

INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO
 N° 001-UERB-AZEE-2018

NOMBRE DEL AHC:	Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II		
N° de Predio:	242476 22383	Parroquia:	San Isidro del Inca
Administración Zonal:	Eugenio Espejo		

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO EN EL PUNTO DENOMINADO AMAGASI

Mediante Escritura pública de compraventa otorgada el 8 de febrero de 1949, ante el Doctor Alejandro Troya, notario del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 26 de marzo de 1949, la señora María Palla de estado civil viuda, da en venta y perpetua enajenación a favor de cónyuges señores Ignacio Córdor y Paula Simbaña un lote de terreno que se encuentra situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos:

LINDEROS SEGÚN ESCRITURA PÚBLICA :

NORTE: Carretera de Llano Chico
SUR: Terreno de Rafael Montenegro
ORIENTE: Terreno de la misma vendedora; y,
OCCIDENTE: Puente y reja y el puente al medio

VENTAS POSTERIORES

1. Los cónyuges Román José Luis Suarez y Celma Cecilia Espinosa Venegas son propietarios del 17,61% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha, los mismos que los adquirieron de la siguiente manera:
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de julio de 2013 ante la notaria novena del cantón Quito inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 2 de julio de 2014 en la que los señores cónyuges Gregorio Córdor Simbaña casado con María Laura Simbaña dan en venta el 12,41%, de derechos y acciones; los señores Gregorio Córdor Simbaña, Jose Rafael Córdor Simbaña y José Miguel Córdor Simbaña dan en venta el 4% de derechos y acciones; y, la señora Elena Valeri Nieto Batallas el 1,20% de derechos y acciones.
(Información obtenida del certificado de gravámenes No. 136935 de fecha 14 de Junio de 2018).
3. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de noviembre de 2008, ante el notaria trigésima primera del cantón Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 11 de diciembre de 2008, el señor Jorge Aníbal Terán Suarez y Mirian Silvia Rodríguez Nogales da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Vicente Nicolás Mora Bravo, de estado civil divorciado, el 9,2% de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.
(Información obtenida del certificado de gravámenes No. 136935 de fecha 14 de Junio de 2018).
4. Mediante escritura pública de liquidación de la sociedad conyugal otorgada el 24 de mayo de 2007, ante la notaria séptima suplente del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de agosto de 2008, entre los señores Guillermo Roberto Morales Villavicencio y Elena Valeri Nieto Batallas, se adjudica a favor de la señora Elena Valeri Nieto Batallas el 9,20% de los derechos y acciones fincados en lote de terreno situado en el punto denominado Amagasi de la parroquia Zambiza (actualmente parroquia San Isidro del Inca), del cantón Quito, provincia de Pichincha.

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA II
 1

000:0023
 Valeri Nieto Batallas

asentamiento cuenta con las obras de infraestructura, tales como: calzadas y aceras. Las viviendas son en su mayoría de dos plantas, 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 45% pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 40% de la población del asentamiento tienen estabilidad laboral; y el otro 60% 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 "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ ETAPA II", 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 por medio del mismo poder 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:	EUGENIO ESPEJO
PARROQUIA:	SAN MIGUEL DE AMAGASÍ
REPRESENTANTE:	LUIS QUILUMBA
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COPROPIETARIOS / AD-HOC
NOMBRE DEL BARRIO:	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ" ETAPA II
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	53 AÑOS
CONSOLIDACIÓN:	91.67%
NÚMERO DE LOTES:	12
POBLACIÓN BENEFICIADA:	48

	NOMBRE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Gabriel Bedón Álvarez Responsable Legal UERB-AZLD	28/02/2018	

0000 0024
Jelufeywatu

INFORME SOCIO - ORGANIZATIVO N° 01 – UERB-AZEE-GB-2018

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ
PRO- MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ ETAPA II"



BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASÍ ETAPA II"

PROYECTO D25
Jordy Cárdenas

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES:

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a intervenir, se encuentra ubicado en la parroquia San Miguel de Amagás, Administración Zonal Eugenio Espejo.

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 COMITÈ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGÁS ETAPA II" tiene 53 años de asentamiento, y actualmente presenta una consolidación del 91.67%, puesto que de los 12 lotes existentes, 11 cuentan con viviendas habitables.

SITUACIÓN DEL ASENTAMIENTO:

De la inspección realizada el 15 de febrero del 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

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	28/02/2018	HORA DE VISITA	14:30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MIGUEL DE AMAGASI" ETAPA II		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	EUGENIO ESPEJO		
NUMERO DE PREDIO	242476 / 22383		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	53		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	48		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS

TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ:	PRO MEJORAS	AD HOC	X
REPRESENTANTE LEGAL	LUIS ALBERTO QUILUMBA CUZCO			
CEDULA DE IDENTIDAD	171017519-8			
DIRECCIÓN	s/n Avigiras			
TELÉFONO	362560 / 0984216480			
CORREO ELECTRÓNICO	luisqui_1967@hotmail.com			

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	12	ÁREA TOTAL	6350.37
UNIDADES DE VIVIENDA	11	ÁREA VERDE	X
CONSOLIDACION	91,67%	INFRAESTRUCTURA VIAL	100,00
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN	X		
SALUD		X	
RECREATIVAS		X	
ÁREA COMUNAL		X	

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA		X	60
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL		X	40

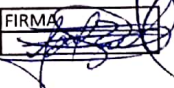
SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR	X	100	
MEDIDORES INDIVIDUALES	X	100%	
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EPMAPS	SI	100%	
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO	SI	NO	
VÍAS	X	100%	
BORDILLOS	X	100%	
ACERAS		100%	

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO _____ 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

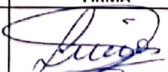
NOMBRE: GABRIEL BEDÓN ÁLVAREZ
FIRMA: 

0001 0026
Verdadero

OCCIDENTE: Ciento quince metros, terreno de Alejandro Pillalaza.

VENTAS POSTERIORES:

1. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 8 de abril de 2008, ante el notario público cuarto suplente del cantón Quito, doctor Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 10 de abril de 2008, los cónyuges José Francisco Gualoto Gualoto y Luz María Vicente Córdor dan en venta y perpetua enajenación a favor de Willan Geovanny Gualoto Vicente, soltero, el 39,38% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 7 de septiembre de 2006, ante el notario vigésimo cuarto del cantón Quito, doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 22 de septiembre de 2006, los cónyuges José Francisco Gualoto Gualoto y Luz María Vicente Córdor dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Francisco Almachi Iza y María Francisca Tasinchano Chancusig el 10,88% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
3. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 20 de marzo de 2006, ante el notario cuarto del cantón Quito, doctor Jaime Aillon Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 26 de junio de 2006, los cónyuges Jorge Vinicio Simbaña Espinosa y María Luzmila Perugachi Vinuesa dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Jose Luis Romero Quinatoa y María Elena Farinango Perugachi, el 8,60% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
4. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 23 de mayo de 2006, ante el notario décimo sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 13 de junio de 2006, los cónyuges José Francisco Gualoto Gualoto y Luz María Vicente Córdor dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Víctor Manuel Ruiz Sisa y Mónica Soledad Gualoto Vicente el 32,54% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha.
5. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 6 de marzo de 2003 ante el notario noveno del cantón Quito, doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 22 de octubre de 2003, los cónyuges José Francisco Gualoto Gualoto y Luz María Vicente Córdor dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Segundo Patricio Chuquilla Almachi y María Victoria Toctaguano Almachi el 8,60% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA
Elaborado Por:	Ab. Lucia Jurado Responsable Legal UERB-AZLD	30/05/2018	

00000022
 Uscátegui

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 001-UERB-AZLD-2018

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 29-05-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AIHC: Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II Área de Protocolización 2626.12 ✓ m2
Parroquia: SAN ISIDRO DEL INCA
Administración Zonal: Eugenio Espejo
N° de Predios: 242476 ✓
Clave Catastral: 1221003013 ✓

2.- INFORME TÉCNICO:

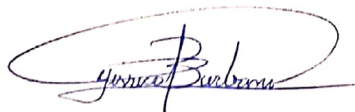
Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo CUMPLE
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 a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, según Protocolización plano del predio No 242476, notaria 29 del cantón Quito de fecha 23 de mayo de 2018 ya que no tiene área en la escritura.

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 TECNICO UERB-AZLD

0001.0021
Verite y uso

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 001-UERB-AZLD-2018

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 29-05-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AIHIC: Barrio "San Miguel de Amagasi" Etapa II Área de Protocolización 3724.25 ✓ m2
Parroquia: SAN ISIDRO DEL INCA
Administración Zonal: Eugenio Espejo
N° de Predios: 22383, ✓
Clave Catastral: 1221005001 ✓

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 a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, según Protocolización plano del predio No 22383, notaria 29 del cantón Quito de fecha 23 de mayo de 2018 ya que no tiene área en la escritura.
-

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 TECNICO UERB-AZLD

00010020
Veside -