

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SAN ISIDRO DE CALDERÓN”

EXPEDIENTE N° 247 C
INFORME N° 003-UERB-AZCA-SOLT-2021

UBICACIÓN:



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE
INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL
BARRIO “SAN ISIDRO DE CALDERÓN”**

Parroquia: CALDERON
Barrio/Sector: BELLAVISTA
Administración Municipal: CALDERON

Uso de Suelo Principal

302
Trescientos dos

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

ANTECEDENTES

Mediante escritura pública de partición otorgada el 21 de enero de 2002, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto de este cantón Quito, celebrada entre los señores: Juan Francisco Quisilema Guañuna, casado; Segundo Quisilema Pilatuña, casado; Emilio Shuguli Quisilema, casado; Marcelina Quisilema Parades, casada; Juana Quisilema Paredes, soltera; Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; y, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero, se les ADJUDICÓ en favor de los señores: Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero; Marcelina Quisilema Paredes, casada; y, Juana Quisilema Paredes, soltera, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO UNO, con los números de predios 5203336, 5203337, 5203338 y 5203339 ubicado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con reconocimiento del órgano de control competente, conforman un Comité Promejoras, el mismo que fue aprobado mediante Resolución No. 147-18 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, de 18 de diciembre de 2018, siendo esta organización social legalmente registrada con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de obras para el asentamiento y sin fines de lucro.

Los moradores asentados en el predio del asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, solicitando información sobre el proceso integral de regularización, además, manifestaron que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, en vista de que se encuentran ocupando dicho predio en forma irregular, ni cuentan con obras de infraestructura y civil, lo cual les ha conllevado a una vida precaria a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de fecha 10 de febrero de 2020, la señora Angélica Caizaguano en su calidad de secretaria del asentamiento, solicita al Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” - Calderón, se gestione y canalice el proceso integral de regularización al predio donde se encuentran asentados.

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” – Calderón, procedieron a realizar la inspección “In Situ” el día 16 de septiembre de 2020, a las 08h30, donde se verificó la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Para complementar el levantamiento de información dentro del análisis socio organizativo se realizó una encuesta a todos los moradores del asentamiento enviada a través de la utilización de medios digitales (link enviado al grupo de WhatsApp), efectuada desde el 10 al 14 de

septiembre de 2020, de los cuales sus resultados constan en el presente informe.

El presente estudio se lo ha realizado para determinar la realidad socio organizativa del asentamiento al momento del proceso integral de regularización.

ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DE REGULARIZACION INTEGRAL

De conformidad 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 Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros.

Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, perteneciente a la Administración Zonal Calderón.

Tiempo de Existencia

De la visita en campo “In Situ”, efectuada el 16 de septiembre de 2020 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los moradores asentados en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 25 años de existencia, al considerar que si bien las ventas de derechos y acciones se realizaron desde el año 2002 de un fraccionamiento anterior, ya que no llegaban a acuerdos con los dueños o propietarios iniciales, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta virtual se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 43,48% se encuentran habitando por más de 5 años y el 56,52% menos de 5 años.

Consolidación y obras de infraestructura y civiles

De la inspección realizada “In Situ” el 16 de septiembre de 2020 y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento se determinó que el predio tiene una consolidación del 47,83%, por cuanto de conformidad con el levantamiento planialtimétrico el predio se encuentra fraccionado actualmente en 23 lotes, de los cuales 11 cuentan con construcciones (viviendas), cuyas características en su mayoría se encuentran conformadas de una sola planta elaboradas de bloque, loza, cinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con un espacio de área verde, con infraestructura vial de tierra que permite acceder al mismo, donde estos espacios necesitan ser intervenidos para fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el asentamiento, y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, además existen, centro de salud, centro de educación y equipamientos cercanos al asentamiento.

En lo que respecta a las obras de infraestructura y civiles, de conformidad a los resultados obtenidos del levantamiento de información mediante la encuesta virtual se desprenden los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre el 17,39% en medidores individuales y 13,04% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El agua potable cubre el 17,39% en medidores individuales y 13,04% de los moradores cuentan con medidores comunitarios.
- El sistema de alcantarillado cubre al 8,70% de cobertura.
Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: calzada en un 47,83%, bordillos 34,78% y aceras 13,04%.

Se ha cotejado la información empírica de percepción social con la información técnica mediante la inspección "In Situ", comprobando los porcentajes de ejecución de obras faltantes en base al levantamiento planialtimétrico:

- Energía eléctrica 92,70%
- Agua potable 92,70%
- Alcantarillado 92,70%
- Calzada 53,83%,
- Bordillos 85,41%
- Aceras 83,63%.

Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 75 habitantes en el predio denominado Comité Promejoras del Barrio "San Isidro de Calderón"

Datos del Asentamiento.

ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Calderón
PARROQUIA:	Calderón
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Promejoras
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	"San Isidro de Calderón"
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Edgar Quisilema
NÚMERO DE LOTES:	23
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	25 años aproximada

CONSOLIDACIÓN:	47,83%
POBLACIÓN BENEFICIADA	75 aproximada

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 siguiente parámetros.

1.- Falta de planificación urbanístico Metropolitano.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, 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, como también, la limitación de los servicios básicos.

2.- Inseguridad jurídica

Del análisis de la documentación que consta en el expediente del asentamiento se desprende que los moradores cuentan con escrituras en derechos y acciones.

De la misma manera de la ficha de información de campo, se determinó que los moradores que se encuentran asentados en el predio no cuentan con escrituras públicas a sus nombres, produciendo una inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra.

3.- Viviendas con calidad estructural reducida

A partir de la inspección realizada en *“In Situ”*, se verificó que, las estructuras de las viviendas son de carácter informal, puesto que, no cuentan con planos aprobados, normativa que garantice su ejecución y control de la construcción de la misma.

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

4.- Falta parcial o total de servicios básicos

En promedio, el 75% de los servicios básicos evaluados por los moradores mediante la encuesta virtual, mencionan que el servicio es parcial (figura 1), puesto que, no cuentan con el 70% de agua potable, 87% alcantarillado y 70% energía eléctrica; además, reflejan en un porcentaje que tienen medidores comunitarios, es decir, cuentan con el servicio pero no individualmente.

300
TIRAJOS

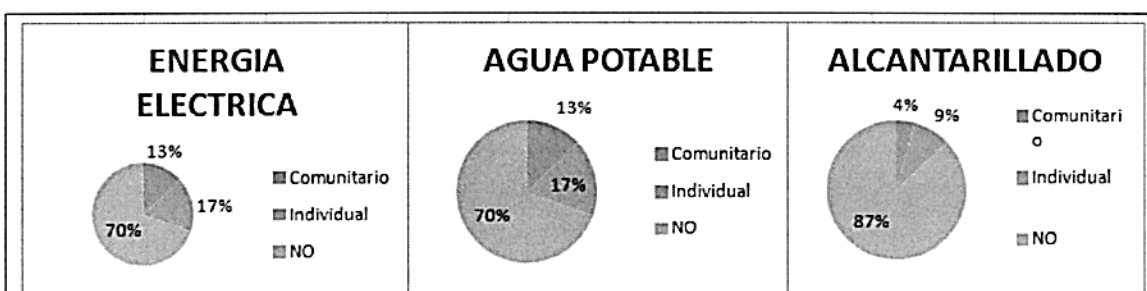


Figura 1. Servicios básicos en el AHHyC denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”

Los porcentajes pueden relacionarse a la dificultad que tienen los moradores para acceder a los servicios por parte de las dependencias gubernamentales y/o privadas. Del análisis se desprende que, existe falta parcial de los servicios básicos.

5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Se determina que, el acceso al servicio de agua potable del asentamiento se realiza por intermedio de la EPMAPS mediante medidores individuales y comunitarios, presentando características de fuentes mejoradas; sin embargo, la cobertura es limitada y escasa en ciertos lotes. Se concluye que el acceso al servicio del agua potable es inadecuado.

6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta se determinó que, el 4,35% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL la cual 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. Para el Ecuador el umbral de hacinamiento es de 3 o más personas por habitación.

Igualmente se determinó que existe hacinamiento poblacional en el asentamiento, en la inspección realizada “In Situ” el 16 de septiembre de 2020, y en base a la información proporcionada por los representantes y moradores del predio se pudo evidenciar que existen varias familias por lote.

7.- Criterios Socio-Económicos de la Población

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, luego del análisis de los resultados obtenidos de la encuesta presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que, el nivel educativo que prevalece es primario y secundario en un 56,52%, como también, el 69,57% manifiesta que solo una persona labora en el núcleo familiar, en tal virtud, se evidencia que el ingreso mensual fluctúa entre 201 a 400 dólares, ya que, en un 43,48% cuentan con un empleo y empleo ocasional y en un 30,43% no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la

falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.

ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD

Al existir condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura; además las personas manifiestan en un 73.91% no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica familiar porque sus ingresos mensuales son bajos, el 39,13% tienen estabilidad laboral y el otro 60,87% 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.

CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVO

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón”, cumple con los requisitos necesarios y califica para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”.

De conformidad 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 Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón” del análisis socio organizativo se sugiere se lo considere de INTERÉS SOCIAL.

Del análisis socio económico se determinó que las personas moradoras del asentamiento no cubren las necesidades básicas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población, lo que afecta a su calidad de vida.

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

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS: La documentación que se hace referencia en el presente informe, se encuentran anexados al expediente

INFORME LEGAL

<p>Antecedentes legales del lote signado con el número UNO.-</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se encuentra formado por CUATRO macro lotes, ubicados en la parroquia Calderón, de este cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO UNO.-</u> <p>Mediante escritura pública de partición otorgada el 21 de enero de 2002, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto de este cantón Quito, celebrada entre los señores: Juan Francisco Quisilema Guañuna, casado; Segundo Quisilema Pilatuña, casado; Emilio Shuguli Quisilema, casado; Marcelina Quisilema Parades, casada; Juana Quisilema Paredes, soltera; Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; y, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero, se les ADJUDICÓ en favor de los señores: Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero; Marcelina Quisilema Paredes, casada; y, Juana Quisilema Paredes, soltera, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO UNO, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de enero de 2004.</p> <p>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO UNO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</p> <p>Norte.- En una longitud de diez y seis metros con noventa centímetros, propiedad de Augusto Frey;</p> <p>Sur.- En una extensión de cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros, con lote número DOS, que se adjudica a Segundo Quisilema Pilatuña;</p> <p>Este.- En una longitud de setenta y seis metros, con propiedad de Augusto Frey; y,</p> <p>Oeste.- En una longitud de setenta y ocho metros con veinte centímetros, con calle Pacpo.</p> <p>Superficie Total: Dos mil quinientos punto treinta y siete metros</p>
--	--

cuadrados.

Posesión Efectiva:

Al fallecimiento de la señorita Juana Quisilema Paredes, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: Angelica Patricia Caizaguano Quisilema, Christian Orlando Yanez Quisilema, Sandra Carolina Caizaguano Quisilema; e Ivonne Elizabeth Caizaguano Quisilema, quienes obtuvieron la posesión efectiva dejada por la causante, mediante acta notarial dictada por la Notaria Novena del Distrito Metropolitano de Quito doctora Yolanda Alabuela, el 03 de junio de 2014 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de junio de 2014. Dejando a salvo el derecho de terceros.

CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 1427560 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 26/04/2021

PROPIETARIOS

- Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado;
- Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada;
- Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero;
- Marcelina Quisilema Paredes, casada; y,
- Juana Quisilema Paredes, soltera.

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

Antecedentes legales del lote signado con el número DOS.-

• **ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO DOS.-**

Mediante escritura pública de partición otorgada el 21 de enero de 2002, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto de este cantón Quito, celebrada entre los señores: Juan Francisco Quisilema Guañuna, casado; Segundo Quisilema Pilatuña, casado; Emilio Shuguli Quisilema, casado; Marcelina Quisilema Paredes, casada; Juana Quisilema Paredes, soltera; Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; y, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero, se le **ADJUDICÓ** en favor del señor **Segundo Quisilema Pilatuña**, casado, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO DOS, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de enero de 2004.

SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO DOS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:

Norte.- En una longitud de cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros, con el lote número UNO, adjudicado a los señores Jorge Geovany Shuguli Quisilema, Jenny Verónica Shuguli Quisilema, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema; Marcelina Quisilema Parades; y, a Juana Quisilema Paredes;

Sur.- En una extensión de treinta y dos metros con cinco centímetros, con lote número CUATRO, adjudicado a Emilio Shuguli Quisilema y en una extensión de treinta y ocho metros con cuarenta y cinco centímetros, con el lote número TRES, adjudicado a Juan Francisco Quisilema Guañuna;

Este.- En una longitud de cuarenta y dos metros, con ochenta centímetros con la propiedad de Augusto Frey; y,

Oeste.- En una longitud de cuarenta y tres metros con ochenta centímetros, con calle Pacpo.

Superficie Total: Dos mil quinientos punto noventa metros cuadrados.

ESCRITURA DE DONACIÓN:

Posteriormente, mediante escritura pública de **DONACIÓN** otorgada el 20 de julio de 2018, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón Quito, legalmente inscrita el 01 de agosto de 2018 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el señor Segundo Quisilema Pilatuña, dono a favor de sus hijos los señores:

- Amparo Pilar Quisilema Chamorro, de estado civil soltera;
- Mónica Janeth Quisilema Chamorro, de estado civil casada;
- Segundo Marcelo Quisilema Chamorro, de estado civil soltero;
- Iveth Marisol Quisilema Chamorro, de estado civil soltera; y,
- Verónica Liliana Quisilema Chamorro, de estado civil soltera,

El OCHENTA POR CIENTO (80%) de derechos y acciones; en partes iguales, es decir, a favor de cada uno de sus hijos el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) de derechos y acciones fincados, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO DOS, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- Posteriormente, mediante escritura pública de **COMPRAVENTA** otorgada el 19 de noviembre de 2020, ante la Dr. Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita el 26 de enero de 2021 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el señor Segundo Quisilema Pilatuña, dió en venta a favor del señor **Kevin Stalin Casa Chancusig**, soltero, el **DIZ PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (10.32%)** de derechos y acciones; fincados en el **LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO DOS**, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

DERECHOS SOBRANTES.-

Mediante escritura pública de partición otorgada el 21 de enero de 2002, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto de este cantón Quito, celebrada entre los señores: Juan Francisco Quisilema Guañuna, casado; Segundo Quisilema Pilatuña, casado; Emilio Shuguli Quisilema, casado; Marcelina Quisilema Parades, casada; Juana Quisilema Paredes, soltera; Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; y, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero, se le adjudicó en favor del señor **Segundo Quisilema Pilatuña**, casado, EL **LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO DOS**, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 09 de enero de 2004.

CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 1427543 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 26/04/2021

PROPIETARIOS

- Segundo Quisilema Pilatuña, casado,
- Amparo Pilar Quisilema Chamorro, soltera;
- Mónica Janeth Quisilema Chamorro, casada;
- Segundo Marcelo Quisilema Chamorro, soltero;
- Iveth Marisol Quisilema Chamorro, soltera;
- Verónica Liliana Quisilema Chamorro, soltera; y,
- Kevin Stalin Casa Chancusig, soltero.

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

297
Ciento noventa
y siete

<p>Antecedentes legales del lote signado con el número TRES.-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO TRES.-</u> <p>Mediante escritura pública de partición otorgada el 21 de enero de 2002, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto de este cantón Quito, celebrada entre los señores: Juan Francisco Quisilema Guañuna, casado; Segundo Quisilema Pilatuña, casado; Emilio Shuguli Quisilema, casado; Marcelina Quisilema Parades, casada; Juana Quisilema Paredes, soltera; Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; y, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero, se les ADJUDICÓ en favor del señor Juan Francisco Quisilema Guañuna, casado, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO TRES, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de enero de 2004.</p> <p>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO TRES OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</p> <p>Norte.- En una longitud de treinta y ocho metros con cuarenta y cinco centímetros, con lote número DOS, adjudicado a Segundo Quisilema Pilatuña;</p> <p>Sur.- En una extensión de treinta y dos metros, con veinte y cinco centímetros, con calle San Isidro;</p> <p>Este.- En una longitud de cincuenta y un metros con setenta centímetros, con la propiedad de Augusto Frey; y,</p> <p>Oeste.- En una longitud de cincuenta y nueve metros con ochenta centímetros, con el lote número CUATRO, adjudicado a Emilio Shuguli Quisilema.</p> <p>Superficie Total: Dos mil quinientos punto cuarenta metros cuadrados.</p> <p>CEDULA CATASTRAL.- Según Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 2311 de fecha 2018-01-30 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento de la Ordenanza No. 126 sancionada el 09 de julio de 2016, mediante la cual se procede a corregir la superficie del lote de terreno número TRES del fraccionamiento, del Fundo Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui de este Cantón, siendo la superficie real y correcta de Dos mil trescientos diecisiete punto diecinueve metros cuadrados (2.317,19m²) (<i>Datos obtenidos del certificado de gravamen</i>)</p>
--	---

Posesión Efectiva:

Al fallecimiento del señor Juan Francisco Quisilema Guañuna, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: Néstor Alfonso Quisilema Shuguli, Luis Iván Quisilema Shuguli, Jorge Vinicio Quisilema Shuguli; y, Edgar Eduardo Quisilema Shuguli, quienes obtuvieron la posesión efectiva dejada por el causante, mediante acta notarial dictada por el Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito doctor Rómulo Pallo, el 20 de noviembre de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de noviembre de 2014.

ESCRITURAS DE COMPRAVENTA Y DONACIÓN:

1.- Mediante escritura pública de **COMPRAVENTA** otorgada el 15 de junio de 2018, ante el doctor Carlos Puente, Notario Septuagésimo Sexto Suplente de este cantón Quito, legalmente inscrita el 23 de julio de 2018 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, los señores Luis Iván Quisilema Shuguli, de estado civil casado; y, Néstor Alfonso Quisilema Shuguli, de estado civil casado, dieron en venta a favor de los señores: **Diego Armando Simbaña Quisilema**, de estado civil soltero; y, **Willian David Simbaña Quisilema**, de estado civil soltero, El **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de derechos y acciones; fincados en el **LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO TRES**, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, correspondiéndoles de la siguiente manera:

- *El señor Luis Iván Quisilema Shuguli*, vende al señor Diego Armando Simbaña Quisilema, el 15% y al señor Willian David Simbaña Quisilema el 10%; y,
- *El señor Néstor Alfonso Quisilema Shuguli*, vende al señor Diego Armando Simbaña Quisilema, el 15% y al señor Willian David Simbaña Quisilema el 10%.

2.- Mediante escritura pública de **DONACIÓN** otorgada el 15 de junio de 2018, ante el doctor Carlos Puente, Notario Septuagésimo Sexto Suplente de este cantón Quito, legalmente inscrita el 23 de julio de 2018 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, los señores: Edgar Eduardo Quisilema Shuguli, de estado civil soltero; y, Jorge Vinicio Quisilema Shuguli, de estado civil casado, donaron a favor de los señores: Fausto Renan Quisilema Monta, de estado civil casado; Erika Fernanda Quisilema Monta; de estado civil soltera; y, Mayra Alexandra Quisilema Monta, de estado civil casada, el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de derechos y acciones; fincados en el **LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO TRES**, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, correspondiéndoles de la siguiente manera:

296

296
Doscientos noventa
y seis
Página 13 de 20

El señor Edgar Eduardo Quisilema Shuguli, dona:

- Al señor Fausto Renan Quisilema Monta, el 9%;
- A la señorita Erika Fernanda Quisilema Monta; el 8%; y,
- A la señora Mayra Alexandra Quisilema Monta, el 8%.

El señor Jorge Vinicio Quisilema Shuguli, dona:

- Al señor Fausto Renan Quisilema Monta, el 8%;
- A la señorita Erika Fernanda Quisilema Monta; el 9%; y,
- A la señora Mayra Alexandra Quisilema Monta, el 8%.

3.- Posteriormente, mediante escritura pública de **COMPRAVENTA** otorgada el 24 de julio de 2020, ante la Abg. Alexandra Iñiguez Rivera, Notaria Quincuagésima Tercera Suplente de este cantón Quito, legalmente inscrita el 15 de octubre de 2020 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la señorita Erika Fernanda Quisilema Monta, soltera, dió en venta a favor de la señorita **Ana Lucia Quisilema Monta**, soltera, debidamente representada por el señor José Efraín Quisilema Shuguli, el **DIECISIETE POR CIENTO (17%)** de derechos y acciones; fincados en el **LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO TRES**, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Nota: Con la venta mencionada, la señorita Ana Lucia Quisilema Monta, soltera, ha vendido todos sus derechos y acciones que poseía en el predio.

**CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 1427559 COMO BIEN
INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 26/04/2021**

PROPIETARIOS

- Diego Armando Simbaña Quisilema, soltero;
- Willian David Simbaña Quisilema, soltero;
- Fausto Renan Quisilema Monta, casado;
- Mayra Alexandra Quisilema Monta, casada; y,
- Ana Lucia Quisilema Monta, soltera.

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

<p>Antecedentes legales del lote signado con el número CUATRO.-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CUATRO.-</u> <p>Mediante escritura pública de partición otorgada el 21 de enero de 2002, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto de este cantón Quito, celebrada entre los señores: Juan Francisco Quisilema Guañuna, casado; Segundo Quisilema Pilatuña, casado; Emilio Shuguli Quisilema, casado; Marcelina Quisilema Parades, casada; Juana Quisilema Paredes, soltera; Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; y, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero, se les ADJUDICÓ en favor del señor Emilio Shuguli Quisilema, casado, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CUATRO, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de enero de 2004.</p> <p>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO CUATRO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</p> <p>Norte.- En una longitud de treinta y dos metros con cinco centímetros, con lote número DOS, adjudicado a Segundo Quisilema Pilatuña;</p> <p>Sur.- En una extensión de cuarenta y nueve metros con setenta y cinco centímetros, con calle San Isidro;</p> <p>Este.- En una longitud de cincuenta y nueve metros con ochenta centímetros, con lote número TRES, adjudicado a Juan Francisco Quisilema Guañuna; y,</p> <p>Oeste.- En una longitud de sesenta y nueve metros con calle Pacpo.</p> <p>Superficie Total: Dos mil quinientos punto treinta y nueve metros cuadrados.</p> <p>ESCRITURAS DE DONACIÓN Y COMPRAVENTA:</p> <p>1.- Mediante escritura pública de DONACIÓN otorgada el 28 de junio de 2018, ante el doctor Carlos Puente, Notario Septuagésimo Sexto Suplente de este cantón Quito, legalmente inscrita el 23 de noviembre de 2018 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el señor Emilio Shuguli Quisilema, casado, por sus propios derechos, dono a favor de los señores: Nathaly Fernanda Shuguli Gualoto, de estado civil soltera; Lorena Elizabeth Shuguli Gualoto, de estado civil casada; y, Víctor Emilio Shuguli Topon, de estado civil soltero, el OCHENTA Y OCHO POR CIENTO (88%) de derechos y acciones; fincados en el LOTE DE</p>
---	--

295
00295

noventa y cinco

	<p>TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CUATRO, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, correspondiéndoles de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A la señorita Nathaly Fernanda Shuguli Gualoto, el 29%; - A la señora Lorena Elizabeth Shuguli Gualoto, el 29%; y, - Al señor Víctor Emilio Shuguli Topon, el 30%. <p>2.- Mediante escritura pública de COMPRAVENTA otorgada el 24 de abril de 2018, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón Quito, legalmente inscrita el 13 de junio de 2018 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el señor Emilio Shuguli Quisilema, de estado civil casado, dio en venta a favor de la señora Fabiola Vásconez Freire, de estado civil casada con disolución de la Sociedad conyugal el DOCE POR CIENTO (12%) de derechos y acciones; fincados en el LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CUATRO, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <table border="1" data-bbox="438 1064 1332 1601"> <tr> <td data-bbox="438 1064 1332 1176" style="text-align: center;">CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 1427561 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 26/04/2021</td> </tr> <tr> <td data-bbox="438 1176 1332 1243" style="text-align: center;">PROPIETARIOS</td> </tr> <tr> <td data-bbox="438 1243 1332 1444"> <ul style="list-style-type: none"> • Nathaly Fernanda Shuguli Gualoto, soltera; • Lorena Elizabeth Shuguli Gualoto, casada; • Víctor Emilio Shuguli Topon, soltero; • Fabiola Vásconez Freire, de estado civil casada con disolución de la Sociedad conyugal. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="438 1444 1332 1601"> <p>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</p> <p>Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.</p> </td> </tr> </table>	CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 1427561 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 26/04/2021	PROPIETARIOS	<ul style="list-style-type: none"> • Nathaly Fernanda Shuguli Gualoto, soltera; • Lorena Elizabeth Shuguli Gualoto, casada; • Víctor Emilio Shuguli Topon, soltero; • Fabiola Vásconez Freire, de estado civil casada con disolución de la Sociedad conyugal. 	<p>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</p> <p>Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.</p>
CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 1427561 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 26/04/2021					
PROPIETARIOS					
<ul style="list-style-type: none"> • Nathaly Fernanda Shuguli Gualoto, soltera; • Lorena Elizabeth Shuguli Gualoto, casada; • Víctor Emilio Shuguli Topon, soltero; • Fabiola Vásconez Freire, de estado civil casada con disolución de la Sociedad conyugal. 					
<p>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</p> <p>Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.</p>					

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe legal se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, de los certificados de gravámenes otorgados por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 26/04/2021, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

INFORME TÉCNICO

N.º de Predio:	5203336	5203337	5203338	5203339				
Clave Catastral:	14415 06 007	14415 07 004	14415 07 003	14415 07 002				
REGULACION SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)	D3(D203-80)	D3(D203-80)	D3(D203-80)				
Lote mínimo:	200 m ²	200 m ²	200 m ²	200 m ²				
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica	(D) Sobre línea de fábrica				
Uso principal del Suelo:	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1	(RU1) Residencial Urbano 1				
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano	(SU) Suelo Urbano				
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:	-----					
	NO	Lote mínimo:	-----					
		Formas de Ocupación del Suelo:	-----					
		Uso Principal del Suelo:	-----					
		Clasificación del Suelo:	-----					
Número de lotes	23							
Consolidación:	47,83%	Obras Civiles y de infraestructura a Ejecutar	Calzadas	53,83%	Aceras	83,63%	Bordillos	85,41%
			Agua Potable	92,70%	Alcantarillado	92,70%	Energía eléctrica	92,70%
Anchos de Pasajes	Pasaje E10N Pasaje E10M Pasaje E10L Pasaje N13G				8,00 m 8,00 m Variable de 6,00 a 6,08 m. 8,00 m			
Área Útil de Lotes:	6.911,72	m ² .	71,51 %					
Área de Pasajes:	1.310,02	m ² .	13,56 %					
Áreas verdes :	1.443,38	m ² .	14,93 %					
Área bruta del Terreno (Área Total) :	9.665,12	m ² .	100,00%					

Área Verde y en relación al área útil de lotes	1.443,38	m ²	20,88 %
--	----------	----------------	---------

AREA VERDE					
AREA VERDE:		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Pasaje E10N	14.19 m	14.45 m en L.D.	1.443,38 m ²
		Lote 5	0.26 m		
	ESTE	Propiedad Particular		76.67 m	
	SUR	Lote 15	17.30 m	72.00 m en L.D.	
		Lote 18	28.44 m		
		Pasaje N13G	9.48 m		
		Lote 21	16.78 m		
	OESTE	Lote 7	19.63 m	127.61 m en L.D.	
		Lote 10	23.45 m		
	Pasaje E10M	7.53 m			
	Lote 11	34.50 m			
	Lote 12	17.31 m			
	Lote 13	2.47 m			
	Lote 14	16.64 m			
	Pasaje E10L	6.08 m			

ANEXO TÉCNICO:	<p>INFORMES TECNICOS.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dirección Metropolitana de Catastro, de Actualización Gráfica mediante Oficio Nro. DMC-UFAC-7039, Fecha Quito, D.M., 04 de junio de 2019. • Cédulas Catastrales: #8070, #8069, #8068 (Predio Nro.5203338 áreas igualadas). • Inscripción de cédulas: #14947, fecha de 29 octubre de 2020; #14843, fecha 28 de octubre de 2020; #15177, fecha 27 de octubre de 2020. • EPMMOP, Oficio Nro. 0328-EPMMOP-GP-2020-OF, Fecha Quito, D.M., 24 de abril de 2020, Informe de Nomenclatura Vial OF-146-rch-rtb-hr-0318-20-anexo. • Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, Oficio GADDMQ-SGSG-2021-0318-OF, Fecha Quito, D.M., 5 de febrero de 2021. Informe de Riesgos I-006-EAH-AT-DMGR-2021, Fecha 02/02/2021. • Administración Zonal Calderón, Informe de Factibilidad de Vías, Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0227-M, Fecha Quito, D.M., 24 de febrero de 2021. Informe de Replanteo Vial Nro. AZC-DGT-UTV-IRV-2021-023, de fecha 22 de febrero de 2021
-----------------------	--

	<p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Predio: 5203336, Clave Catastral: 14415 06 007, No 726739, Fecha: 2020-06-24 • Predio: 5203337, Clave Catastral: 14415 07 004, No 734930, Fecha: 2020-12-14 • Predio: 5203338, Clave Catastral: 14415 07 003, No 726740, Fecha: 2020-06-24 • Predio: 5203339, Clave Catastral: 14415 07 002, No 726741, Fecha: 2020-06-24 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Doriam Ortiz con fecha enero 2021. • 1 CD con archivo digital.
--	---

CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución del Ecuador dice: *“Las personas tienen derecho a un habitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”*.
- La Zonificación para todos los lotes se mantiene en D3(D203-80); Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica; Lote Mínimo: 200,00 m²; Número de Pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%; COS total 240%; Uso de Suelo: (RU1) Residencial Urbano 1.
- La Clasificación del Suelo se mantiene en (SU) Suelo Urbano.
- El área verde y comunal corresponde al 20,88% del área útil de los lotes que el comité entregará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- El plazo determinado para la ejecución de las Obras Civiles y de Infraestructura, se establece en 5 años, el mismo que se encuentra especificado dentro del Cronograma Valorado de Obras (Plano).
- La Calles Francisco Guaña y la Calle San/to/ta-Isidro Labrador, conectan al asentamiento con el sector.
- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N.º I-006-EAH-AT-DMGR-2021, establece que *“Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que*

293
Doscientos noventa y tres

representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno, en tal virtud se considera que:

- **Movimientos en masa:** el AHHYC “San Isidro” en general presenta un Riesgo Bajo Mitigable para todos lotes frente a deslizamientos”.

RECOMENDACIONES:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la “UERB” pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio “San Isidro de Calderón” para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
MIGUEL ANGEL
HIDALGO
GONZALEZ

Arq. Miguel Ángel Hidalgo
Coordinador UERB – Calderón

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Ing. Paulina Vela RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	10/05/2021	VERONICA PAULINA VELA ONATE Firmado digitalmente por VERONICA PAULINA VELA ONATE: DN: cn=VERONICA PAULINA VELA ONATE, serialNumber=08020162850, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, o=SECURITY DATA S.A. Z. C=EC Reason: UERB AZCA Librador: RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO Fecha: 2021.05.14 10:56:28-05:00 Fossil: Reason Version: 12.1.0
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	10/05/2021	DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ: Nombre de reconocimiento (DN): cn=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, serialNumber=080920150640, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, o=SECURITY DATA S.A. Z. c=EC Fecha: 2021.05.14 11:10:19-05:00
ELABORADO POR:	Arq. Elizabeth Jara RESPONSABLE TÉCNICO	10/05/2021	MARIA ELIZABETH JARA MUNOZ Firmado electrónicamente por: MARIA ELIZABETH JARA MUNOZ