

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
N°001-UERB-AZEE-SO-2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENAMINADO:
BARRIO “SAQUINAULA VACA DE LA PULIDA”

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

PARROQUIA: Cochapamba

EXPEDIENTE: No. 65 AZEE

FECHA: Quito, 15 de febrero de 2021

1. ANTECEDENTES

El asentamiento humano, se conforma por un (1) macro lote, signados con números de predio No. 251862, el cual se encuentra ubicado en la parroquia de Cochapamba, perteneciente a la Administración Zonal “Eugenio Espejo” y cuenta con una organización social vigente debidamente notorizada.

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: Barrio **“Saquinaula Vaca de la Pulida”** se origina con la escritura de compraventa, otorgada el 04 de diciembre de 1986, ante el notario décimo segunda del cantón Quito, Dr. Jaime Nolvos Maldonado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de enero de 1987.

De conformidad con las escrituras que se encuentran insertas en el expediente No. 65 AZEE, la propiedad se encuentra en derechos y acciones. El asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentra organizado socialmente bajo un nombramiento provisional (Ad-Hoc) mediante Acta de Asamblea General Extraordinaria No. 001, efectuada el 17 de julio de 2018, se designa como representante al señor Luís Miguel Saquinaula Vaca, para el proceso integral de regularización ante la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

Los moradores del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida” representados por el señor Luís Miguel Saquinaula Vaca, con oficio s/n de fecha 27 de septiembre de 2018, con oficio s/n dirigido al señor coordinador arquitecto Juan Carlos Echeverría de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, ubicado en la Administración Zonal “La Delicia”, solicita: “(...) *Se revise la documentación presentada de todos los copropietarios del predio 251862 para seguir el trámite de Regula tu barrio(...)*”. Puesto que cuentan con una ocupación del suelo de forma informal, no tienen acceso a la totalidad de obras de infraestructura lo cual hace precaria la vida de las personas que habitan en el sector.

Se han realizado varias socializaciones en campo y virtuales con los copropietarios del asentamiento humano en la cual se asesorado el proceso integral de regularización y se ha mantenido un contacto permanente con la comunidad para que la propiedad cumpla con las condiciones socioeconómicas, legales y técnicas y rever cualquier problema y

-38-
treinta y
ocho

continúe el proceso conforme normativa legal vigente.

Dentro de este contexto la coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” ubicada en la Administración Zonal “La Delicia” realiza una inspección “*In Situ*” el 13 de enero de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada al 13 de enero de 2021, sustento del presente informe.

2. ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

En base al artículo IV.7.39 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 Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

2.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, se encuentra ubicado en la parroquia Cochapamba, perteneciente a la Administración Zonal “Eugenio Espejo”.

2.2 Tiempo de Existencia

En base a la información proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 34 años de existencia, en concordancia a la normativa cumple el tiempo mínimo establecido, se considera que la primera compra y partición la cual se ha realizó el 28 de enero de 1987 a los señores Miguel Ángel Saquinaula Barros y Angelita Liliana Vaca De Saquinaula.

2.3 Consolidación, obras de infraestructura y civil

De la inspección realizada “*In Situ*”, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina una consolidación de 64.28%, puesto que, está conformado por 14 lotes, que cuentan con 9 viviendas, en su mayoría se conforman de una y dos plantas con características informales y construida de hormigón armado.

El asentamiento, cuenta con un área verde, canchas deportivas cercanas al asentamiento que funcionan como equipamiento comunal, además de ello cuenta con infraestructura vial de tierra que permite acceder al asentamiento humano, y estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva para conllevar una planificación en desarrollo y bienestar del asentamiento, y así, construir el buen vivir de las personas que habitan en el lugar.

En lo que respecta a los servicios básicos, cuentan con agua potable, los mismos que disponen en un 100% medidor individual, el sistema de alcantarillado en un 100% tienen acometida individual, de la misma manera, se determina que existe 50% de

cobertura de energía eléctrica. Así mismo, se puede identificar que, el asentamiento cuenta con una infraestructura de calzada y está en un 50%, no aplica acera y bordillos.

2.4 Análisis de la Población beneficiada

Del análisis de la inspección realizada “*In Situ*” y la población encuestada se puede evidenciar e identificar la existencia de familia por lote que pertenece al asentamiento, es decir, con el proceso integral de regularización beneficiara aproximadamente a 56 habitantes.

2.5 Criterios Socioeconómicos de la Población

El asentamiento, presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es el primario en un 57%, el 64% de beneficiarios en el núcleo familiar se encuentran con un empleo ocasional, el 71% de las familias no cubren la canasta básica, que los oradores no cuentan con empleo estable o en ocasiones son subempleados, por lo que dificulta cubrir las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que afecta a conllevar una vida digna.

Debido a que sus propiedades no se encuentran regularizadas, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos ofertados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para generar obras de infraestructura adecuadas para el desarrollo del asentamiento humano y del análisis socio económico mediante la inspección “*In Situ*” realizada y versiones manifestadas por los moradores, se puede evidenciar que tienen un nivel económico limitado y su instrucción de educación en su mayoría es primario.

3. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL:

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los asentamientos humanos de hecho y consolidados” de acuerdo con el análisis de los siguientes parámetros.

3.1 Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”, conforme al análisis realizado, no cumple con la normativa vigente para fraccionamiento dentro de los siguientes parámetros:

- Diseño e Infraestructura vial.
- Falta parcial de servicios básicos

-37-
treinta y
siete

3.2 Inseguridad jurídica

De la información examinada que reposa en el expediente y de la ficha de información de campo, se determina que el asentamiento cuenta con escrituras en derechos y acciones, situación que genera problemas legales, inconveniente, malentendidos y problemas tributarios con el Gobierno Autónomo del Distrito Metropolitano de Quito.

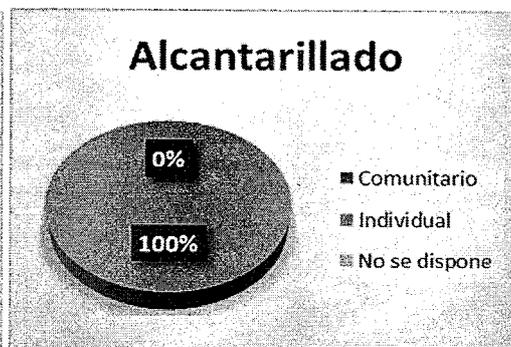
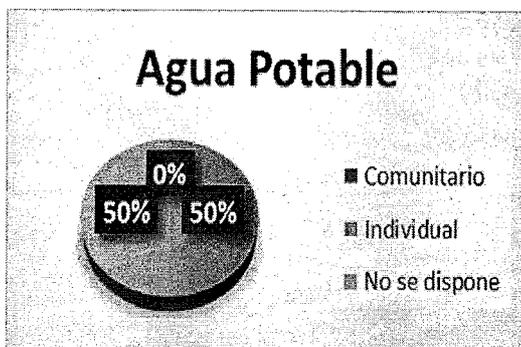
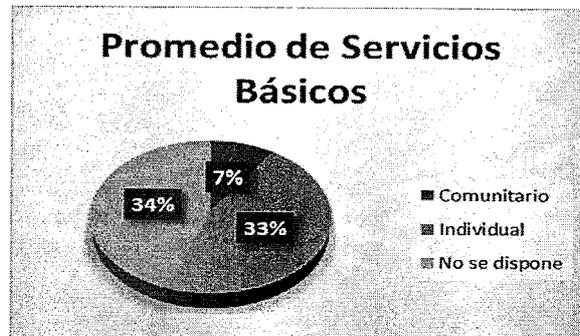
3.3 Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en "In Situ", se verificó que, las estructuras de la vivienda son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobado es decir el asentamiento no ha obtenido la licencia metropolitana urbanística (LMU 20- Ordinaria) para construcciones, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de esta.

Con estos antecedentes, se evidencia que las viviendas en el asentamiento cuentan con calidad de estructura reducida.

3.4 Falta parcial o total de servicios básicos

Considerando los servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica en promedio el asentamiento cuenta en el 33% de los servicios básicos en base a la información de los moradores y en inspección en territorio, detalle que se presenta a continuación: 100% de agua potable, 100% alcantarillado y 43% energía eléctrica.



Energía Eléctrica

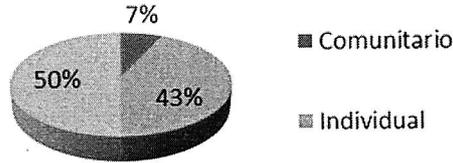


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida”

Los porcentajes pueden relacionarse a la autogestión de los moradores y sus representantes para poder acceder a los servicios básicos por parte de las dependencias municipales, puesto que no tienen su título de propiedad.

Del análisis se desprende que existe falta parcial de los servicios básicos.

3.5 Acceso inadecuado al agua potable

En términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS, sin embargo, al ser un asentamiento no regularizado el asentamiento humano de hecho y consolidado en la actualidad ha podido conseguir el servicio de agua potable parcialmente, después de tantos años de carecer del líquido vital y gracias a la autogestión de los moradores y la directiva han podido acceder a este servicio básico para el consumo humano.

3.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

En el asentamiento humano de hecho y consolidado Barrio “Saquinaula Vaca de la Pulida” de la visita “*In Situ*”, en base a la información proporcionada por los representantes y moradores se determinó que se existen varias familias alojadas por unidad de vivienda, características relacionadas a las diferentes formas de hacinamiento.

4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

-36-
 treinta y seis

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo
PARROQUIA:	Cochapamba
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Ad-Hoc
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Barrios "Saquinaula Vaca de la Pulida"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Luís Saquinaula
NÚMERO DE LOTES:	14
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	34
CONSOLIDACIÓN:	64.28%
POBLACIÓN BENEFICIADA	56 personas

Del levantamiento de información (encuestas) obtenida por el área socio organizativa de la UERB-AZLD se evidencia condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, de manera parcial en los servicios básicos e infraestructura; además el 71% de los encuestados manifiesta que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario es bajo, el 21% tienen estabilidad laboral y el otro 14% tienen negocios propios que al momento no le genera mayores ganancias esta situación genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento humano.

5. CONCLUSIÓN

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Saquinaula Vaca de la Pulida" cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización en la Unidad Especial "Regula tu Barrio.
- Del análisis socio económico se determina que los copropietarios del asentamiento humano no alcanzan a cubrir sus necesidades básicas, por la falta de recursos económicos que viven los moradores y esta realidad social afecta su calidad de vida.
- Por lo expuesto, la coordinación de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" ubicado en la Administración Zonal "Eugenio Espejo", emite criterio socio organizativo **FAVORABLE** para continuar con el proceso integral de regularización para el AHHyC Barrio "Saquinaula Vaca de la Pulida" y sugiere que el Concejo Metropolitano de Quito, considere a declaratoria de Interés Social del Asentamiento humano.

6. ANEXOS

- Informe de Precalificación.
- Ficha de visita de campo

- Solicitud de Regularización por parte del asentamiento humano.
- Fotografías de inspección “In Situ”
- Resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.

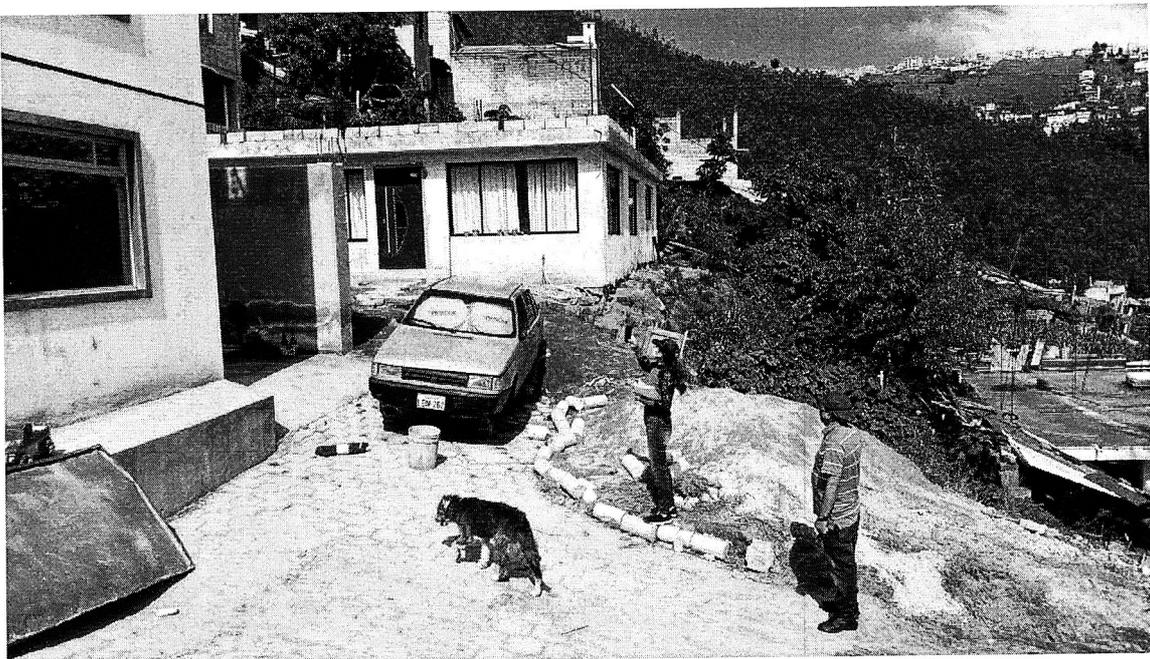
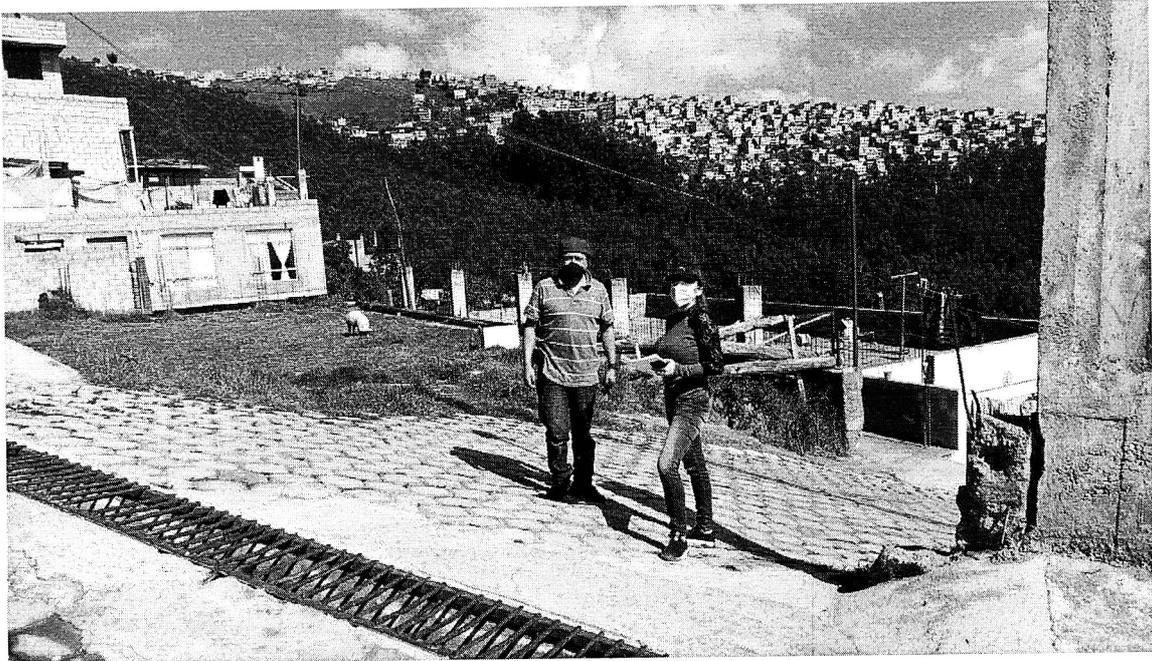
ELABORADOR POR:



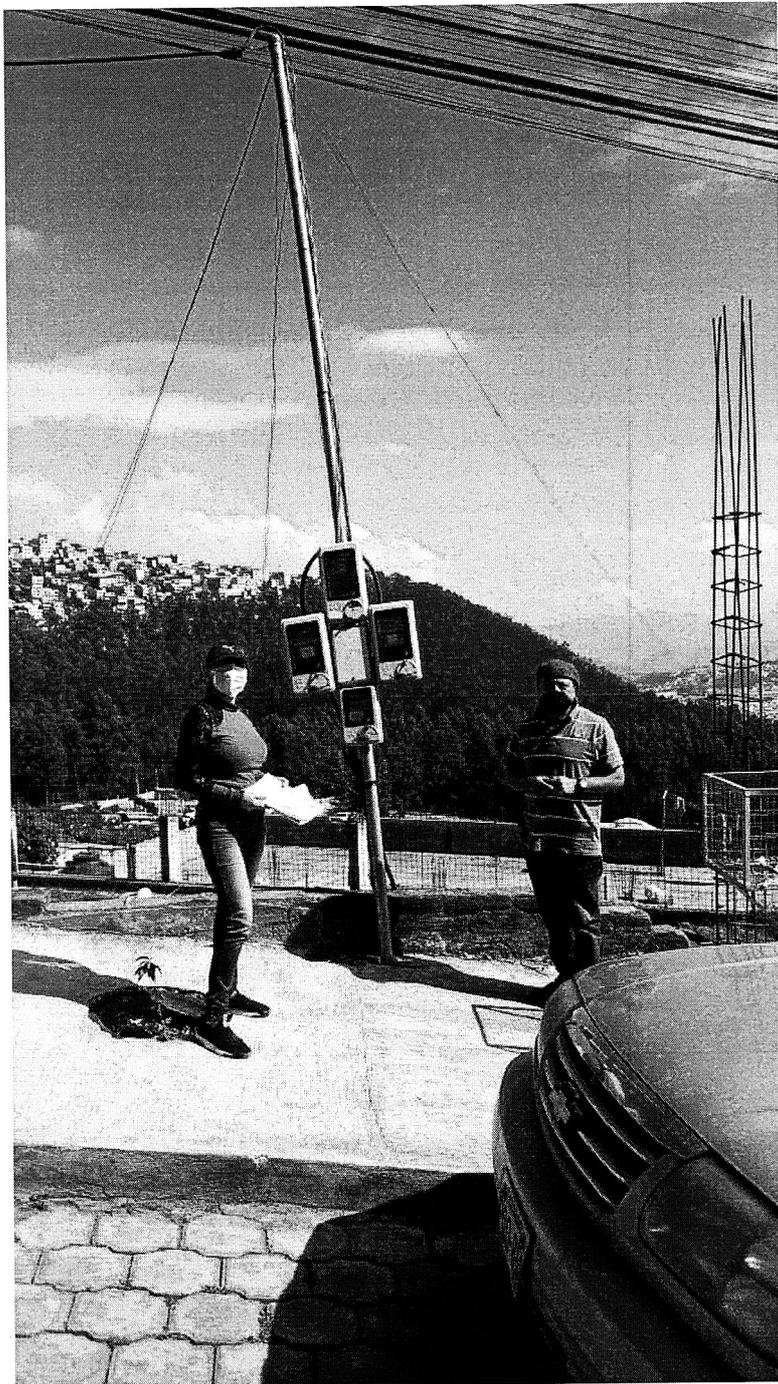
Ángela Oña Quengúan
Responsable Socio Organizativo UERB-AZLD

-35 -
treinta y cinco

REGISTRO FOTOGRAFICO BARRIO "SAQUINAULA VACA DE LA PULIDA"



-34-
treinta y cuatro



-33-
treintaytres



treintaydos
-32-

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	13/01/2021	HORA DE VISITA:	9:45
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	BARRIO "Saquinaula Vca de la Pulida"		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo		
PARROQUIA:	Cochapamba		
NUMERO DE PREDIO:	251862		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIRECCIÓN:	Calle Jorge Piedra y Pasaje Oe11C		
AÑO DE ASENTAMIENTO:	34 AÑOS		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	100		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO				
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC	X
RUC:				
REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Luis Saquinaula			
CÉDULA DE IDENTIDAD:				
DIRECCIÓN:	Calle Jorge Piedra y Pasaje Oe11C			
TELÉFONO:	099130-6326			
CORREO ELECTRÓNICO:	lu79saquinaula@gmail.com			
Observación.-				

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	14	AREA VERDE:		X
UNIDADES DE VIVIENDA:	9	INFRAESTRUCTURA VIAL:	X	
CONSOLIDACION:	64.28%	EQUIPAMIENTO COMUNAL:	X	
OBSERVACIONES:	La Infraestructura vial se encuentra en un 50% y no aplica aceras ni bordillos por la dimensiones establecida de las calles. Equipamiento comunal se encuentra a 500 metros.			

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:		X	
SALUD:		X	
SEGURIDAD:		X	
RECREACIÓN :	X		
OTROS:		X	

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	Todos los copropietarios tienen escrituras en derechos y acciones.
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.-	El asentamiento humano cumple con el 100% en derechos y acciones.	

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	casa de bloque, enlucido, techo de zinc, loza
Observación.-	Existen varias familias en las viviendas

SERVICIOS BÁSICOS			
	SI	NO	%
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA			
AGUA POTABLE	X		50%
ALCANTARILLADO	X		100%
ENERGÍA ELÉCTRICA	X		43%
CALZADA	X		50%
ACERAS		.*	N/A
BORDILLOS		.*	N/A
OTROS			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR		.*	N/A
JUNTA DE AGUA		.*	N/A
POZO SÉPTICO		.*	N/A
Observación.-	En la mayoría de copropietarios tienen servicios básicos de forma individual y comunitaria y las vías de acceso hay que mejorarlas, a más de ello se puede denotar que tiene equipamiento comunal cercano a 500 metros.		

ELABORADO POR:	FIRMA
Angela Lucía Oña Quenguán RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZLD	

-31-
treintayuno

Unidad Especial Regula

TU BARRIO

grande estrategia

PRE-CALIFICACIÓN DE BARRIOS

DATOS DEL BARRIO

Nombre/Referencia:	Barrio "Saquinaula Vaca de la Pulida"
Parroquia:	Cochapama
Administración:	Eugenio Espejo
Nro de Predio:	251862
Fecha de Solicitud:	27 de septiembre de 2020
Fecha de Inspección:	/ 13 de enero de 2021

DATOS DEL REPRESENTANTE/ CONTACTO

Nombre:	Sr. Luís Saquinaula
Número de contacto:	0991306326
Observaciones.-	

DATOS DE LA INSPECCION EN TERRITORIO

Número de macro lotes:	1 macrolote
Nro. Lotes a fraccionar:	14 lotes
Nro. Viviendas habitables:	9 viviendas
%Consolidación:	64.28%
Estado de Servicio Básicos:	La gran mayoría de copropietarios disponen de servicios básicos
Estado vial :	El asentamiento humano posee vias en un 50% falta adoquinar o asfaltar el pasaje de ingreso.
Tiempo de ocupación del bien inmueble:	34 años
Figura de la propiedad del bien inmueble:	Los copropietarios tienen escritura en derechos y acciones
Riesgos evidentes:	Durante la inspección realizada in situ no se refleja riesgos.
Afectaciones:	Ninguno

DATOS PROPORCIONADOS POR LOS MORADORES

Elaboración:

Angela Lucía Oña Quenguán

Responsable Socio Organizativa UERB - AZLD

30 - treinta

TABULACION DE RESULTADOS AHHyC "Saquinula Vaca de la Pulida"

ANALISIS SOCIO ECONOMICO

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
Sin ingresos	0	0%
De 1 a 200 dólares	1	7%
De 201 a 400 dólares	3	21%
De 401 a 1000 dólares	8	57%
De 1001 a 1500 dólares	2	14%
De 1501 en adelante	0	0%
TOTAL	14	100%

No cubren la canasta básica
29%

Cubrir la canasta básica
71%

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	0	0%
Empleado	3	21%
Empleado ocasional	9	64%
Negocio propio	2	14%
Jubilado	0	0%
TOTAL	14	100%

0,86

No tiene empleo estable
79%

Estabilidad laboral
21%

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Sin instrucción	0	0%
Primaria	8	57%
Secundaria	5	36%
Carrera Técnica	0	0%
Univesidad / Tercer Nivel	1	7%
Cuarto Nivel	0	0%
TOTAL	14	100%

93%

¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?	CANTIDAD	%
Ninguna	1	7%
1 persona	9	64%
2 personas	4	29%
3 o más personas	0	0%
TOTAL	14	100%

HABITANTES APROX.

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL
Ninguna / no existe vivien	5	20
1 persona	1	4
2 personas	1	5
3 personas	1	9
4 personas	3	12
5 personas	1	6
6 personas	0	0
7 personas	0	0
8 o más personas	0	0
TOTAL	0	56

TIEMPO

¿Qué tiempo vive en su hogar?	CANTIDAD	%
más de 5 años	5	36%
menos de 5 años	9	64%
TOTAL	14	100%

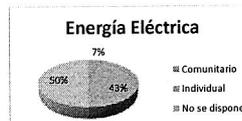
SERVICIOS BÁSICOS

Energía Eléctrica	CANTIDAD	%
Comunitario	1	7%
Individual	6	43%
No se dispone	7	50%
TOTAL	14	100%

Comunitario 7%

Individual 43%

No se dispone 50%

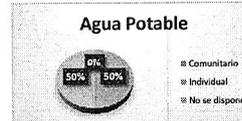


Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0%
Individual	7	50%
No se dispone	7	50%
TOTAL	14	100%

Comunitario 0%

Individual 50%

No se dispone 50%



Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0%
Individual	14	100%
No se dispone	0	0%
TOTAL	14	100%

Comunitario 0%

Individual 100%

No se dispone 0%



Pozo negro	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0%
Individual	0	0%
No se dispone	14	100%
TOTAL	14	100%

Comunitario 7%

Individual 34%

No se dispone 33%



PIOS DE LA VIVIENDA

¿De cuántos pisos se conforma la vivienda?	CANTIDAD	%
Ninguno / no existe	7	50%
1 piso	3	21%
2 pisos	4	29%
más de 3 pisos	0	0%
TOTAL	14	100%

INFRAESTRUCTURA

Calle / calzada	CANTIDAD	%
SI	7	50%
NO	7	50%
TOTAL	14	100%

Aceras	CANTIDAD	%
SI	0	0%
NO	14	100%
TOTAL	14	100%

Bordillo	CANTIDAD	%
SI	0	0%
NO	14	100%
TOTAL	14	100%

No aplica aceras ni bordillos

HACIAMIENTO

¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda? ¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	%
1 habitación	4	29%

existen 4 viviendas con una habitación / con las 4 personas

4 / 25*100

El asentamiento existe un numero aprox de 4 personas en 1 hab. En un 16% sacando un coeficiente de 4 personas y existe hacimiento.

-29-
veintinueve

Handwritten signature

educati / Cuántas habitaciones e cuántos pisos existen e
Ninguna / No existe vivie Ninguno / No existe vivie
Ninguna / No existe vivie Ninguno / No existe vivie
mas de 3 habitaciones / 2 pisos
mas de 3 habitaciones / No existe vivie
2 habitaciones / dormitorio 1 piso
mas de 3 habitaciones / 1 piso
mas de 3 habitaciones / 2 pisos
mas de 3 habitaciones / 2 pisos
Ninguna / No existe vivie Ninguno / No existe vivie
2 habitaciones / dormitorio 2 pisos
Ninguna / No existe vivie Ninguno / No existe vivie
Ninguna / No existe vivie 1 piso
Ninguna / No existe vivie Ninguno / No existe vivie
Ninguna / No existe vivie Ninguno / No existe vivie

Agua potable	Energía eléctrica	Alcantarillado	Pozo séptico	Calle/ca
Comunitario	Comunitario	Individual	No se dispone	SI
Individual	Comunitario	Individual	No se dispone	SI
Comunitario	Comunitario	Individual	No se dispone	SI
Comunitario	No se dispone	Individual	No se dispone	SI
Individual	Individual	Individual	No se dispone	SI
Individual	Individual	Individual	No se dispone	SI
Individual	Individual	Individual	No se dispone	SI
Individual	Individual	Individual	No se dispone	SI
Comunitario	No se dispone	Individual	No se dispone	SI
Comunitario	Individual	Individual	No se dispone	SI
Comunitario	No se dispone	Individual	No se dispone	SI
Comunitario	Individual	Individual	No se dispone	SI
Individual	No se dispone	Individual	No se dispone	SI
No se dispone	No se dispone	Individual	No se dispone	SI

- 28 -
veintiocho

**INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO REGULARIZACIÓN
 N° 001-UERB- AZEE-2021
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO "SAQUINAULA - VACA
 DE LA PULIDA"
 25/02/2021**

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:			
NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO "SAQUINAULA – VACA DE LA PULIDA"	Parroquia:	Cochapamba
Administración Zonal:	Eugenio Espejo		
2.- INFORME LEGAL:			
ANTECEDENTES LEGALES:			
<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Saquinaula-Vaca de la Pulida", se conforma de un macrolote que fue adquirido inicialmente de la siguiente forma:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 04 de diciembre de 1986, ante el notario décimo segunda del cantón Quito, doctor Jaime Nolivos Maldonado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de enero de 1987, la señora Raquel Cuadrado viuda de Swanberg, legalmente representada por el señor James Fredy Swanberg Cuadrado, de estado civil casado, da en venta y perpetua enajenación, a favor de los señores cónyuges MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS y ANGELITA LILIANA VACA DE SAQUINAULA, los lotes signados con los números ciento veinte y dos; y ciento veinte y tres, de la lotización La Pulida, ubicado en la parroquia de Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>			
Linderos Generales según escritura Pública:			
NORTE:	Lote ciento quince y ciento diez y seis de la lotización La Pulida;		
SUR:	Camino de la lotización La Pulida;		
ESTE:	Lote ciento veinte y uno de la Lotización La Pulida; y,		
OESTE:	Lote ciento veinte y cuatro de la lotización La Pulida.		
SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA GLOBAL: 5.071m2			
POSTERIORMENTE SE REALIZAN VARIAS VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES, ASÍ COMO POSESIONES EFECTIVAS			
 Ab. Lucia Jurado Orna			
RESPONSABLE LEGAL UERB-AZLD			

-27-
veintisiete

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

INFORME TÉCNICO N° 002-UERB-AZLD-2021

FECHA: 27-03-2021

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	BARRIO SAQUINAULA	Área Cedula Catastral	4766.30	m2
Parroquia:	COCHAPAMBA			
Administración Zonal:	EUGENIO ESPEJO			
N° de Predios:	251862			
Clave Catastral:	4220101023			

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 Cedula Catastral N.8750 de fecha 23 de julio de 2019, emitida por la Directora Metropolitana de Catastro del MDMQ, referente al predio No. 251862, ubicado en la parroquia Cochapamba. Protocolizada en la Notaria 55 de fecha 17 de septiembre del 2020.

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

INFORME TÉCNICO No. 002-UERB-AZLD-2021

PLANO DE INICIO DE PROCESO DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:

“SAQUINAULA VACA DE LA PULIDA”

Quito, 8 de marzo de 2021

El presente informe contiene la revisión técnica del levantamiento planialtimétrico, entregado por el representante del asentamiento, para el inicio de proceso de regularización del AHHYC denominado “Los Geranios”.

Los parámetros de evaluación al plano adjunto, han sido tomados en base a los requerimientos expuestos en las socializaciones con el asentamiento para el Proceso de Regularización y a la información técnica que exigen las diferentes entidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

• **DATOS GENERALES DEL AHHYC:**

INFORMACIÓN	
Nombre del Asentamiento:	Saquinaula Vaca de la Pulida
Número de Predio:	251862
Clave Catastral:	42201 01 023
Parroquia:	Cochapamba
Barrio/Sector:	La Pulida
Administración Zonal:	Eugenio Espejo
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	D10 (D203-50)
Uso de suelo Actual:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación de suelo Actual:	(SU) Suelo Urbano
LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	Ing. Luis Andrango
Años de Asentamiento:	34 años
Consolidación:	64.28%
Número de Lotes:	14
Área Verde:	N/A

-25-
veinticinco

• **CONTENIDO DEL PLANO DE INICIO DE PROCESO:**

ITEM	PARAMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE
REQUERIMIENTOS BÁSICOS			
1	Tarjeta de identificación del asentamiento (Formato de ingreso de tramites del Municipio de Quito)	X	
2	Plano de Ubicación con puntos referenciales aledaños.		X
3	Propuesta del proyecto arquitectónico (implantación de lote/s) graficado sobre el plano topográfico georreferenciado (escala indicada y legible).	X	
4	Cortes de secciones típicas de vías, pasajes y de escalinatas (públicas y propuestas)	X	
5	Cortes longitudinales y transversales del terreno.	X	
6	Cuadro del Cronograma valorado de obras civiles ejecutadas (%) desarrollado por semestres (5 años)	X	
7	Cuadro de áreas verdes (área total y linderos)		N/A
8	Cuadro de resumen de áreas	X	
9	Cuadro de puntos GPS (mínimo 3 pts.)	X	
10	Cuadro de áreas y linderos de lotes	X	
IMPLANTACIÓN			
1	Lote/s global/es (polígono/s)	X	
2	Lotes manzaneros (polígono)	X	
3	Lotes individuales (polígonos)	X	
4	Curvas de nivel	X	
5	Sistema vial propuesto (incluyendo pasajes y escalinatas)	X	
6	Construcciones con tipologías constructivas	X	
7	Número de lotes (sentido horario)		X
8	Nomenclatura de vías públicas y propuestas	X	
9	Dimensionamiento lotes - áreas verdes	X	
10	Dimensionamiento vías	X	
11	Dimensionamiento del lote/s global/es	X	
12	Identificación de colindantes	X	
13	Malla de coordenadas georreferenciadas	X	
14	Implantación de Puntos GPS	X	
15	Cortes de vías, pasajes y escalitas	X	
16	Cortes longitudinal y transversal del terreno	X	
TARJETA			
1	Ubicación con información del sector, vías de acceso y polígono con el nombre del asentamiento (legible y con escala indicada)	X	
2	Ubicación del Norte	X	
3	Nombre del Asentamiento	X	
4	Nro. De Predio	X	
5	Clave Catastral	X	
6	Cantón / Parroquia / Sector	X	
7	Administración Zonal	X	
8	Contenido del Plano	X	
9	Escala	X	
10	Fecha	X	
11	Número de lámina		X
12	Firma del dirigente / número de cédula	X	
13	Firma del técnico responsable / Registro SENECYT	X	
14	Espacio Sellos Municipales	X	

• **OBSERVACIONES PUNTUALES:**

ITEM	OBSERVACIÓN
1	Sin implantación
2	No tiene áreas verdes
3	Numeración de lote en sentido antihorario
4	No tiene dimensionamiento de lote global

• **OFICIOS SOLICITADOS PARA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN:**

OFICIOS SOLICITADOS			
ENTIDAD	OFICIO	ESTADO	OBSERVACIÓN
DMC	Accidentes Geográficos	N/A	
DMC	Cabida	RECIBIDO	
DMC	Diferencia o Excedente de áreas UFAC	RECIBIDO	
STHV	Cambio de zonificación	N/A	
SGSG-DMGR	Inspección e Informe de Riesgos	SOLICITADO	
EPMMOP	Nomenclatura	RECIBIDO	
ADM-ZONAL	IRM actualizado	SOLICITADO	
DGT	Informe de factibilidad de trazado vial	RECIBIDO	

Conclusión:

Con este antecedente, y en virtud de lo descrito, me permito emitir EL INFORME DE REVISIÓN DEL PLANO INICIAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "LOS GERANIOS", y recomiendo que las observaciones identificadas sean subsanadas para brindar continuidad al proceso integral de regularización y determinar el cumplimiento de los parámetros técnicos pertinentes.

Se adjunta el plano revisado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Arq. Yessica Burbano
RESPONSABLE TÉCNICA UERB-AZLD

Elaborado por:	Arq. Vanessa Yumiseva	Fecha: 8/03/2021	
Revisado y aprobado por:	Arq. Yessica Burbano	Fecha: 8/03/2021	

-24-
veinticuatro