

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	06/02/2018	HORA DE VISITA	9:30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	BARRIO "TANLAHUA"		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	LA DELICIA		
NUMERO DE PREDIO	5093811		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	25		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	68		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ:	Barrio	AD HOC	X
REPRESENTANTE LEGAL	José Chipantasi			
CEDULA DE IDENTIDAD	1706856695			
DIRECCIÓN	Calle s/n Tanlahua lote			
TELÉFONO	0999462565			
CORREO ELECTRÓNICO	S/C			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	17	ÁREA TOTAL	34.354,25
UNIDADES DE VIVIENDA	16	ÁREA VERDE	0,00
CONSOLIDACION	94,12%	INFRAESTRUCTURA VIAL	3.356,14
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN		x	
SALUD		x	
RECREATIVAS	x		
ÁREA COMUNAL		x	

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA		x	40
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL		x	30

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR		100%	x
MEDIDORES INDIVIDUALES		100%	x
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EMMAPS	SI	100%	
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO	SI	100%	
VÍAS	x	100%	
BORDILLOS		0%	x
ACERAS		0%	x

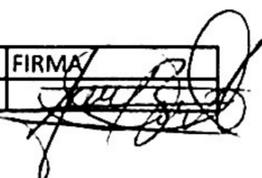
SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO X AUTOGESTION X

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN			x		
PERSONAS POR CUARTO		x			
ACABADOS			x		
PRIVACIDAD					
ÁREA POR PERSONA		x			
USO DE LOS ESPACIOS			x		
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS			x		
ACOMODACION DE ENSERES			x		
INSTALACIONES ELECTRICAS			x		

RESPONSABLE

NOMBRE
GABRIEL BEDÓN ÁLVAREZ

FIRMA


00000024
Deuteyewato

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO
"TANLAHUA"



BARRIO "TANLAHUA"

00000003
00000000

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la Parroquia San Antonio de Pichincha, Administración Zonal La Delicia.

El Asentamiento, cuenta con una organización social Ad-honorem, sin embargo de conformidad con las escrituras, sus integrantes son copropietarios del predio sujeto al proceso de regularización, beneficiándose íntegramente con el mismo.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TANLAHUA"** tiene años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 94.12%, puesto que de los 17 lotes existentes, 16 cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 28 de febrero 2018, se considera que la población de este asentamiento ha podido acceder a obras de infraestructura y servicios básicos, ya que la mayoría de sus socios mediante sus propios recursos económicos y durante años de asentamiento han gestionado los mismos.

Se considera que el asentamiento en lo que respecta a servicios básico: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado cuentan con el 100%. Así mismo se puede identificar que el asentamiento no cuenta con las

obras de infraestructura. Las viviendas son en su mayoría de una planta, construidas con bloque y loza completamente habitables.

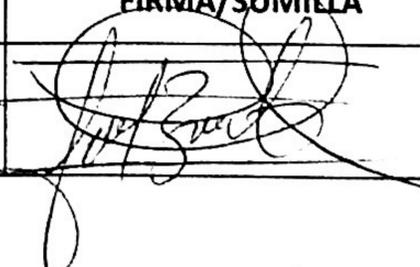
CONCLUSIÓN:

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de Interés Social, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas no favorables que no han dado paso a satisfacer todas sus necesidades de urbanidad y habitabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 30% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 30% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 70% tiene sub-empleo, esto evidencia que no existen suficientes recursos económicos en los que vive la población de este asentamiento; esto confluente además que las personas que integran el Barrio no tengan una vida digna.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TANLAHUA"**, cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Con el proceso de regularización se busca incorporar al Asentamiento y a la población beneficiada al desarrollo y planificación integral de la ciudad.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	LA DELICIA
PARROQUIA:	SAN ANTONIO DE PICHINCHA
REPRESENTANTE:	JOSÉ MARIANO CHAPANTAXI AYO
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "TANLAHUA"
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	94.12%
NÚMERO DE LOTES:	17
POBLACIÓN BENEFICIADA:	68

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	GABRIEL BEDÒN ÀLVAREZ RESPONSABLE SOCIO – ORGANIZATIVO	12/03/2018	

0001 0022
Verifica y doy

**INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
N° 002-UERB-AZLD-2018**

NOMBRE DEL AHHC:	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado barrio "Tanlahua"		
N° de Predio:	5093811	Parroquia:	San Antonio
Administración Zonal:	La Delicia		

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA COMUNA TANLAGUA DE LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA

Mediante acta de transferencia de dominio del huasipungo, de fecha 05 de mayo de 1965, otorgada por el licenciado Raúl Sandoval Espinoza, delegado del Director Ejecutivo del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, según oficio mil novecientos cuarenta y siete, de fecha 07 de diciembre de 1964, a la firma del acta comparecen por una parte el señor Alfonso Molina Leiva en calidad de propietario del predio el huasipungo y por otra parte la señora Manuela María Ayo Aneloa, de estado civil viuda, en calidad de exhusipunguera y adquiriente del huasipungo, las partes celebran el acta de transferencia de dominio en virtud de liquidación de fondos de reserva y vacaciones no gozadas suscrita entre ellos ante la autoridad de trabajo, acta que lleva la fecha de 30 de abril de 1965.

El Acta de Adjudicación del IERAC fue protocolizada el 17 de noviembre de 1970, ante el Notario Dr. J. Vicente Troya J., inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 2010.

LINDEROS DE ACUERDO A LA ESCRITURA GLOBAL:

Lindero Norte: Con el lote de Segundo Pedro Chipantaxi;
Lindero Sur: Con quebrada seca;
Lindero Oriente: Con el lote de Juan José Caiza; y,
Lindero Occidente: Con el lote de María Elena Aneloa y Segundo Pedro Chipantaxi.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA GLOBAL: Dos hectáreas un mil trescientos cincuenta y seis metros cuadrados.

ACLARATORIA.- Resolución No. 234, de fecha 14 de agosto de 2012, suscrita por el Ingeniero Fausto Terán Sarzosa en su calidad de DIRECTOR DEL DISTRITO CENTRAL SUBSECRETARIA DE TIERAS Y REFORMA AGRARIA, protocolizada el 15 de agosto de 2017, ante el notario segundo del cantón Quito, doctora Paola Sofía Delgado Loor, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de noviembre de 2017.

SUPERFICIE TOTAL SEGÚN ESCRITURA ACLARATORIA: 3.4354 has.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:

1. Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 11 de agosto de 1988, ante el notario vigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Jorge Martínez Dolberg, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de agosto de 1988, la señora María Manuela Ayo Aneloa, de estado civil viuda, da en venta y perpetua enajenación los derechos y acciones que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha, **de acuerdo al siguiente detalle:**
 - 1.1. María Manuela Chipantasi Ayo y a su cónyuge Segundo Aurelio Flores Aneloa, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
 - 1.2. Cónyuges José Mariano Chipantasi Ayo y María Juana Flores Chipantasi, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
 - 1.3. Cónyuges María Juana Chipantasi Ayo y José Francisco Aneloa, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
POSTERIORMENTE VENDEN EL 14.12% DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II

000.0021

Diez y uno

- ✓ Mediante escritura pública de levantamiento de hipoteca, compraventa e hipoteca abierta, otorgada el 23 de diciembre de 2008, ante el notario trigésimo séptimo del cantón Quito, doctor Roberto Dueñas Mera, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 09 de febrero de 2009, se cancela la hipoteca que los cónyuges José Francisco Aneloa y María Juana Chipantasi Ayo mantenían con el banco Procredit Sociedad Anónima; en la segunda parte de la escritura se efectúa el acto de compraventa, los cónyuges José Francisco Aneloa y María Juana Chipantasi Ayo, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Victor Hugo Revelo Venalcazar Miguel Angel Quelal Martínez, de estado civil soltero, fijándose la hipoteca sobre el **14.12%** de los derechos y acciones fincados que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha; y, en la tercera parte de la escritura se constituye la hipoteca abierta sobre el **14.12%** de los derechos y acciones productos del contrato en favor del banco Procredit Sociedad Anónima, quedando prohibido de enajenar por voluntad de las partes.
- 1.4. Cónyuges Segundo Manuel Chipantasi Ayo y María Rosario Chipantasi Tashiguano, el catorce punto doce por ciento (14.12%);
- 1.5. Cónyuges José Francisco Chipantasi Ayo y María Tránsito Chipantasi, el catorce punto doce por ciento (14.12%); *POSTERIORMENTE VENDEN EL 2.82% DE ACUERDO AL SIGUIENTE DETALLE:*
- ✓ Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 31 de marzo de 2015, ante la notaria cuadragésima cuarta del cantón Quito, doctora Ursula Ivanova Sola Coello, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 08 de abril de 2015, los cónyuges María Juana Chipantasi Ayo y José Francisco Aneloa, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Miguel Angel Quelal Martínez, de estado civil soltero y Alba Cecilia Villota Reascos, de estado civil soltera, el **1.41%** de los derechos y acciones fincados que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- ✓ Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 02 de diciembre de 2016, ante el notario sexagésimo octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 06 de febrero de 2017, los cónyuges María Juana Chipantasi Ayo y José Francisco Aneloa, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores José Hernán Valencia Moreno y Rosa Irene Ramón Ramírez, casados entre sí, el **1.41%** de los derechos y acciones fincados que tiene sobre el inmueble situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- 1.6. Cónyuges José Luis Flores Chipantasi y María Manuela Chipantasi Aneloa, el siete punto sesenta y cinco por ciento (7.65%);
- ✓ Cónyuges Ana María Flores Chipantasi y José Lorenzo Aneloa Aneloa, el siete punto sesenta y cinco por ciento (7.65%);

POSESIÓN EFECTIVA:

Mediante sentencia dictada por el Juez segundo de lo Civil de Quito, el 17 de noviembre de 1977 se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora María Manuela Ayo Aneloa en favor de sus hijos José Francisco; Segundo Manuel; María Juana; José Mariano; María Manuela Chipantasi Ayo; y en representación de su madre fallecida señora María Rosa Chipantasi Ayo, sus hijos Ana María y José Luis Flores Chipantasi. Sentencia que fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de noviembre de 1977.

VENTA POSTERIOR SOBRE LOS DERECHOS Y ACCIONES DE LA POSESIÓN EFECTIVA:

- Mediante escritura pública de Compraventa, otorgada el 21 de enero de 1999, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 30 de marzo de 1999, los señores

Ana María, casada, y, José Luis Flores Chipantasi, casado; José Francisco, casado; Segundo Manuel, casado; María Juana, casada; José Mariano, casado; María Manuela Chipantasi Ayo, casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges María Rosario Chipantasi Ayo y José Santos Chipantasi Collaguazo, los derechos y acciones equivalentes al uno punto setecientos sesenta y cinco por ciento (1.765%), que poseen cada uno como herederos de la señora María Manuela Ayo Aneloa, derechos y acciones que se encuentran fincados en un lote de terreno situado en la comuna Tanlagua, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha

	NOMBRE	FECHA	FIRMA
Elaborado Por:	Ab. Lucia Jurado Responsable Legal UERB-AZLD	09/02/2018	

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 002-UERB-AZLD-2018

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 17-05-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO "TANLAHUA"	Área Cedula Catastral	34.354,25 / m2
Parroquia:	SAN ANTONIO		
Administración Zonal:	LA DELICIA		
N° de Predios:	5093811 / /		
Clave Catastral:	1721304001 / /		

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y Linderos se realiza en base a la Resolución No. 234, de fecha 14 de agosto de 2012, suscrita por el Ingeniero Fausto Terán Sarzosa en su calidad de DIRECTOR DEL DISTRITO CENTRAL SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA, protocolizada el 15 de agosto de 2017, ante el notario segundo del cantón Quito, doctora Paola Sofía Delgado Loo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de noviembre de 2017.

4.- NOTAS:

1. *Este informe no significa aprobación o legalización alguna*
2. *La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.*
3. *Este informe no representa título legal alguno.*
4. *Cualquier alteración a este informe lo anulará.*
5. *Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB Centro Oficina Central.*


Arq. Yessica Burbano
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-AZLD

000, 0019
Diciembre