedad el 4 de junio de 1998, los cónyuges JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el 9.86% de derechos y acciones a favor de **ROSA MARGARITA HARO GUALCO casada con ALIRIO ARNULFO GUALOTUÑA PILLAJO.**
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 8 de mayo de 1998, ante el notario quinto del cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de junio de 1998, los cónyuges JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA

venden el 9.86% de derechos y acciones a favor de **MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES casado con MARIA MANUELA CISNEROS GUAMAN.**

- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 8 de mayo de 1998, ante el notario quinto del cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de junio de 1998, los cónyuges JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el 9.86% de derechos y acciones a favor de **MARIA ASUNCION HARO GUALCO casada con MANUEL MESIAS CHAMORRO.**
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 8 de mayo de 1998, ante el notario quinto del cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de junio de 1998, los cónyuges JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el 9.86% de derechos y acciones a favor de **BLANCA SUSFERINA HARO GUALCO casada con JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA.**
- Mediante Escritura pública de compraventa celebrada el 27 de marzo de 2015, ante la notaria segunda del cantón Cayambe, Abogada Sandra Viviana Guillén Espinel, inscrita en el registro de la propiedad el 9 de abril de 2015, **CLAUDIO ENRIQUE HARO Y ELVIA OLIMPIA HEREDIA** venden el 9.86%. a favor de los cónyuges **JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA y BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO.**
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 7 de noviembre de 1994, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de noviembre de 1994 JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA venden el 5.43% de derechos y acciones a favor de **MANUEL MARIA GUACHAMIN REMACHE y MERCEDES RAMOS.**

POSESION EFECTIVA:

- Mediante Posesión Efectiva otorgada el 26 de diciembre de 2006 de los bienes dejados por José Ignacio Haro Hidalgo, a favor de la cónyuge sobreviviente señora **MARIA PASCUALA HUALCO PARRA**, y a favor de los herederos sus hijos: **MARIA SUSANA HARO HUALCO, ROSA MARGARITA HARO HUALCO, BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO, MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES, CLAUDIO ENRIQUE HARO GUALCO, MARIA CLEMENTINA, MARIA DELIA HARO GUALCO, Y MARIA ASUNCIÓN HARO GUALCO**, inscrita el 24 de enero de dos mil siete.

CONCLUSIONES:

- El macrolote tiene una SUPERFICIE: 28.660m² ubicado en la parroquia de El Condado.
- Posteriormente se realiza la posesión efectiva a favor del cónyuge sobreviviente señora **MARIA PASCUALA HUALCO PARRA**, y a favor de los herederos sus hijos: **MARIA SUSANA HARO HUALCO, MARÍA CLEMENTINA HARO HUALCO, ROSA MARGARITA HARO HUALCO, BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO, MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES, CLAUDIO ENRIQUE HARO GUALCO, MARIA DELIA HARO GUALCO, Y MARIA ASUNCIÓN HARO GUALCO.**
- Finalmente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas justificando el cien por ciento de la propiedad.

Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

venden el 9.86% de derechos y acciones a favor de **MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES** casado con **MARIA MANUELA CISNEROS GUAMAN**.

- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 8 de mayo de 1998, ante el notario quinto del cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de junio de 1998, los cónyuges **JOSE IGNACIO HARO HIDALGO** y **MARIA PASCUALA GUALCO PARRA** venden el 9.86% de derechos y acciones a favor de **MARIA ASUNCION HARO GUALCO** casada con **MANUEL MESIAS CHAMORRO**.
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 8 de mayo de 1998, ante el notario quinto del cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de junio de 1998, los cónyuges **JOSE IGNACIO HARO HIDALGO** y **MARIA PASCUALA GUALCO PARRA** venden el 9.86% de derechos y acciones a favor de **BLANCA SUSFERINA HARO GUALCO** casada con **JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA**.
- Mediante Escritura pública de compraventa celebrada el 27 de marzo de 2015, ante la notaria segunda del cantón Cayambe, Abogada Sandra Viviana Guillén Espinel, inscrita en el registro de la propiedad el 9 de abril de 2015, **CLAUDIO ENRIQUE HARO** Y **ELVIA OLIMPIA HEREDIA** venden el 9.86% a favor de los cónyuges **JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA** y **BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO**.
- Mediante Escritura de compraventa otorgada el 7 de noviembre de 1994, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de noviembre de 1994 **JOSE IGNACIO HARO HIDALGO** y **MARIA PASCUALA GUALCO PARRA** venden el 5.43% de derechos y acciones a favor de **MANUEL MARIA GUACHAMIN REMACHE** y **MERCEDES RAMOS**.

POSESION EFECTIVA:

- Mediante Posesión Efectiva otorgada el 26 de diciembre de 2006 de los bienes dejados por José Ignacio Haro Hidalgo, a favor de la cónyuge sobreviviente señora **MARIA PASCUALA HUALCO PARRA**, y a favor de los herederos sus hijos: **MARIA SUSANA HARO HUALCO**, **ROSA MARGARITA HARO HUALCO**, **BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO**, **MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES**, **CLAUDIO ENRIQUE HARO GUALCO**, **MARIA CLEMENTINA**, **MARIA DELIA HARO GUALCO**, Y **MARIA ASUNCIÓN HARO GUALCO**, inscrita el 24 de enero de dos mil siete.

CONCLUSIONES:

- El macrolote tiene una SUPERFICIE: 28.660m² ubicado en la parroquia de El Condado.
- Posteriormente se realiza la posesión efectiva a favor del cónyuge sobreviviente señora **MARIA PASCUALA HUALCO PARRA**, y a favor de los herederos sus hijos: **MARIA SUSANA HARO HUALCO**, **MARÍA CLEMENTINA HARO HUALCO**, **ROSA MARGARITA HARO HUALCO**, **BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO**, **MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES**, **CLAUDIO ENRIQUE HARO GUALCO**, **MARIA DELIA HARO GUALCO**, Y **MARIA ASUNCIÓN HARO GUALCO**.
- Finalmente se realizan ventas de porcentajes de derechos y acciones a favor de varias personas justificando el cien por ciento de la propiedad.

Por cuanto se ha justificado la tenencia legal de la propiedad por parte de todos los copropietarios, la legalización de dicho asentamiento es procedente.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD		
COPROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA
MARIA CLEMENTINA HARO GUALCO y ELIAS ABRAHAN CHAMORRO	C240257986001	20/05/2015
MARIA DELIA HARO HUALCO y CARLOS ANIBAL CISNEROS GUAMAN	C240257986001	20/05/2015
MARIA SUSANA HARO HUALCO y CARLOS ALBERTO PARRA SEMANATE	C240257986001	20/05/2015
ROSA MARGARITA HARO HUALCO y ALIRIO ARNULFO GUALOTUÑA PILLAJO	C240257986001	20/05/2015
MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES y MARIA MANUELA CISNEROS GUAMAN	C240257986001	20/05/2015
MARIA ASUNCION HARO GUALCO y MANUEL MESIAS CHAMORRO	C240257986001	20/05/2015
BLANCA SUSFERINA HARO GUALCO y JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA	C240257986001	20/05/2015
CLAUDIO ENRIQUE HARO GUALCO Y ELVIA OLIMPIA HEREDIA ANALUISA	C240257986001	20/05/2015
MANUEL MARIA GUACHAMIN REMACHE y MERCEDES RAMOS	C240257986001	20/05/2015
IGNACIO HARO	C240257985001	20/05/2015
JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA y BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO	C100079213001	06/05/2015

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	5126359 ✓		
Clave Catastral:	4380301003 ✓		
REGULACION SEGÚN IRM.			
Zonificación:	A7 (A50002-1) ✓		
Lote mínimo:	50.000m ² ✓		
Forma de Ocupación del suelo	Aislada ✓		
Uso principal del suelo:	(PE) Protección Ecológica / Áreas naturales ✓ A31 (PQ) Protección de Quebradas ✓		
Cambio de Zonificación:	APLICA	Zonificación:	A3 (A2502-10)
	(SI/NO)	Lote mínimo:	2500m ²
	SI		

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO CATZUQUI DE MONCAYO

5

166-
ciento sesenta
y seis

		Formas de Ocupación:	(A) aislada					
		Uso principal del suelo:	(RNR) Recursos natural Renovable (AR) Agrícola Residencial					
Número de lotes	11	NOTA:						
Consolidación:	72,73% -73%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	90%	Alcantarillado	0%	Energía eléctrica	90%
Anchos de vías y Pasajes	Calle A 10m							
Área Útil de Lotes	24.251,72	m ² .	80,33%					
Área de Vías y Pasajes	3.639,17	m ² .	12,05%					
Área Verde y Equipamiento Comunal	2.300,00	m ²	7,62%					
Área bruta del terreno (Área Total)	30.190,89	m ²	100,00%					
Área verde en relación al Área Útil de Lotes	2.300,00	m ² .	9,48%					

Ca Laguna CRISTOCACHA

ÁREA VERDE 1					
Área Verde 1	LINDERO	En parte	Total	SUPERFICIE	
	Norte:	CALLE A	-	Ld = 109,09m	2.300,00 m ²
	Sur:	Lote 7	-	91,71m	
	Este:	CALLE A	-	22,43m	
	Oeste:	VERTICE	-	0,00m	

Ca Laguna CRISTOCACHA

Se aprueba lote que no tiene el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m ²)
	8 ✓	1.334,43 ✓
	9 ✓	500,00 ✓
	10 ✓	1.798,74 ✓
	11 ✓	1.300,00 ✓

ANEXO TÉCNICO:	INFORME TÉCNICO DE TRAZADO VIAL: ✓
	• Oficio N° 003537 de fecha 29 de Septiembre del 2015, Zona de la Delicia, emitido

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO CATZUQUI DE MONCAYO

165 -
G. Castro
D. de la
T. Castro

por el administrador zonal de la Delicia. ✓

INFORMES TECNICOS:

- Oficio N° 0009776 con fecha 25 de Septiembre del 2015 que contiene el Informe de Cabidas, Linderos, N° 030-GCBIS 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro. ✓
- Informe Técnico de Riesgos N.111-AT-DMGR-2015, con fecha 25/09/2015. ✓
- Oficio No. SG2881 que cuenta con el Informe de Nomenclatura del Barrio emitido por EPMMOP con fecha 8 septiembre del 2015. ✓
- Informe técnico N° 05 UERB-AZLD- 2015, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 16 de Octubre de 2015 emitido por Arq. Mónica Paola Carrera Pérez RT-UERB "La Delicia". ✓

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- Consulta de Datos de los predios:
 - No. 547713 de fecha 04 de Septiembre del 2015. ✓

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.

- Factura N° 001-007-003044600 ✓

PLANOS

Un plano contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Marco Tipán con fecha Octubre del 2015. ✓
1 cd con archivo digital.

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador establece: "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."
- Las obras a ejecutarse en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio Catzuqui de Moncayo son las siguientes: calzada 100%, aceras 100%, bordillos 100%, agua potable 10%, energía eléctrica 10%, estudios de suelos y obras de mitigación 100% ✓ 100% Alcantarillado ✓
- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras civiles y de infraestructura, será de ocho años (8), de conformidad al cronograma de obras presentado por el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio Catzuqui de Moncayo. ✓

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO CATZUQUI DE MONCAYO
7

-164-
Comité
Develo-
Catzu

- El Asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro-Mejoras del Barrio Catzuqui de Moncayo transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y comunales 2.300m², que corresponde al 9.48% en relación al área útil de lotes.
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "CATZUQUI DE MONCAYO" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un Asentamiento con una consolidación de 73% de más de 17 años de existencia, se aprueba la vía con el siguiente ancho: Calle A de 10 m de conformidad al plano objeto de la presente regularización.
Ca. Laguna CRISTOCACHA
- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio Catzuqui de Moncayo está conformado por 11 lotes, de los cuales entran como lotes por excepción los detallados a continuación: 8, 9, 10, 11. por no cumplir con el área de la zonificación.
- Según el área determinada en la escritura el macrolote 26 es de 28.660,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico es de 30,190.89 metros cuadrados se detecta la existencia de una variación de área entre la escritura y el levantamiento topográfico del lote global de 1.530,89 metros cuadrados, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos. El macrolote en mención tienen un porcentaje de: 4.00% encontrándose los predios claramente delimitados, supera el ETAM, razón por la cual se deberá aplicar lo establecido en la Ordenanza 269.
72,73%
- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de 17 años de existencia, con 73% de consolidación de viviendas, se recomienda un cambio de zonificación del macro lote a A3 (A2502-10) con área de lote mínimo 2500 m², uso principal del suelo (AR) Agrícola Residencial, (RNR) Recurso Natural Renovable, forma de ocupación (A) Aislada.
- De conformidad al informe No.111 ATM-DMGR-2015, de fecha 25/09/2015 emitido por la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad/Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo establece que la zona en estudio una vez realizada la inspección técnica al AHHYC "Catzuqui de Moncayo" Macrolote 26 de la parroquia el Condado, considerando los elementos expuestos, viviendas construidas hasta la actualidad con elementos estructurales artesanales, condiciones socioeconómicas, la pendiente del terreno, susceptibilidad por fenómenos de inestabilidad de terrenos. Se manifiesta que presenta un **Riesgo Moderado Mitigable**.

La calificación de la evaluación de la condición de riesgo está dada en base a la probabilidad de ocurrencia de eventos adversos y a las pérdidas con su consecuente afectación. Por lo tanto, desde el análisis de la DMGR expresa que es factible continuar con el proceso de regularización y que se deberá cumplir con las siguientes recomendaciones:

"Tomar en cuenta el artículo 13.- de Ley Orgánica Reformatoria al COOTAD en su Artículo 140.- sobre el Ejercicio de la competencia de gestión de riesgos.- establece que: La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia,

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO CATZUQUI DE MONCAYO
8

*-163-
Cente
Reservado*

para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten el territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos los niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la Ley. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial”.

“Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), las observaciones de calificación de riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos futuros y ocupación del suelo, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de taludes y quebradas, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.”

“En el proyecto de regularización se debe respetar la normativa vigente de las Ordenanzas Metropolitanas de: aprobación de los *Planes Metropolitanos de Ordenamiento Territorial*, (PMOT) *uso y ocupación del suelo* (PUOS) y *régimen Administrativo del Suelo en el D.M.Q.* (Ordenanzas Metropolitanas N° 171 y n°172 y sus Reformatorias N°447 y N°432);

“Los predios que tiene la zonificación (ZR), en el cuadro N°10 del Anexo 11, que establece que son *zonas urbanizables en riesgo donde se debe conservar la vegetación existente o su reforestación y se prohíbe todo tipo de construcciones*; y, *define zonas en riesgo de edificación condicionada*.

Y en el caso de afectaciones o cercanía a las quebradas, taludes, ríos; cumplir con lo establecido en los artículos 116 Áreas de protección de taludes, 117 Áreas de Protección de Quebradas, 118 Áreas de protección de cuerpos de agua, ríos y el artículo 122 referencia a *construcciones sismo resistentes*. Por lo tanto el AHHYC conjuntamente con el profesional técnico responsable del barrio deberá ordenar el territorio y reestructurar el proyecto en función de las condiciones de la normativa manteniendo lo dispuesto en el levantamiento Planialtimétrico proporcionado por la UERB”.

- “La Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR) recomienda para continuar con el proceso de regularización del Barrio “Catzuqui de Moncayo” macrolote 26 que en las edificaciones actuales, sus propietarios deberían contratar a un especialista (Ing. Civil Estructuralista o Estructural) para que evalúe su estado actual y proponga un sistema de reforzamiento estructural si el caso así lo amerita. Y para reducir el riesgo sísmico se tiene que tomar en cuenta la calidad constructiva de las viviendas y el tipo de suelo. Las futuras edificaciones deberán ser construidas siguiendo la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-11), sobretodo, lo que se refiere a diseños estructurales sismo-resistentes, para lo cual la Agencia Metropolitana de Control deberá hacer cumplir esta disposición”.
- “Coordinar con la EPMMOP para mejorar el trazado de la red vial, asegurando sus estabilidad, y de los pequeños taludes generados en los cortes efectuados para la apertura de calles y considerar el criterio técnico de la EPMAPS para que implemente el sistema de alcantarillado

162 -
 Cereza
 Perez 4/6

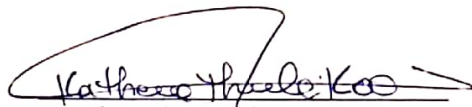
pluvial que evite la erosión del suelo, por ser un espacio que está desprotegido de cobertura vegetal u otro material.

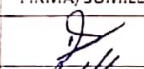
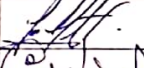
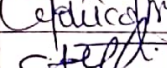
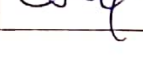
- “En los espacios generados para la apertura de calles y la construcción de edificaciones los propietarios deben establecer sistemas de protección de acuerdo a su necesidad. Los desbanques realizados a futuro deben ser recubiertos con cobertura vegetal o a su vez realizar pequeños muros de protección en aquellos que sobrepasen los 3 metros de altura ejecutados con la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo, porque al estar desprotegidos, el agua y el viento pueden ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores preparatorios para un deslizamiento.

SOLICITUD

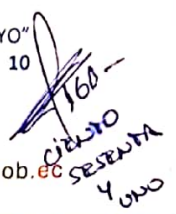
- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico, Legal y Socio Organizativo del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUI DE MONCAYO”** parroquia el Condado, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,


 Ab. Catherine Thur de Koos
 Coordinadora “UERB”-La Delicia.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. OMAR GARCÍA CEDEÑO RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	22/10/2015	
ELABORADO POR:	AB. SEBASTIÁN MATA RESPONSABLE LEGAL	22/10/2015	
ELABORADO POR:	ARQ. MÓNICA CARRERA PÉREZ RESPONSABLE TÉCNICO	22/10/2015	
REVISADO POR :	AB. CATHERINE THUR DE KOOS COORDINADORA UERB-DELICIA	22/10/2015	

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO “CATZUQUI DE MONCAYO”

10

 CILISTO
 SESENTA
 Y UNO