

**INFORME LEGAL REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "BELLA AURORA"**

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Bella Aurora", se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, lotización de la hacienda San Vicente de Cornejo.</p> <p>La Cooperativa de Ahorro y Crédito "Veintinueve de Octubre Limitada", es propietaria del inmueble ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, lotización de la hacienda San Vicente de Cornejo, lotes número once y doce, de una extensión de 28.340 m², el mismo que adquirieron mediante transferencia de dominio hecha en su favor por el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Bella Aurora, debidamente representado por la Compañía Integra Sociedad Anónima, Administradora del Fideicomiso (INTEGRASA), según escritura pública otorgada el 6 de agosto de 2009, ante el notario décimo séptimo del cantón Guayaquil, Abg. Nelson Gustavo Cañarte Arboleda e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 25 de agosto de 2009.</p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de septiembre de 2017, ante el Dr. Alfredo Santiago Burbano Rueda, Notario Quincuagésimo Segundo del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 5 de enero de 2018, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Veintinueve de Octubre Limitada", legalmente representada por el economista Edwin Egúez Lupera, en su calidad de Gerente y Representante Legal, vende y da en perpetua enajenación el el 100% a favor de los señores:</p> <ol style="list-style-type: none">1. TIL AINAGUANO JOSE CRISTOBAL, casado con MARIA ELEVACIÓN TIL MALISA, el 2,83%;2. QUINGATUÑA JAVIER ENRIQUE JOVANNY, casado con BERTHA JUDITH MORA TUMAILLA, el 2,28%;3. OLEAS OLEAS KARINA DOLORES, casada con DARWIN MARCIAL MORA BOSQUEZ, El 1,12%;4. TASNA CHANGO NATALI MARIBEL, soltera, el 1,12%;5. TUMAILLA JOSE OLMEDO, casado con MORAYA ALEXANDRA TUMAILLA, el 1,12%;6. NARANJO GAVILANEZ EDGAR AURELIO, casado con MYRIAM MARLENE ISA GUARANDA, el 1,12%;7. MOYA CHICAIZA DANIEL FERNANDO, casado con VERÓNICA MERCEDES BOSQUE MOPOSITA, el 1,12%;8. DOICELA AYALA JUAN JOSÉ, casado con LIDIA BEATRIZ NEGRETE USUÑO, el 1,12%;9. LEMA LEMA MILTON PATRICIO, casado con HILDA MARIBEL MALCA ESPINOZA, el 1,12%;10. CHIQUIN CHIQUIN DIGNA OLIVIA, casada con HENRY WLADIMIR ARIAS, el 1,12%;11. SAETEROS PÉREZ ROSALIA AGUEDA, casada con JOSÉ RUBÉN VALDEZ FREIRE, el 2,24%;12. TOAQUIZA YUGCHA ALEX PAUL, casado con MERCY PAMELA CASA
--	---

TASINCHANO, el 1,12%;

13. MAÑAY CURICAMA FRANCISCO, casado con MARÍA QUISHPI CUJI, el 1,12%;

14. QUISHPI CUJI JUAN VÍCTOR, casado con BERTHA AGUALONGO AUCATOMA, el 1,12%;

15. QUISI QUISI JOSÉ FRANCISCO, casado con MARÍA JUANA CUJI POMAQUERO, el 1,12%;

16. QUINATOA MASABANDA MARÍA TRÁNSITO, casada con SEGUNDO CRISTÓBAL MALIZA PACARI, el 1,12%;

17. TIGASI UGSHA JENNY PATRICIA, soltera, el 12,46%;

18. PANELUISA MONTAGUANO EDISON ROLANDO, soltero, el 1,12%;

19. ANTE ULLCU FAUSTO MARCELO, casado con ERMELINDA LASINQUIZA KAROLYS, el 13,17%;

20. SHEN RUCAI, casado con YANFEI SU, el 2,24%;

21. ANDAGANA CHARIGUAMAN ÁNGEL SEGUNDO, divorciado, el 2,24%;

22. AGUAGALLO AGUAGALLO LUZ ELINA, casada con MANUEL INSILINO CARRILLO SEVILLA, el 1,12%;

23. MEDINA MEDINA MARTHA ALEXANDRA, casada con JORGE ABEL PALACIOS MINA, el 6,03%;

24. ESCUDERO SFLA SEGUNDO CUSTODIO, casado con MARIANA PILCO MENA, el 1,12%;

25. TIMBILA LUTUALA FAUSTO RAMIRO, casado con LOURDES PIEDAD OCHOA QUINALUIZA, el 1,12%;

26. CAMACAS GUARNIZO CARMEN CATALINA, soltero, el 1,12%;

27. FAZ LUTUALA GALO OLMEDO, casado con MARÍA OFELIA PASTUÑA DIAZ, el 1,12%;

28. GUANO REA WASHINGTON, casado con MARÍA ANGELINA ACHOTE LLASAG, el 1,12%;

29. CAYANCELA CAYANCELA LENIN ISRAEL, casado con PIEDAD MARICELA GUANO ACHOTE, el 1,12%;

30. ANTE PILALUMBO ABELARDO, casado con MARÍA ALICIA CUNUHAY, el 2,24%;

31. CATOTA PALLASCO WILLIAM PATRICIO, casado con GICELA NARCISA ACHIG JAYA, el 1,12%;

32. LLUMITAXI REA JULIO CESAR, casado con SAIDITA POLOÑA DEFAZ IZA, el 1,12%;

33. CASA TOAPANTA EDISON PATRICIO, casado con MARÍA LUZ VEGA GUAMAN, el 1,12%;

34. ORDÓÑEZ ROJAS GERMAN AGUSTIN, casado con JULIA VIRGINIA MOROCHO GONZALES, el 1,12%;

35. ORDÓÑEZ MOROCHO WILSON FABIAN, casado con MARÍA AUGUSTA SUNTASIG SIVINTA el 1,12%;

36. CHIQUIN ARAUJO GLORIA INES, casada con JULIO CHIQUIN, el 1,63%;

37. QUINATOA TOAPANTA MARÍA YOLANDA, soltera, el 1,12%;

38. ANTE LASINQUIZA DENIS LAEL, soltero, el 1,12%;

39. REA IZA CECILIA LICENIA, soltera, el 1,12%;

40. REA IZA CELIA NOEMI, soltera, el 1,12%;

41. REA IZA BERTHA LILIANA, soltera, el 1,12%;

42. IZA DEFAZ MAYRA ALEXANDRA, soltera, el 1,12%;

	<p>43. SEGOVIA VALDEZ ÁNGEL GERARDO, divorciado, el 1,12%;</p> <p>44. CAYO VEGA JOSE MANUEL, casado con FABIOLA LASINQUIZA KAROLYS, el 3,36%;</p> <p>45. DE LA CRUZ NARVAEZ CARMEN VERONICA, SOLTERA, el uno coma doce por ciento (1,12%);</p> <p>46. DE LA CRUZ NARVAEZ LUIS AMBROCIO, casado con SONIA MAGALIA SISA CHAMBA, el 1,12%;</p> <p>47. LLUILEMA LEMA MARÍA MANUELA, casada con SEGUNDO PEDRO TIXI GUARACA, el 4,48%;</p> <p>48. FAZ PASTUÑA MAYRA PAULINA, soltera, el 1,12%;</p> <p>49. RAURA UMAGINGA JOSE IGNACIO, casado con MIRIAM MARIZOL TIMBILA LUTUALA, el 1,12%;</p> <p>50. MAYANQUER DUTAN JHONNY FERNANDO, casado con TANIA CRISTINA PAREDEZ YAMASQUE, el 1,12%;</p> <p>51. LLANGARI CRUZ AVELINO, divorciado, el 1,12%;</p> <p>52. ILAQUINCHE TOAQUIZA MARÍA OLGA, casada con JHONNY FABIAN ILAQUICHE VEGA, el 1,12%</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: con camino público en una extensión de 90.16 m;
	Sur: con lote número 8B de Juvenal Garzón en 230 m;
	Este: con lote número 10 de Daniel Serrano, en una extensión de 177,04 m; y,
	Occidente: con camino público, en una extensión de 222,03 m.
	Superficie: 28.340,00 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	La Cooperativa de Ahorro y Crédito "Veintinueve de Octubre Limitada", legalmente representada por el economista Edwin Egüez Lupera, en su calidad de Gerente y Representante Legal			
A FAVOR DE:	Varios Copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	El 29 de septiembre de 2017, ante el Notario Quincuagésimo Segundo del cantón Quito			
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	El 5 de enero de 2018			
CERTIFICADO	Mediante certificado de gravamen No. 1328583, de 25 de enero de 2021 emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que: Queda prohibido de enajenar, no está embargado ni hipotecado			

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.

- Consta de las escrituras que se encuentra en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos, sin embargo si consta una prohibición de enajenar.

Quito, 29 de enero de 2021



Dra. María del Cisne López C.
RESPONSABLE LEGAL UERB-Q

24
Veinte y Cuatro

INFORME TÉCNICO Nro. 03-UERB-AZQ-2021

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "BELLA AURORA"

Cabidas y linderos de lote por lote

Fecha: 18 de junio de 2021

1. IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

Nombre del AHHyC:	"Bella Aurora"	Área total:	28.268,88 m ²
Nro. de predio:	501112	Clave Catastral:	32909 03 007
Administración zonal:	Quitumbe	Parroquia:	Guamaní

2. INFORME TÉCNICO:

-Verificación del 100% de cabidas y linderos de lote por lote en campo	Cumple
-Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas verdes y espacios comunales en campo	Cumple
-Verificación de la concordancia de los bordes superiores de quebrada y taludes del plano entregado por la DMC con la realidad en campo	No aplica
-Verificación del 100% en campo de anchos de vías	Cumple
-Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tiene más de 45° de pendiente	Cumple

3. OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de cabidas, linderos, bordes, verificación de ancho de vías y verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tiene más de 45° de pendiente, se realiza a través de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe/ Eloy Alfaro.

4. NOTAS:

- Este informe no significa aprobación o legalización alguna.
- La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
- Este informe no representa título legal alguno.
- Cualquier alteración a este informe lo anulará.

Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe/ Eloy Alfaro.



Firmado electrónicamente por:
**JOSE ANDRES
BERMEO QUINDE**

Arq. José Bermeo

Responsable Técnico

Unidad Especial "Regula tu Barrio" – Quitumbe/ Eloy Alfaro

23
Veinte y Tres

INFORME TÉCNICO PARA REVISIÓN DE PLANOS No. 003-UERB-Q-2021

Quito, 25 de febrero de 2021

El área técnica de la Coordinación UERB- Q, ha procedido con la revisión correspondiente al plano del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado **BELLA AURORA**, en base al archivo digital entregado a esta oficina por parte del técnico particular del asentamiento. El contenido del análisis se describe a continuación:

1. Información General

Asentamiento:	BELLA AURORA
Administración Zonal:	QUITUMBE
Parroquia:	GUAMANI
Predio N°:	501112
Clave catastral:	32909 03 007
Número de lotes:	63 LOTES
Representante técnico	ING. PAULINA GUANO

2. 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 georeferenciado (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)	X	
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

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	Identificación de colindantes	X	
12	Malla de coordenadas georeferenciadas	X	
13	Implantación de Puntos GPS	X	
14	Cortes de vías, pasajes y escalitas	X	
15	Cortes longitudinal y transversal del terreno	X	
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	

22
Veinte y Dos

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	

3. Observaciones puntuales:

ITEM	OBSERVACIÓN
1	En la Ubicación se debe poner los puntos referenciales aledaños, los nombres de las calles y pasajes de acuerdo al informe de nomenclatura vial.
2	En el cuadro de áreas de los lotes, completar con los linderos de cada lote.
3	En la implantación se debe poner los nombres de las calles y pasajes de acuerdo al informe de nomenclatura vial.
5	En la tarjeta se debe poner a que Administración Zonal corresponde, el cantón y el sector.

4. Oficios solicitados para el proceso integral de regularización:

OFICIOS SOLICITADOS			
ENTIDAD	OFICIO	SOLICITUD	OBSERVACIÓN
DMC	Accidentes Geográficos	N/A	
DMC	Cabida	SOLICITADO	A la espera del informe
DMC	Diferencia o Excedente de áreas UFAC	SOLICITADO	A la espera del informe
STHV	Cambio de zonificación	N/A	
SGSG-DMGR	Inspección e Informe de Riesgos	SOLICITADO	A la espera del informe
EPMMOP	Nomenclatura Vial	SOLICITADO	Tiene informe
ADM-ZONAL	IRM actualizado	SOLICITADO	Tiene informe
ADM-ZONAL	Informe de trazado vial	SOLICITADO	Tiene informe
ADM-ZONAL	Informe de replanteo vial	SOLICITADO	A la espera del informe

Conclusión:

Con este antecedente, y en virtud de lo descrito, me permito emitir el INFORME DE REVISIÓN DEL PLANO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO “**BELLA AURORA**”, 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.

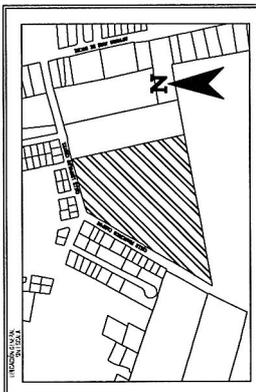
Se adjunta el plano revisado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. José Bermeo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q

Elaborado por:	Ing. Ibeth Altamirano	Fecha: 25/02/2021	 Firmado electrónicamente por: IBETH MARIANELA ALTAMIRANO CORTEZ
Revisado por:	Arq. José Bermeo	Fecha: 25/02/2021	 Firmado electrónicamente por: JOSE ANDRES BERMEO QUINDE



CUADRO DE EPS (MGS-43)

INDICADOR	UNIDAD	VALOR
EPS 1
EPS 2
EPS 3

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS

No.	m ²	%
1. ÁREA ÚTIL DE LOTES	15069.02	67.46
2. ÁREAS DE PASOS Y PASAJES	6333.53	28.37
3. ÁREA VERDE COMUNITARIA (A.V.C.)	2828.88	12.60
ÁREA TOTAL	24231.43	100.00

CUADRO DE ÁREAS VERDES

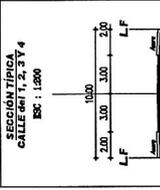
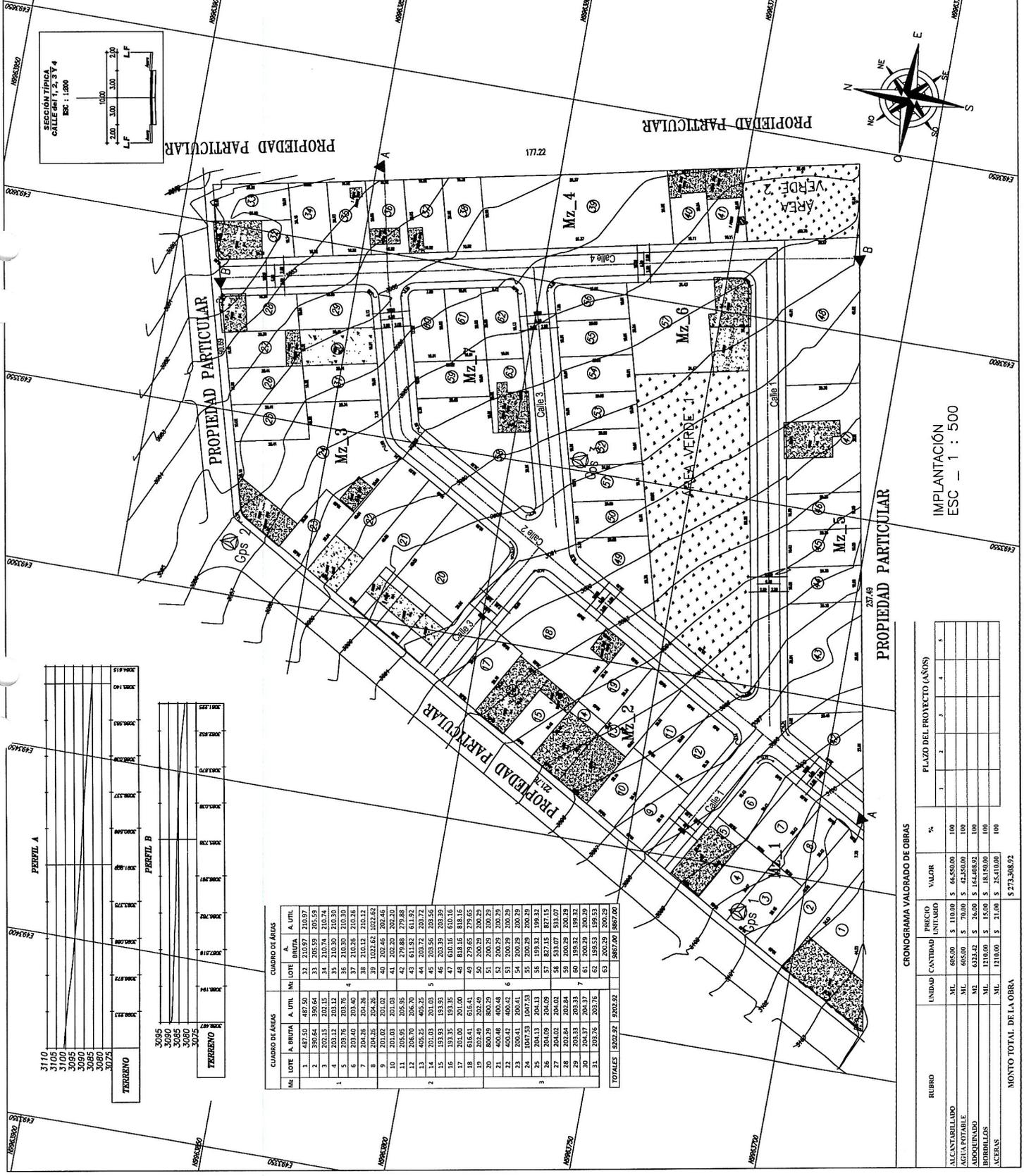
No.	DESCRIPCIÓN	m ²
1	ÁREA VERDE 1	1506.90
2	ÁREA VERDE 2	628.98
3	ÁREA VERDE 3	692.99
4	ÁREA VERDE 4	1000.00
5	ÁREA VERDE 5	1000.00
6	ÁREA VERDE 6	1000.00
7	ÁREA VERDE 7	1000.00
8	ÁREA VERDE 8	1000.00
9	ÁREA VERDE 9	1000.00
10	ÁREA VERDE 10	1000.00
11	ÁREA VERDE 11	1000.00
12	ÁREA VERDE 12	1000.00
13	ÁREA VERDE 13	1000.00
14	ÁREA VERDE 14	1000.00
15	ÁREA VERDE 15	1000.00
16	ÁREA VERDE 16	1000.00
17	ÁREA VERDE 17	1000.00
18	ÁREA VERDE 18	1000.00
19	ÁREA VERDE 19	1000.00
20	ÁREA VERDE 20	1000.00
21	ÁREA VERDE 21	1000.00
22	ÁREA VERDE 22	1000.00
23	ÁREA VERDE 23	1000.00
24	ÁREA VERDE 24	1000.00
25	ÁREA VERDE 25	1000.00
26	ÁREA VERDE 26	1000.00
27	ÁREA VERDE 27	1000.00
28	ÁREA VERDE 28	1000.00
29	ÁREA VERDE 29	1000.00
30	ÁREA VERDE 30	1000.00
31	ÁREA VERDE 31	1000.00
32	ÁREA VERDE 32	1000.00
33	ÁREA VERDE 33	1000.00
34	ÁREA VERDE 34	1000.00
35	ÁREA VERDE 35	1000.00
36	ÁREA VERDE 36	1000.00
37	ÁREA VERDE 37	1000.00
38	ÁREA VERDE 38	1000.00
39	ÁREA VERDE 39	1000.00
40	ÁREA VERDE 40	1000.00
41	ÁREA VERDE 41	1000.00
42	ÁREA VERDE 42	1000.00
43	ÁREA VERDE 43	1000.00
44	ÁREA VERDE 44	1000.00
45	ÁREA VERDE 45	1000.00
46	ÁREA VERDE 46	1000.00
47	ÁREA VERDE 47	1000.00
48	ÁREA VERDE 48	1000.00
49	ÁREA VERDE 49	1000.00
50	ÁREA VERDE 50	1000.00
51	ÁREA VERDE 51	1000.00
52	ÁREA VERDE 52	1000.00
53	ÁREA VERDE 53	1000.00
54	ÁREA VERDE 54	1000.00
55	ÁREA VERDE 55	1000.00
56	ÁREA VERDE 56	1000.00
57	ÁREA VERDE 57	1000.00
58	ÁREA VERDE 58	1000.00
59	ÁREA VERDE 59	1000.00
60	ÁREA VERDE 60	1000.00
61	ÁREA VERDE 61	1000.00
62	ÁREA VERDE 62	1000.00
63	ÁREA VERDE 63	1000.00
64	ÁREA VERDE 64	1000.00
65	ÁREA VERDE 65	1000.00
66	ÁREA VERDE 66	1000.00
67	ÁREA VERDE 67	1000.00
68	ÁREA VERDE 68	1000.00
69	ÁREA VERDE 69	1000.00
70	ÁREA VERDE 70	1000.00
71	ÁREA VERDE 71	1000.00
72	ÁREA VERDE 72	1000.00
73	ÁREA VERDE 73	1000.00
74	ÁREA VERDE 74	1000.00
75	ÁREA VERDE 75	1000.00
76	ÁREA VERDE 76	1000.00
77	ÁREA VERDE 77	1000.00
78	ÁREA VERDE 78	1000.00
79	ÁREA VERDE 79	1000.00
80	ÁREA VERDE 80	1000.00
81	ÁREA VERDE 81	1000.00
82	ÁREA VERDE 82	1000.00
83	ÁREA VERDE 83	1000.00
84	ÁREA VERDE 84	1000.00
85	ÁREA VERDE 85	1000.00
86	ÁREA VERDE 86	1000.00
87	ÁREA VERDE 87	1000.00
88	ÁREA VERDE 88	1000.00
89	ÁREA VERDE 89	1000.00
90	ÁREA VERDE 90	1000.00
91	ÁREA VERDE 91	1000.00
92	ÁREA VERDE 92	1000.00
93	ÁREA VERDE 93	1000.00
94	ÁREA VERDE 94	1000.00
95	ÁREA VERDE 95	1000.00
96	ÁREA VERDE 96	1000.00
97	ÁREA VERDE 97	1000.00
98	ÁREA VERDE 98	1000.00
99	ÁREA VERDE 99	1000.00
100	ÁREA VERDE 100	1000.00

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
"BELLA AURORA"

PROYECTISTA:
ING. PAULINA RUANO
SENECTE: 034-12-1164210

UBICACIÓN: TERRENO PROYECTADO
ESCALA: 1 : 500
COLABORACIÓN: ING. ALEX TAFUR
FECHA: FEBRERO / 2021
CLAVE CATASTRAL: 330909 03 007
NÚMERO DE PRECIO: 501112
ÁREA TOTAL: 26268.88m²

SELOS MUNICIPALES:
21
Veinte y uno



PERFIL A

3110	3095	3090	3085	3080	3075	3070	3065	3060	3055	3050	3045	3040	3035	3030	3025	3020	3015	3010	3005	3000	2995	2990	2985	2980	2975	2970	2965	2960	2955	2950	2945	2940	2935	2930	2925	2920	2915	2910	2905	2900	2895	2890	2885	2880	2875	2870	2865	2860	2855	2850	2845	2840	2835	2830	2825	2820	2815	2810	2805	2800	2795	2790	2785	2780	2775	2770	2765	2760	2755	2750	2745	2740	2735	2730	2725	2720	2715	2710	2705	2700	2695	2690	2685	2680	2675	2670	2665	2660	2655	2650	2645	2640	2635	2630	2625	2620	2615	2610	2605	2600	2595	2590	2585	2580	2575	2570	2565	2560	2555	2550	2545	2540	2535	2530	2525	2520	2515	2510	2505	2500	2495	2490	2485	2480	2475	2470	2465	2460	2455	2450	2445	2440	2435	2430	2425	2420	2415	2410	2405	2400	2395	2390	2385	2380	2375	2370	2365	2360	2355	2350	2345	2340	2335	2330	2325	2320	2315	2310	2305	2300	2295	2290	2285	2280	2275	2270	2265	2260	2255	2250	2245	2240	2235	2230	2225	2220	2215	2210	2205	2200	2195	2190	2185	2180	2175	2170	2165	2160	2155	2150	2145	2140	2135	2130	2125	2120	2115	2110	2105	2100	2095	2090	2085	2080	2075	2070	2065	2060	2055	2050	2045	2040	2035	2030	2025	2020	2015	2010	2005	2000	1995	1990	1985	1980	1975	1970	1965	1960	1955	1950	1945	1940	1935	1930	1925	1920	1915	1910	1905	1900	1895	1890	1885	1880	1875	1870	1865	1860	1855	1850	1845	1840	1835	1830	1825	1820	1815	1810	1805	1800	1795	1790	1785	1780	1775	1770	1765	1760	1755	1750	1745	1740	1735	1730	1725	1720	1715	1710	1705	1700	1695	1690	1685	1680	1675	1670	1665	1660	1655	1650	1645	1640	1635	1630	1625	1620	1615	1610	1605	1600	1595	1590	1585	1580	1575	1570	1565	1560	1555	1550	1545	1540	1535	1530	1525	1520	1515	1510	1505	1500	1495	1490	1485	1480	1475	1470	1465	1460	1455	1450	1445	1440	1435	1430	1425	1420	1415	1410	1405	1400	1395	1390	1385	1380	1375	1370	1365	1360	1355	1350	1345	1340	1335	1330	1325	1320	1315	1310	1305	1300	1295	1290	1285	1280	1275	1270	1265	1260	1255	1250	1245	1240	1235	1230	1225	1220	1215	1210	1205	1200	1195	1190	1185	1180	1175	1170	1165	1160	1155	1150	1145	1140	1135	1130	1125	1120	1115	1110	1105	1100	1095	1090	1085	1080	1075	1070	1065	1060	1055	1050	1045	1040	1035	1030	1025	1020	1015	1010	1005	1000	995	990	985	980	975	970	965	960	955	950	945	940	935	930	925	920	915	910	905	900	895	890	885	880	875	870	865	860	855	850	845	840	835	830	825	820	815	810	805	800	795	790	785	780	775	770	765	760	755	750	745	740	735	730	725	720	715	710	705	700	695	690	685	680	675	670	665	660	655	650	645	640	635	630	625	620	615	610	605	600	595	590	585	580	575	570	565	560	555	550	545	540	535	530	525	520	515	510	505	500	495	490	485	480	475	470	465	460	455	450	445	440	435	430	425	420	415	410	405	400	395	390	385	380	375	370	365	360	355	350	345	340	335	330	325	320	315	310	305	300	295	290	285	280	275	270	265	260	255	250	245	240	235	230	225	220	215	210	205	200	195	190	185	180	175	170	165	160	155	150	145	140	135	130	125	120	115	110	105	100	95	90	85	80	75	70	65	60	55	50	45	40	35	30	25	20	15	10	5
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---

CUADRO DE ÁREAS

Mz	Á. BRUTA	Á. ÚTIL	Á. ÚTIL
1	487.50	487.50	210.97
2	390.64	390.64	205.59
3	202.15	202.15	210.74
4	203.12	203.12	210.30
5	203.40	203.40	210.36
6	204.26	204.26	210.12
7	204.26	204.26	210.12
8	204.26	204.26	210.12
9	204.26	204.26	210.12
10	204.26	204.26	210.12
11	204.26	204.26	210.12
12	204.26	204.26	210.12
13	204.26	204.26	210.12
14	204.26	204.26	210.12
15	204.26	204.26	210.12
16	204.26	204.26	210.12
17	204.26	204.26	210.12
18	204.26	204.26	210.12
19	204.26	204.26	210.12
20	204.26	204.26	210.12
21	204.26	204.26	210.12
22	204.26	204.26	210.12
23	204.26	204.26	210.12
24	204.26	204.26	210.12
25	204.26	204.26	210.12
26	204.26	204.26	210.12
27	204.26	204.26	210.12
28	204.26	204.26	210.12
29	204.26	204.26	210.12
30	204.26	204.26	210.12
31	204.26	204.26	210.12
32	204.26	204.26	210.12
33	204.26	204.26	210.12
34	204.26	204.26	210.12
35	204.26	204.26	210.12
36	204.26	204.26	210.12
37	204.26	204.26	210.12

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO
N° 002-UERB-Q-2021**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES**
SOCIAL DENOMINADO BARRIO “BELLA AURORA”**ADMINISTRACION ZONAL DE QUITUMBE****PARROQUIA: Guamaní****EXPEDIENTE: 350****FECHA: Quito, 17 de julio de 2021****1. ANTECEDENTES**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bella Aurora”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 39,68% de consolidación y 12 años de asentamiento.

Con estos antecedentes se procedió a realizar la inspección “In Situ” el 12 de mayo de 2021, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende la ficha de visita de campo realizada a las 09h00, sustento del presente informe.

2. ANÁLISIS FÁCTICO

En base al artículo IV.7.31 del Código Municipal (Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019), me permito desarrollar los criterios fácticos que servirán de sustento para la declaratoria de interés social, ante el ente competente, a favor del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bella Aurora” de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

2.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bella Aurora”, se encuentra ubicado en la parroquia Guamaní, perteneciente a la Administración Zonal Quitumbe.

2.2 Tiempo de existencia

En base a la información recolectada en la visita de campo “In Situ”, que se desprende en la ficha de levantamiento de información de fecha 12 de mayo de 2021 y en base a la información

proporcionada por los copropietarios se pudo evidenciar que el asentamiento tentativamente tiene 12 años de existencia.

2.3 Situación física y criterios de visita de campo

De la inspección realizada “In Situ” el 12 de mayo de 2021, en base a la información proporcionada por los copropietarios y del análisis documental, se determina, que el asentamiento tiene 12 años de existencia, el mismo que, presenta una consolidación de 39,68%, puesto que, está conformado por 63 lotes, que cuentan con 25 viviendas, en su mayoría se conforman de 2 plantas con características informales y construida con bloques.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con dos áreas verdes, que funcionan como equipamiento comunal.

En lo que respecta a las obras civiles y de infraestructura, se pudo identificar que cuenta con el avance del 0%.

2.4 Análisis de la población beneficiaria

Del análisis de la inspección realizada “In Situ”, se pudo evidenciar que con el proceso integral de regularización se beneficiará aproximadamente a 252 habitantes.

2.5 Criterios socio-económicos de la población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bella Aurora”, presenta condiciones socio económicas en situación de vulnerabilidad, puesto que, el nivel educativo que prevalece es educación básica en un 35%, el número de personas que laboran en el núcleo familiar es 42%, con un ingreso mensual promedio de \$350,00, ya que no cuentan con empleo estable o en ocasiones son sub empleados, 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 tener una vida digna.

Al no contar con la regularización, los habitantes no han podido acceder a presupuestos participativos para generar obras civiles y de infraestructura para el desarrollo del asentamiento y del análisis socio económico mediante la inspección “In Situ” realizada y versiones manifestadas por los moradores, se pudo evidenciar que un 58% de sus copropietarios son de nivel económico limitado y su instrucción es educación básica.

3. ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL

En cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*” de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

3.1 Falta de planificación urbanística metropolitana

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bella Aurora”, conforme al análisis realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento aprobado, en razón, el predio a intervenir se evidencia que sus viviendas fueron construidas informalmente, sin considerar infraestructura vial necesaria para el acceso a los lotes.

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 justifica la tenencia legal de la tierra a través de escrituras en derechos y acciones, situación que genera problemas legales, inconvenientes, malos entendidos 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 aprobados, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de las mismas.

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

3.4. Falta parcial o total de servicios básicos

Del análisis se desprende que, existe el 0% de los servicios básicos.

3.5. Acceso inadecuado al agua potable

La OMS y UNICEF disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y de Saneamiento (JMP, por sus siglas en inglés), donde se analiza lo siguiente:

Fuentes Mejoradas:

- Tubería, conexión que llega a la vivienda, parcela, jardín o patio.
- Tubería, conexión que llega a la propiedad vecina
- Grifos públicos
- Pozo entubado/de perforación
- Pozo excavado protegido
- Manantial protegido
- Agua lluvia

Fuentes No Mejoradas:

- Pozo excavado no protegido
- Manantial no protegido
- Carro con pequeño tanque / tonel
- Agua distribuida por un vendedor (carro con un pequeño depósito/bidón) Camiones cisterna
- Agua superficial (rio, presa, lago, laguna, arroyo, canal, canal de irrigación) Agua embotellada /a.

Con estos antecedentes y en términos generales se determina que, el acceso al agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de pozo excavado no protegido y presenta características de fuentes no mejoradas.

3.6 Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Existen diversas formas de hacinamiento: de personas por cama, de personas por cuarto, de familias por vivienda y de viviendas por terreno. Son conocidas, además, otras acepciones del concepto de hacinamiento: por ejemplo, cuando se emplea una o más habitaciones para un uso distinto, además de aquel para el cual fueron diseñadas. (Chapin, 1963; Iglesias de Ussel, 1993) o en relación al aislamiento de las habitaciones, es decir, cuando el tránsito de un cuarto a otro requiere atravesar una tercera, aunque no se cumpla ninguna de las otras condiciones de hacinamiento (Iglesias de Ussel, 1993).

CEPAL 2017, menciona que, un indicador de hacinamiento se mide en base a la relación entre el número de personas y el número de cuartos disponibles (o potencialmente utilizables) para dormir en una vivienda.

CEPAL 2017, cita que para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 4 o más personas por habitación, con este antecedente, el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Bella Aurora”, del análisis de la ficha se pudo determinar la actual problemática de los moradores, puesto que, existen un número aproximado de 4 personas, 2 de habitaciones en 2 piso, sacando un coeficiente de 4 personas/habitación, con lo que se determina que, existe hacinamiento en el asentamiento.

4. ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Al existir condiciones socioeconómicas en situación de vulnerabilidad, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, así mismo, las personas manifiestan en un 56% que no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque su salario básico es inferior al establecido, el 47% tienen estabilidad laboral y el otro 53% no tienen un empleo estable, por lo que genera dificultad para acceder y satisfacer las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento lo que conlleva que las personas no tengan una vida digna.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Quitumbe
PARROQUIA:	Guamaní
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	ADH-OC
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Bella Aurora
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Jenny Tigasi
NÚMERO DE LOTES:	63
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	12
CONSOLIDACIÓN:	39,68%
POBLACIÓN BENEFICIADA	252

5. CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

El asentamiento según la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.39, cumple con los requisitos necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de 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.

Conforme con el análisis realizado, y en cumplimiento de la Ordenanza Metropolitana No. 001 sancionada el 29 de marzo de 2019, en concordancia a lo establecido en el artículo IV.7.31, manifiesta: “Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados”, el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado “Bella Aurora”, se lo considera de INTERES SOCIAL.

Finalmente, con el proceso de integral de regularización se busca incorporar al asentamiento y a la población beneficiada, al desarrollo y planificación integral de la ciudad facilitando su acceso a servicios e infraestructura.

6. ANEXOS

- Acta de entrega de información de regularización a los usuarios del asentamiento.
- Solicitud de Regularización por parte del asentamiento humano de hecho y consolidado de fecha 29 de mayo de 2019
- Acta Ad-Hoc de fecha 31 de enero de 2021, la misma que concede la personería jurídica al asentamiento.
- Copia de representante (Ad-Hoc)
- Listado de socios, copropietarios o posesionarios.
- Fotografías de inspección “*In Situ*”

14
Catorce



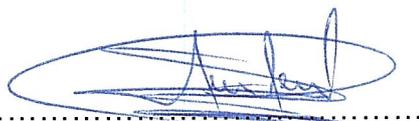
	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Lcda. Gianyna Rosero RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	17/07/2021	

ACTA DE SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "BELLA AURORA"

Quito 17 de junio de 2021, a las 9H00, en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: "Bella Aurora" con la presencia de los copropietarios del **ASENTAMIENTO HUMANO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO: "BELLA AURORA"**, ubicado en la parroquia Guamaní, Provincia de Pichincha, Distrito Metropolitano de Quito. Se realiza la **SOCIALIZACIÓN DEL INFORME DE RIESGOS No. I-0027-EAH-AT-DMGR-2021** emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, dando a conocer la calificación del riesgo y las recomendaciones que deberán cumplir de acuerdo al informe en mención.

- Una vez hecha la socialización y dejando clara las inquietudes de los copropietarios, los mismos se comprometen a acatar la calificación del riesgo y las recomendaciones emitidas en el informe No. I-0027-EAH-AT-DMGR-2021.

Con lo expuesto y toda vez que no se ha presentado ninguna objeción u oposición a lo indicado en líneas anteriores se resuelve **FIRMAR** el acta de socialización de riesgos.



C.I: 171229703-3

REPRESENTANTE

ASUNTO: Socialización del Informe de Riesgos			
NOMBRE Y APELLIDO	DEPENDENCIA / BARRIO	TELEFONO	FIRMA
Francisco Tigosí	Bella Aurora	0998800162	
Segundo Escobar	Barrío Aurora 20	3018319	
Juan Daicela	Bella Aurora	0985677856	
Carlos Vega Coizon	Bella Aurora	0991301238	
Gabo FAZ	Bella Aurora	0993432759	
Ignacio Prieto	Bella Aurora	0993307572	
Monica Quishpe	Bella Aurora	0989815246	
Veronica Capilema	Bella Aurora	0988908519	
Olya Ovaroto	Bella Aurora	0987745418	
Cristobal Til	Bella Aurora	0959747799	
JOSÉ CAYO	BELLA AURORA	0986441793	
ANGEL ANDAGAN	BELLA AURORA	0986453943	
Saidita Defos	Bella Aurora	3003316	
CARLOS H. CEJA	BELLA AURORA	0994652613	
FAUSTO ANTE	BELLA AURORA	0959487361	
Maira Iza	Bella Aurora	0997118818	
Ernesto Guaracu	BELLA AURORA	0991823161	
Carmen Verónica	De la Cruz Navaroz	0980788511	
Pedro Fari	Bella Aurora	0958745467	
Sara Beatriz	Ante Canaboy	0502768344	
Marysai Espinoza	Bella Aurora	0997480206	
Henry Arias	Bella Aurora	0984199604	
Flora Juliana	Bella Aurora	050101743-8	
Mercy Casa	Bella Aurora	0994231101	