



DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA:	27/10/2022	HORA DE VISITA:	09H00
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:	Barrio "Eucaliptos de la Pulida"		
ADMINISTRACIÓN ZONAL:	Eugenio Espejo		
PARROQUIA:	Cochapamba		
NUMERO DE PREDIO:	408777 - 408776		
UBICACIÓN GEOREFERENCIAL /DIREC	La Pulida Alta		
AÑO DE ASENTAMIENTO:	22 AÑOS APROXIMADAMENTE		
POSIBLES BENEFICIARIOS:	56 Aproximadamente		

DATOS SOCIO ORGANIZATIVO			
DATOS DE LA ORGANIZACIÓN (PERSONA JURÍDICA)			
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COOPERATIVA	AD HOC X
RUC:	no aplica		
CONTACTO:	no aplica		
REPRESENTANTE LEGAL:	Sra. Nancy Quishpe Mera		
CÉDULA DE IDENTIDAD:	1715492961		
DIRECCIÓN:	Calle Jorge Piedra y N-54, Casa Oe13-571		
TELEFONO:	099 339 1622		
CORREO ELECTRÓNICO:	nancy_mq@hotmail.com		
Observación.-			

DATOS TÉCNICOS				
	CANTIDAD		SI	NO
NUMERO DE LOTES :	14	AREA VERDE:		x
UNIDADES DE VIVIENDA:	11	INFRAESTRUCTURA VIAL:	x	
CONSOLIDACION:	78,57	EQUIPAMIENTO COMUNAL:		x

EQUIPAMIENTOS CERCANOS			
	SI	NO	OBSERVACIONES
EDUCACIÓN:	x		distancia 800m
SALUD:	x		distancia 800m
SEGURIDAD:	x		distancia 700m
RECREACIÓN :	x		distancia 800m
OTROS:			

DATOS LEGALES		
PROPIEDAD DEL INMUEBLE		
	ITEM	OBSERVACION
TIPO DE DOCUMENTO DE PROPIEDAD:	ESCRITURA D/A	x
	PROMESA DE COMPRA VENTA	
	DONACIÓN	
	POSESIÓN EFECTIVA	x
	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	
	OTROS	
Observación.- Los copropietarios tienen escrituras en derechos y acciones. Es importante señalar que existen herederos, los cuales han presentado copias de sus posesiones efectivas, debidamente protocolizadas e inscritas.		

INFRAESTRUCTURA DE LAS VIVIENDAS	
ITEM	DESCRIPCION
TIPO CONSTRUCCIÓN	unidades constructivas principalmente elaboradas en ladrillo y bloque, enlucidas, techo de zinc en su mayoría, loza.
Observación.- De la información proporcionada por los moradores existen viviendas en las que se encuentran conviviendo en hacinamiento, aspecto que se corroborará en base a la aplicación de instrumentos de investigación.	

SERVICIOS BÁSICOS (INFORMACIÓN LEVANTAMIENTO PLANIALTIMETRICO)			
	SI	NO	%
<b>OBRAS DE INFRAESTRUCTURA</b>			
AGUA POTABLE	x		79%
ALCANTARILLADO	x		100%
ENERGÍA ELÉCTRICA	x		79%
CALZADA	x		35,71%
ACERAS			N/A
BORDILLOS			N/A
<b>OTROS</b>			
UN MEDIDOR/TOTALIZADOR	ENERGÍA ELÉCTRICA Y AGUA POTABLE		N/A
JUNTA DE AGUA		x	N/A
POZO SÉPTICO		x	N/A

Observación.- De la visita en campo, se puede concluir que el asentamiento humano presenta condiciones socio económicas vulnerables, puesto que las condiciones laborales de los copropietarios no generan ingresos, por lo que no cubren las necesidades básicas, lo que afecta el buen vivir.

NOMBRE(RESPONSABLE)	FIRMA
Abg. Fernanda Durán García RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVA UERB-AZLD - AZEE	

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZLD-IPC-2022-008

RESUMEN PRECALIFICACIÓN	
SI CALIFICA	<input checked="" type="checkbox"/>
NO CALIFICA	<input type="checkbox"/>
<b>OBSERVACIONES:</b> Luego de entregar la información socio organizativa es procedente remitir la información que sea necesaria para el análisis legal de la UERB - Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo.	
 <b>Abg. Fernanda Durán García</b> Responsable Socio Organizativa UERB LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	



afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos.

El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.

**4. ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DE REGULARIZACIÓN**

En base a los artículos 3724 y 37252 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y de la inspección de campo se determina los siguientes aspectos:

- De acuerdo con la descripción de los copropietarios, información legal y la observación de la infraestructura la ocupación del inmueble tiene más de 5 años.
- Los copropietarios manifiestan poseer escrituras en derechos y acciones.
- El asentamiento consta de dos macro lotes donde se visualizan 11 viviendas habitables, las mismas que se distribuyen en las 14 partes o lotes a fraccionar, presentando una consolidación del 78.57%.
- La vía principal de ingreso al asentamiento está adoquinada, no cuentan con acceso a los servicios en su totalidad, esto debido a que no cuentan con alcantarillado en el pasaje de ingreso a los lotes, que abastezca del servicio a todos los lotes. Destacando que se encuentra en un sector consolidado al 100%, con presencia de servicios básicos y transporte público.
- Durante el recorrido se socializó los requisitos necesarios para poder ingresar al proceso integral de regularización, como también se puntualiza que la regularización es un proceso voluntario, en el cual la presidenta Ad hoc del Barrio, evidencia la necesidad de fraccionar los lotes madre, debido a las condiciones sociales y a la inseguridad jurídica existente, de igual forma se plantea la necesidad de trabajar en conjunto con la comunidad y brindar la asesoría técnica, legal y social.
- El macro lote presenta las siguientes características de acuerdo con el Informe de Regulación Metropolitana (IRM):

PREDIO	PROPIETARIO	ZONIFICACION	FORMA DE OCUP. DEL SUELO
408777	MERA MORALES CARMEN	D10 (D203-50)	(D) Sobre línea de fábrica
408776	PAREDES MONTA JOSE ANGEL	D10 (D203-50)	(D) Sobre línea de fábrica

**4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

- El barrio ubicado en el sector La Pulida, en los Predios Nro. 408777 - 408776, cumple con los requisitos iniciales necesarios para ser considerado dentro del proceso integral de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial "Regula tu Barrio", y conseguir con esto el proceso de legalización y tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.
- Por parte de la UERB - Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, se recalca que se ha manifestado a todos los moradores presentes en la socialización e inspección, que el proceso integral de regularización es un proceso voluntario.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZLD-IPC-2022-008

1. IDENTIFICACIÓN			
Nombre del Barrio:	Barrio "Eucaliptos de la Pulida"		
Representante/Contacto	Sra. Nancy Quishpe Mera	Número Telefónico:	099 339 1622
Administración Zonal:	Eugenio Espejo	Parroquia:	Cochapamba
Fecha Informe:	27 de octubre de 2022	Número de Predio:	408777 - 408776
Zonificación:	D10 (D203-50)	Uso de suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2
2. ANTECEDENTES			
<p>El barrio se encuentra ubicado en los Predios Nro. 408777 - 408776, sector La Pulida, pertenece a la parroquia Cochapamba, Administración Zonal Eugenio Espejo.</p> <p>La señora Soraya Sambache, presidenta del barrio de ese entonces, mediante oficio s/n del 17 de junio del 2019, solicita a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, "de la manera ,más (SIC) comedia se digne disponer a quien corresponda se incluya en el proceso de Regularización de la propiedad de nuestra organización que será la etapa, denominada "Eucaliptos de la Pulida.".</p> <p>El personal de la Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, acompañados de la señora Nancy Quishpe Mera, actual representante Ad hoc del asentamiento, realizaron la socialización del proceso de regularización; y la inspección en territorio.</p>			
3. NORMATIVA LEGAL			
<p><b>Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito</b></p> <p><b>Artículo 3724.- Requisitos.</b> - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;</li> <li>Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;</li> <li>Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,</li> <li>Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,</li> <li>Los demás requisitos establecidos en el presente Título.</li> </ol> <p><b>Artículo 3725.- Asentamientos no susceptibles de regularización.</b>- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente.</p> <p>Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle</p>			





ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
BARRIO "EUCALIPTOS DE LA PULIDA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

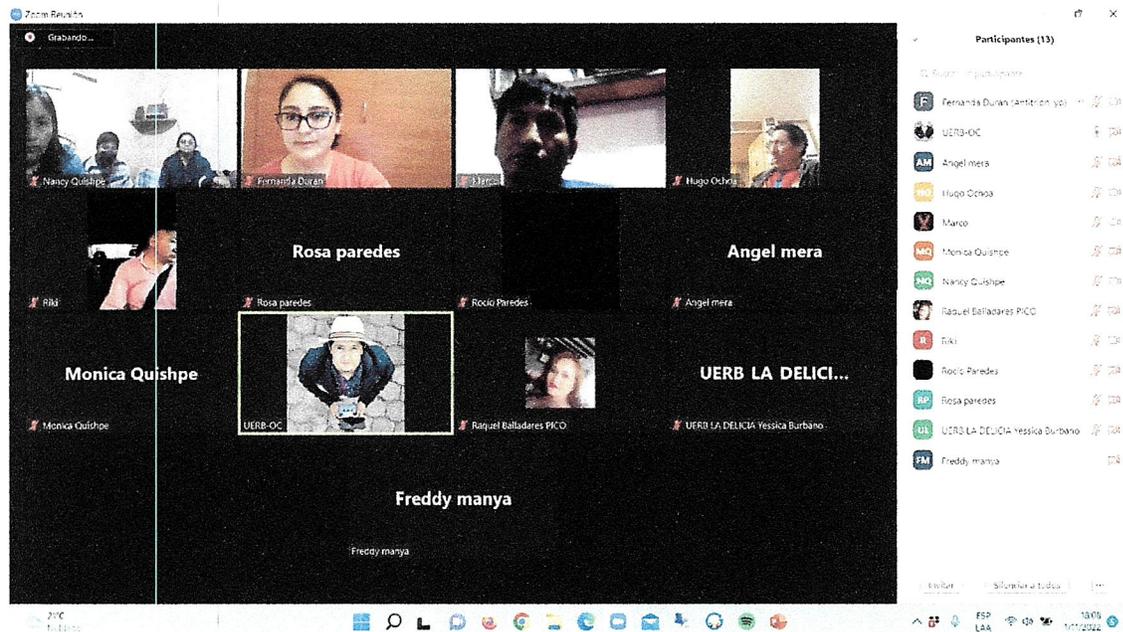
SOCIALIZACIÓN DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN  
(REUNIÓN VIRTUAL – PLATAFORMA ZOOM)

Fecha: 01 de noviembre de 2022

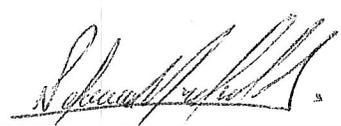
Hora: Desde: 18H00 PM – Hasta 19:20 AM

ASISTENTES:

1. Funcionarios de la Coordinación de la UERB La Delicia – Eugenio Espejo
  - Ing. Santiago Manosalvas – Coordinador UERB La Delicia – Eugenio Espejo.
  - Abg. Raquel Balladares Pico – Responsable Legal
  - Abg. Fernanda Durán García – Responsable Socio Organizativa
  - Arq. Yessica Burbano – Responsable Técnica
2. Copropietarios de los lotes 202 y 203 que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Eucaliptos de la Pulida"
3. Dirigentes del AHHYC "Eucaliptos de la Pulida"





UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"				Unidad Especial	
INFORME DE REUNIÓN				<b>REGULA TU BARRIO</b>	
COORDINACIÓN LA DELICIA/EUGENIO ESPEJO				N° DE ACUERDO:	
NOMBRE DEL BARRIO		Eucaliptos de la Pulida		N° EXP.	
ADMINISTRACIÓN ZONAL		La Delicia		PARROQUIA:	
FECHA	08-NOV-2022	HORA	09:30	UNIDAD:	
REPRESENTANTE UERB		REPRESENTANTES DEL BARRIO		CARGO	
Ing. Santiago Manosalvas		Dra. Patricia Sarmiento		Lote 203	
Arq. Jessica Burbano					
Abg. Fernanda Durán					
SINTESIS REUNIÓN					
<p>* Se socializa el proceso integral de regularización en concordancia con lo manifestado en reunión virtual del día martes, 01 de noviembre de 2022; se refiere a la afectación existente en el borde superior de quebrada, la cual inhabilita el predio para la regularización, debido a la existencia de una construcción, la cual se socializa la necesidad de demorar esta construcción.</p> <p>* La usucaria solicita que se busque una alternativa al democamiento y que se le manifieste en que tiempo debe realizar el democamiento.</p> <p>La copropietaria manifiesta tener una promesa de compraventa, pero que sostiene posesión del lote por más de 30 años y ha realizado los pagos para las mejoras en el terreno.</p> <p>* La usucaria solicita tiempo para poder recindir el contrato que tiene con la señora que vive en el lugar, para poder desocupar el área, entendiéndose que esta en área de borde superior de quebrada, para poder desocupar el área, entendiéndose que esta en área</p>					
ACUERDOS Y COMPROMISOS				SI	NO
ACUERDO/COMPROMISO				RESP.	PLAZO
1	Una vez que se sancione la ordenanza; se procederá a notificar a la usucaria.				
2	En caso de controversia con los copropietarios del lote 203, la UERB realizará la socialización que se requieran.				
3					
DOCUMENTACIÓN ANEXA				SI	NO
DOCUMENTO				OBSERVACIONES	
1					
2					
3					
FECHA DE ELABORACIÓN INFORME				ELABORA:	
Para constancia de lo actuado firman:					
Por la "Unidad Regula tu Barrio"			Por el Asentamiento:		
					
RESP. Ing. Santiago Manosalvas UERB-AZLD			NOMBRE: Dra. Patricia de Sarmiento CI: 17091060832		
1.- Asesorías técnicas, sociales y legales gratuitas relacionadas con la tenencia de tierras en beneficio de los AHHyC					
2.- Socialización y asistencia a asambleas para dar a conocer el proceso integral de regularización.					
3.- Solución de conflictos sociales que se generan en los diferentes Asentamientos Humanos de Hecho y consolidados.					



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
BARRIO "EUCALIPTOS DE LA PULIDA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

SOCIALIZACIÓN DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Fecha: 08 de noviembre de 2022

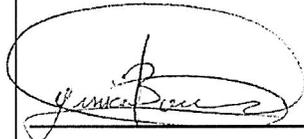
Hora: Desde: 09H30 AM – Hasta 10:30 AM

ASISTENTES:

1. Funcionarios de la Coordinación de la UERB La Delicia – Eugenio Espejo
  - Ing. Santiago Manosalvas – Coordinador UERB La Delicia – Eugenio Espejo.
  - Abg. Raquel Balladares Pico – Responsable Legal
  - Abg. Fernanda Durán García – Responsable Socio Organizativa
  - Arq. Yessica Burbano – Responsable Técnica
  - Arq. Sebastián García Trujillo – Analista Técnico
2. Sra. ROSARIO PATRICIA PULLUPAXI VILLA (Promesa de compra venta – Lote 203)



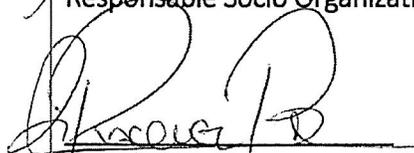




Arq. Yessica Burbano Puebla  
**Responsable Técnico**



Abg. Fernanda Durán García  
**Responsable Socio Organizativo**



Abg. Raquel Balladares Pico  
**Responsable Legal**

**ACCIONES Y ACUERDOS A SER EFECTUADOS**

La Unidad Especial "Regula tu Barrio", informará a las autoridades correspondientes, sobre la atención dada a los copropietarios del Barrio "Eucaliptos de la Pulida", en la presente reunión.

Los dirigentes del Barrio "Eucaliptos de la Pulida", procederán a coordinar con el profesional a cargo del levantamiento plani-altimétrico, a fin de que se ajusten el proyecto a las observaciones expuestas en esta reunión.

Los dirigentes del Barrio "Eucaliptos de la Pulida", deberán ingresar el nuevo proyecto de fraccionamiento mediante un oficio firmado por todos los copropietarios.

Los herederos de los señores **Eugenia Cuichán Caiza y José Ángel Paredes Monta**, deberán cumplir con su obligación legal de realizar las posesiones efectivas que estén pendientes y presentar su formulario de impuesto a la herencia, conforme a la normativa vigente. (Lotes número 2 y 6 del proyecto de fraccionamiento para el lote 203)

**José Ángel Paredes Monta**; manifiestan además que algunos de ellos han fallecido. Por lo cual deberán realizar las posesiones efectivas y la presentación del impuesto a la herencia y legados que se hayan generado.

Se realiza el análisis técnico legal de los derechos y acciones que representa a cada uno de los copropietarios y de este análisis se determina que el derecho sobrante está constituido en los lotes número 2 y 6, correspondiente a los herederos de los señores **Eugenia Cuichán Caiza y José Ángel Paredes Monta**.

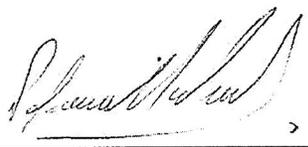
El lote número 2, está en posesión de una de las herederas, en tal razón, los demás herederos deberán formalizar su cesión de derechos a favor de la heredera posesionaria del lote número 2, de ser el caso.

En tanto, que el lote número 6 (derecho sobrante) se localizarán todos los herederos de los señores: **Eugenia Cuichán Caiza y José Ángel Paredes Monta**; quienes podrían mediar con la señora Patricia Sarmiento a fin de formalizar su escritura de promesa de compraventa, si así los herederos lo acuerdan.

Por otra parte, se pone en conocimiento de los copropietarios que deben ejecutarse las obras civiles (calzadas) en los macrolotes que se encuentran pendientes. Además, se informa de las obras de infraestructura que se deben realizar, información que será contrastada entre el área técnica y el área socio organizativa en inspección de campo.

Se requiere a los vecinos que procedan a llenar la encuesta socio organizativa, que sirve de insumo para la emisión del informe socio organizativo, que contiene el análisis de vulnerabilidad de condiciones socio económicas.

HORA DE INICIO:	9:15 a.m	HORA FINAL:	10:50 a.m
-----------------	----------	-------------	-----------

	FIRMA	CÉDULA	TELEFONO
ASISTENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO	 Sra. Nancy Quishpe Mera Presidenta Ad Hoc Barrio Eucaliptos de la Pulida Se adjunta Registro de Asistencia de Copropietarios	<u>1715492461</u>	<u>0993391622</u>
FUNCIONARIOS UERB LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	 Ing. Santiago Manosalvas Cedeño Coordinador UERB – La Delicia y Eugenio Espejo		



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
ACTA DE REUNION  
COORDINACIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"  
LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO

En reunión  
celebrada el

Quito, 12 de noviembre de 2022

**Se trataron los siguientes temas:**

1. Socialización del Proceso Integral de Regularización a favor del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado denominado "Eucaliptos de la Pulida".
2. Revisión del plano preliminar del asentamiento humano "Eucaliptos de la Pulida"
3. Revisión de porcentajes y copropietarios del macrolote número 203.
4. Existencia de una vivienda en un área en la que no se ha determinado como lote en el proyecto del plano preliminar presentado por el asentamiento.

**Desarrollo de la reunión:**

Se inicia la reunión haciendo alusión a la reunión virtual que se desarrolló el día martes, 01 de noviembre de 2022, en la que se socializó el proceso de regularización y se aclaró la etapa procesal en la que nos encontramos y del cual se han desprendido algunas inquietudes y observaciones que se ponen en consideración de los copropietarios.

Los funcionarios de la UERB, procede a exponer el proyecto de fraccionamiento que fue presentado por el asentamiento para el proceso de regularización, del cual se verifica que existe una construcción al final del macrolote número 203, que no ha sido tomado en cuenta en el proyecto de fraccionamiento y se solicita a los moradores que esclarezcan la realidad jurídica de este espacio.

Los copropietarios manifiestan que la señora tiene una promesa de compraventa que la efectuaron sus abuelitos los señores: **Eugenia Cuichán Caiza y José Ángel Paredes Monta** a favor de la señora Patricia de Sarmiento, la cual no se llegó a formalizar como escritura de compraventa, por cuanto ellos fallecieron antes de hacerlo.

Los copropietarios manifiestan que han solicitado por muchas ocasiones a la señora que les facilite la documentación para ingresar a Regula tu Barrio, quien no les ha entregado documentos legales que le acrediten como propietaria. Por otra parte, la señora no ha participado en ninguna actividad del barrio.

También se establece que deberían comparecer todos los herederos, a lo que los copropietarios manifiestan que se desconoce el número total de herederos de los señores **Eugenia Cuichán Caiza y**



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
BARRIO “EUCALIPTOS DE LA PULIDA”

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

SOCIALIZACIÓN DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Fecha: 12 de noviembre de 2022

Hora: Desde: 09H15 AM – Hasta 10:50 AM

ASISTENTES:

1. Funcionarios de la Coordinación de la UERB La Delicia – Eugenio Espejo
  - Ing. Santiago Manosalvas – Coordinador UERB La Delicia – Eugenio Espejo.
  - Abg. Raquel Balladares Pico – Responsable Legal
  - Abg. Fernanda Durán García – Responsable Socio Organizativa
  - Arq. Yessica Burbano – Responsable Técnica
2. Copropietarios de los lotes 202 y 203 que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Eucaliptos de la Pulida”
3. Dirigentes del AHHYC “Eucaliptos de la Pulida”



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
BARRIO "EUCALIPTOS DE LA PULIDA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

SOCIALIZACIÓN DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Fecha: 16 de noviembre de 2022

Hora: Desde: 09H00 AM – Hasta 09:45 AM

ASISTENTES:

1. Funcionarios de la Coordinación de la UERB La Delicia – Eugenio Espejo
  - Arq. Yessica Burbano – Responsable Técnica
2. Copropietarios de los lotes 202 y 203 que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Eucaliptos de la Pulida"
3. Dirigentes del AHHYC "Eucaliptos de la Pulida"



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
BARRIO "EUCALIPTOS DE LA PULIDA"

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

SOCIALIZACIÓN DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN

Fecha: 30 de noviembre de 2022

Hora: Desde: 09H20 AM – Hasta 09:50 AM

ASISTENTES:

1. Funcionarios de la Coordinación de la UERB La Delicia – Eugenio Espejo
  - Abg. Raquel Balladares Pico – Responsable Legal
  - Abg. Fernanda Durán García – Responsable Socio Organizativa
2. Sra. ROSARIO PATRICIA PULLUPAXI VILLA (Promesa de compra venta – Lote 203)



ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO  
BARRIO "EUCALIPTOS DE LA PULIDA"  
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO  
INSPECCIÓN TÉCNICO – SOCIAL Y LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

Fecha: 19 de diciembre de 2022

Hora: Desde: 09H00 AM – Hasta 11:00 AM

ASISTENTES:

1. Funcionarios de la Coordinación de la UERB La Delicia – Eugenio Espejo

- Abg. Fernanda Durán García – Responsable Socio Organizativa
- Arq. Sebastián García Trujillo – Analista Técnico

2. Dirigentes del AHHYC "Eucaliptos de la Pulida"



**ANÁLISIS SOCIO ECONÓMICO**

¿Cuál es su ingreso mensual?	CANTIDAD	%
Sin ingresos	2	14,29
De 1 a 200 dólares	2	14,29
De 201 a 400 dólares	8	57,14
De 401 a 1000 dólares	1	7,14
De 1001 a 1500 dólares	1	7,14
De 1501 en adelante	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

no cubren la canasta básica  
85,71

cubrir la canasta básica  
14,29

¿Qué tipo de relación laboral tiene usted?	CANTIDAD	%
Desempleado	4	28,57
Empleado	1	7,14
Empleado ocasional	5	35,71
Negocio propio	2	14,29
Jubilado	2	14,29
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

42,86  
no tiene empleo estable  
78,57  
estabilidad laboral  
21,43

¿Cuál es su nivel educativo?	CANTIDAD	%
Sin instrucción	2	14,29
Primaria	8	57,14
Secundaria	2	14,29
Carrera Técnica	0	0,00
Univesidad / Tercer Niv	2	14,29
Cuarto Nivel	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

71,43

¿Cuántas personas laboran en su núcleo familiar?	CANTIDAD	%
Ninguna	2	14,29
1 persona	4	28,57
2 personas	6	42,86
3 o más personas	2	14,29
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

**HABITANTES APROX.**

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL
Ninguna / no existe vivienda	1	4
1 persona	0	0
2 personas	3	6
3 personas	0	0
4 personas	3	12
5 personas	2	10
6 personas	0	0
7 personas	2	14
8 o más personas	3	24
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>70</b>

HAB APROXI

**TIEMPO**

¿Que tiempo vive en esta vivienda?	CANTIDAD	%
más de 5 años	14	100,00
menos de 5 años	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

**ENERGÍA ELÉCTRICA**



**SERVICIOS BÁSICOS**

Energía Eléctrica	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0,00
Individual	14	100,00
NO	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

**AGUA POTABLE**



Agua Potable	CANTIDAD	%
Comunitario	0	0,00
Individual	14	100,00
NO	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

**ALCANTARILLADO**



Alcantarillado	CANTIDAD	%
Comunitario	2	14,29
Individual	11	78,57
NO	1	7,14
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

**PISOS DE LA VIVIENDA**

¿De cuántos pisos se conforma su vivienda?	CANTIDAD	%
Ninguno / no existe	2	14,29
1 piso	6	42,86
2 pisos	6	42,86
más de 3 pisos	0	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

Consolidación  
85,71

**INFRAESTRUCTURA**

Calle / salida	CANTIDAD	%
SI	12	85,71
NO	2	14,29
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

Acera	CANTIDAD	%
SI	10	71,43
NO	4	28,57
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

Basílica	CANTIDAD	%
SI	10	71,43
NO	4	28,57
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

**HABITAMIENTO**

¿Cuántas habitaciones existen en su vivienda?	VIVIENDAS	%
NO EXISTE	2	14,29
1 habitación	1	7,14
2 habitaciones	2	14,29
3 o mas habitaciones	9	64,29
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>100,00</b>

6,00

¿Cuántas personas habitan en la vivienda?	CANTIDAD	TOTAL
Ninguna / no existe vivienda	1	4
1 persona	0	0
2 personas	3	6
3 personas	0	0
4 personas	3	12
5 personas	2	10
6 personas	0	0
7 personas	2	14
8 o más personas	3	24
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>70</b>

RESULTADO 11,56

5,56

NOMBRE (RESPONSABLE) FIRMA  
Abg. Fernando Durán García  
RESPONSABLE TÉCNICO

-70-  
Setenta

Eléctrica	Alcantarillado	Pozo séptico	Calle / calzada	Aceras	Bordillos
e	No se dispone	No se dispone	SI	SI	SI
	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
	Comunitario	No se dispone	SI	SI	SI
	Comunitario	No se dispone	SI	SI	SI
	Individual	Individual	SI	SI	SI
	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
	Individual	Comunitario	SI	SI	SI
e	Individual	No se dispone	SI	SI	SI
	Individual	No se dispone	SI	NO	NO
	Individual	No se dispone	SI	NO	NO
	Individual	No se dispone	NO	NO	NO
	Individual	No se dispone	NO	NO	NO

-71- Setenta y uno

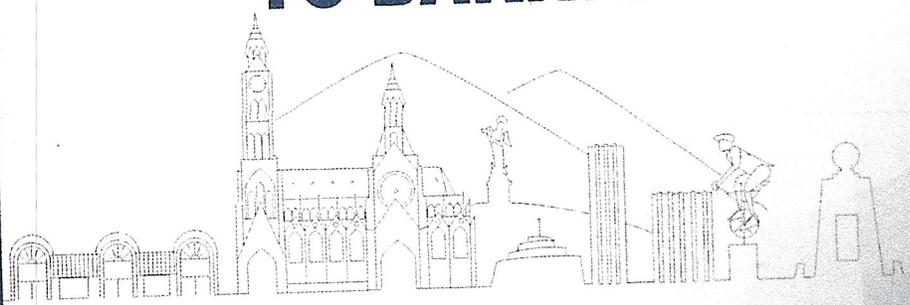


Por un **Quito**  
**Digno**

"Encuestas  
AHHYC  
Escalifptos  
de la Pulida"

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**



Por un **Quito**  
**Digno**



 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

- El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, cumple con los requisitos básicos para ser considerado dentro de un proceso integral de regularización que gestiona y canaliza la Unidad Especial “Regula tu Barrio” - Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo; y, con esto conseguir la regularización de su tierra y la obtención de los títulos individuales de propiedad.
- De conformidad a lo establecido en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que dispone: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, al análisis de la información proporcionada por los moradores mediante la aplicación del instrumento encuesta socio económica, y de la información verificada en campo, se determinó que las personas moradoras del asentamiento, no cubren las necesidades básicas, esto sumado a que en este asentamiento habitan personas de la tercera edad, constituyéndose en un grupo vulnerable, y que la falta de recursos económicos en los que vive la población, afecta a su calidad de vida, se sugiere que se considere al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, como un asentamiento de INTERÉS SOCIAL.
- Por lo expuesto, se emite criterio socio organizativo FAVORABLE para continuar con el proceso integral de regularización para el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”.

## 7 ANEXOS

1. Ficha de Campo - inspección inicial al Barrio “Eucaliptos de la Pulida”.
2. Fotografías de inspección “*In Situ*”.
3. Informe de Pre calificación.
4. Levantamiento de información y tabulación de resultados. Se adjunta un cd con los resultados y el análisis respectivo (documento en Excel) de los datos estadísticos obtenidos de la encuesta efectuada.
5. Memoria Fotográfica – Condiciones socio económicas del asentamiento.

Es todo cuanto puedo informar.  
Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**SONIA FERNANDA  
DURAN GARCIA**

Abg. Fernanda Durán G.  
**Responsable Socio Organizativo  
UERB LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO**

### VALIDACIÓN DEL COORDINADOR:

Avalo que la información presentada por el Responsable Organizativo de la *UERB – La Delicia y Eugenio Espejo*, Abg. Fernanda Durán, cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento pertinente.  
Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**NELSON SANTIAGO  
MANOSALVAS CEDENO**

Ing. Santiago Manosalvas Cedeño  
**Coordinador de la UERB – La Delicia y Eugenio Espejo**

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

De la información proporcionada por los moradores del asentamiento, (Fotografía No. 5), se desprende que la mayoría de sus conexiones se realizaron de manera artesanal, utilizando tubería es de asbesto - cemento (debido al costo de la misma), y que actualmente se encuentra obsoleta.

Adicional a ello, de la visita en campo, se evidenció que, de cada 5 medidores de luz, existen 3 medidores de agua, lo que nos permite concluir que en promedio dos lotes comparten su conexión y/o dotación del servicio de agua potable, ocasionando que exista baja presión en el flujo de agua y que exista presencia de obstáculos en la tubería, lo que desencadena en una mala calidad de agua para el consumo humano.

Se adjunta memoria fotográfica, como respaldo de los comentarios emitidos en este informe.

## 6.- Superpoblación y/o hacinamiento poblacional

Del análisis estadístico obtenido con la aplicación del instrumento encuesta a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, se determinó que existe hacinamiento, conforme a los siguientes parámetros:

- Hacinamiento por familias:  
Se ha logrado determinar que existe hacinamiento por familia, esto debido a que el 26.10% de los copropietarios se encuentran conviviendo más de tres personas por habitación, 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.

## 5 ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD:

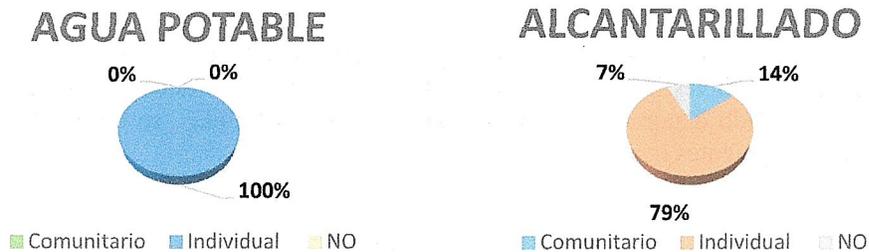
Bajo todos los parámetros analizados en los apartados que anteceden, se ha determinado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, presenta condiciones socio económicas vulnerables, por las siguientes consideraciones:

- El nivel educativo del sector es de primaria, en un 57.14%.
- El 14.29% de la población, son personas de la tercera edad y no ejercen ninguna actividad económica debido a que ya se han jubilado.
- El 78.57% de la población del asentamiento, no cuentan con un empleo estable.
- El 85.71% de la población del asentamiento, no puede cubrir la Canasta Básica Familiar; esto debido a que su ingreso mensual fluctúa entre 1 a 400 dólares, evidenciándose la falta de recursos económicos en los que vive la población del asentamiento, lo que afecta conllevar el buen vivir.
- Así mismo, se desprende que el asentamiento tiene una existencia de 59 años, tiempo en el cual la expansión urbana no se proyectaba hacia el norte de la urbe, puesto que estas zonas eran consideradas como zonas rurales.
- Con la aplicación de la encuesta socio económica al asentamiento, se determinó que, el 26.10%% de los copropietarios se encuentran conviviendo en hacinamiento, de conformidad a lo dispuesto por la CEPAL.

## 6 CONCLUSIÓN:

Con lo indicado es pertinente considerar las siguientes conclusiones:

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	



Figuras 2 y 3.- Correspondientes al porcentaje de Agua Potable y Alcantarillado del AHHYC denominado Barrio "Eucaliptos de la Pulida".

Fotografía No. 4



Del análisis de la información proporcionada por los moradores (Figuras 2 y 3), contrastada con la información levantada en la visita "In Situ" (Fotografía No. 4); se desprende que el servicio es parcial, esto debido a que 86% de los lotes que conforman el asentamiento cuentan con medidores individuales; y el 14% restante no cuenta con el servicio de agua potable, conexión o medidores de agua potable, esto debido a que existen tres lotes baldíos. Así mismo, se evidencia que existen lotes de terreno que cuentan con más de una conexión y/o dotación del servicio.

Sin embargo, el 92.86% de los lotes cuenta con su conexión a la línea central de alcantarillado y un lote no cuenta con esta conexión a la tubería central de alcantarillado.

#### 5.- Acceso inadecuado al servicio de agua potable

Fotografía No. 5



 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

#### 4.- Falta parcial o total de servicios básicos

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados obtenidos tras la aplicación del instrumento de investigación - Encuesta, a los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio "Eucaliptos de la Pulida", se ha determinado que se cuenta con los siguientes resultados:

### ENERGÍA ELÉCTRICA

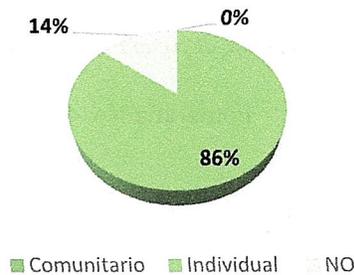
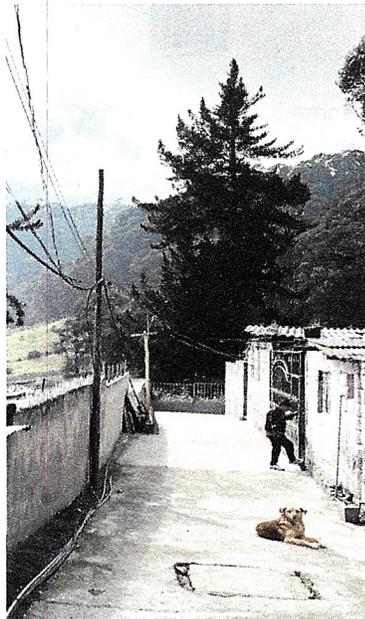
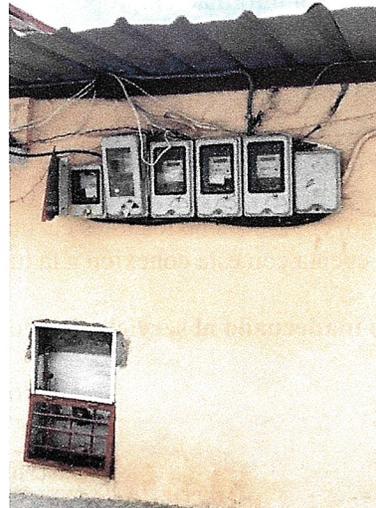


Figura 1.- Correspondientes al porcentaje de Energía Eléctrica del AHHYC denominado Barrio "Eucaliptos de la Pulida".

Fotografía No. 2



Fotografía No. 3



Del análisis de la información proporcionada por los moradores (Figura 1), contrastada con la información levantada en la visita "In Situ" (Fotografías No. 2 y 3); se desprende que algunas de las conexiones fueron realizadas de manera artesanal, y que el servicio es parcial, esto debido a que 11 de los lotes que conforman el asentamiento cuentan con medidores individuales, e incluso se evidencia que existen lotes de terreno que cuentan con más de una conexión y/o dotación del servicio; pero también se refleja que existen 3 lotes baldíos, los cuales no cuentan con medidores de luz eléctrica. Por lo tanto, el servicio solo abarca al 86% de la población y el 14% restante, no cuenta con el servicio, conexión o medidores.

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, conforme al análisis técnico realizado, no cuenta con un plano de fraccionamiento, ni permisos de construcción aprobados por autoridad competente, en tal razón, se evidencia que las viviendas del predio a intervenir, fueron construidas informalmente.

Como resultado del estudio efectuado, se ha logrado determinar que el crecimiento urbanístico generado en la parroquia Cochapamba en las últimas décadas, se debe a la alta demanda de adquisición tierra habitable en el sector.

La falta de planificación, la carencia de ordenamiento en el uso de suelo por parte de los copropietarios del predio en el que se encuentra el asentamiento humano descrita en el párrafo precedente, y el número de copropietarios en el presente asentamiento; ha provocado el alto porcentaje de consolidación en el asentamiento, lo que ha ocasionado que en el presente asentamiento no exista este espacio para la recreación y esparcimiento de niños, jóvenes y adultos, conforme lo establece la normativa.

## 2.- Inseguridad jurídica

Del análisis legal, realizado a la documentación que forma parte integrante del expediente del asentamiento humano, se desprende que los moradores no cuentan con escrituras individuales como cuerpo cierto en cada uno de los lotes, producto del fraccionamiento de hecho, lo que produce inseguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Sin embargo, se evidencia que los moradores de este asentamiento, cuentan con escrituras en derechos y acciones de dos macrolotes, identificados con los números de predio: 408776 y 408777; justificando de esta manera la tenencia legal 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 fueron construidas con una normativa que garantice una ejecución y control de la construcción; ni tampoco con asesoramiento técnico profesional de la rama, por lo tanto, las viviendas disponen de una calidad estructural reducida. Conforme se puede apreciar de la fotografía No. 1, que siguen a continuación:

Fotografía No. 1



 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003

### 3.5 Población del asentamiento

Del levantamiento de la información y del análisis de los resultados de la encuesta, se determinó una población aproximada de 70 habitantes en el predio denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”.

Así mismo, de la tabulación de resultados obtenidos, se determina que, el 14.29% de los copropietarios, son personas de la tercera edad y no ejercen ninguna actividad económica debido a que ya se han jubilado y los escasos recursos que obtienen corresponden a sus pensiones jubilares. Esta falta de recursos acarrea una inestabilidad y falta de recursos económicos, lo que afecta conllevar el buen vivir.

#### Datos del Asentamiento.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	Eugenio Espejo
<b>PARROQUIA:</b>	Cochapamba
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	Ad hoc
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO:</b>	Barrio “Eucaliptos de la Pulida”
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	Sra. Nancy Quishpe Mera
<b>NÚMERO DE LOTES:</b>	14
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	22 años
<b>CONSOLIDACIÓN:</b>	78.57%
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	70

### 4 ANÁLISIS DE LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3716 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que manifiesta: “*Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados*”, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

#### 1.- Falta de planificación urbanística.

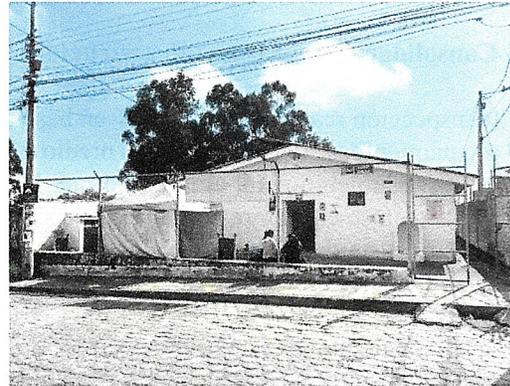


 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003

Educación: Escuela Juan Isaac Lovato



Salud: Subcentro de salud La Pulida



Recreación: Parque de La Pulida



Recreación: Unidad de Policía Comunitaria La Pulida



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 desprende los siguientes resultados de percepción social:

- La energía eléctrica cubre al 86% de moradores, esto debido a que todos cuentan con medidores de energía eléctrica individuales; y el 14% restante no cuentan con el servicio debido a que existen tres lotes baldíos.
- El agua potable cubre a los moradores en un 100%, esto debido a que todos los lotes cuentan con conexión y servicio de agua potable con medidores individuales. Información que, al ser contrastada en campo, se evidencia que realmente el 86% de moradores, cuenta con servicio y medidores de agua potable individuales; y el 14% restante no cuentan con el servicio debido a que existen tres lotes baldíos
- El sistema de alcantarillado, tiene una cobertura al 92.86%, esto debido a que 13 lotes cuentan con la conexión a la línea central de alcantarillado y un lote no cuenta con esta conexión a la tubería central de alcantarillado.
- Se identificó que cuentan con las siguientes obras civiles: Calzada en un 85.71%, Aceras al N/A y Bordillos N/A.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003

encuentran habitando por más de 5 años; por lo que se ha evidenciado que la ocupación del bien inmueble a regularizarse es de aproximadamente 22 años.

### 3.4 Consolidación, obras de infraestructura y civiles:

De la inspección realizada “In Situ” y en base a la información proporcionada por los moradores del asentamiento, se determinó que el predio tiene una consolidación del 78.57%, de conformidad con el levantamiento plani-altimétrico que forma parte del expediente, el predio en proceso de regularización se encuentra con una proyección de fraccionamiento de 14 lotes, de cuales 11 cuentan con unidades construcciones (viviendas), cuyas características constructivas son: principalmente elaboradas en ladrillo y bloque, loza, zinc y enlucido.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuenta con una infraestructura vial que permite acceder al mismo, presentando una consolidación que ha permitido fortalecer la convivencia colectiva y conllevar una planificación en desarrollo y bienestar de los moradores que habitan en el sector y de esta forma garantizar el buen vivir de las personas, además existen equipamientos cercanos como: centros de educación, salud, seguridad y recreación a una distancia aproximada de 800 metros.



-  ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "EUCALIPTOS DE LA PULIDA"
-  UNIDAD DE POLICIA COMUNITARIA
-  ÁREAS VERDES
-  SUBCENTRO DE SALUD LA PULIDA
-  ESCUELA "JUAN ISAAC LOVATO"

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003

### Componentes sociales:

Comprenden la densidad habitacional, es decir la relación entre el número de habitantes y el espacio disponible (la densidad se convierte en hacinamiento cuando sobrepasa ciertos límites tolerables) y el régimen de tenencia de la vivienda (propietario, inquilino, ocupante de hecho, vivienda cedida en calidad de préstamo, etc) (Puga J. 1983).

### Formas de Hacinamiento:

Si consideramos el factor 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”*.<sup>5</sup>

Otro indicador *“para medir el uso intensivo del espacio lo constituye la cantidad de m<sup>2</sup> disponibles por persona”*.<sup>6</sup>

Finalmente, en lo que se refiere a nuestra realidad, para analizar el indicador de hacinamiento, el cual 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.<sup>7</sup>

## 3 ANÁLISIS FÁCTICO Y REQUISITOS DEL PROCESO DE REGULARIZACION INTEGRAL

El presente análisis, tiene como base la información recabada de las visitas *“In Situ”*, de los resultados obtenidos del instrumento de investigación - Encuesta Socio económica practicada al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 3724 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el que se determinan los requisitos para el proceso integral de regularización, de acuerdo al análisis de los siguientes parámetros:

### 3.1 Ubicación

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, zona urbana del Distrito Metropolitano de Quito, al noroccidente de la ciudad, parroquia Cochapamba, sector conocido como “La Pulida”, de competencias de la Administración Zonal Eugenio Espejo.

### 3.2 Tiempo de Existencia

En relación a la documentación ingresada y que forma parte integral del expediente de regularización No. 68 AZEE, se considera que las ventas de porcentajes de derechos y acciones se realizaron desde el año 2000, cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 100% se

<sup>5</sup> CHAPIN, Stuart (1963) "Algunos Problemas de la Vivienda en Relación con la Higiene" en: Merton R.K. "Sociología de la Vivienda (Bs.As., Hombre y Sociedad).

<sup>6</sup> IGLESIAS de USSEL, Julio (1993), "Vivienda y Familia" en: Garrido Medina L., Gil Calvo E. "Estrategias familiares" (Madrid, Alianza).

<sup>7</sup> Comisión Económica para América Latina (CEPAL 2017) "INDICADORES NO MONETARIOS DE POBREZA: AVANCES Y DESAFÍOS PARA SU MEDICIÓN" en: SANTIAGO DE CHILE, 15 Y 16 DE MAYO 2017. Pablo Villatoro, Unidad de Estadísticas Sociales de la División de Estadísticas, CEPAL.

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO: UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	

- Cédula de ciudadanía del representante legal
- Escritura o documento legal que acredite la propiedad, posesión legítima, arrendamiento o anticresis del inmueble donde se va a instalar el servicio.
- En el caso de un inmueble arrendado, el solicitante debe además presentar una autorización del dueño del inmueble para que el arrendatario pueda gestionar la obtención del suministro ante la Empresa

**Requisitos Especiales:**

Cuando no sea posible la presentación de instrumentos jurídicos (títulos) legalmente otorgados que determinen la propiedad o posesión del inmueble para el que se solicita el servicio de energía eléctrica, la Empresa Eléctrica Quito acepta uno de los siguientes documentos:

- Para los casos de solicitantes con residencia legal del inmueble, pero que no exista el título de propiedad jurídicamente otorgado, la empresa puede aceptar una declaración juramentada que indique que el usuario reside de manera legal en el lugar para el cual está solicitando el servicio público de energía eléctrica. Esta declaración juramentada no es aceptable para cambio de nombre del titular del contrato de suministro.
- Para el caso de solicitudes de suministro de energía eléctrica en asentamientos humanos en proceso de regularización, se solicita el certificado de que el predio está en proceso de legalización, proporcionado por la Secretaría Técnica del Comité de Prevención de Asentamientos Humanos Irregulares (STCPAHI) o del Sistema Nacional de Información de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica (SIGTIERRAS).<sup>2</sup>

**C. EL HACINAMIENTO:**

Hacinamiento es el acto y el resultado de hacinar: acaparar, almacenar o amontonar sin ningún tipo de orden. El concepto suele usarse con referencia a la aglomeración de personas en un espacio reducido o cuya superficie no es suficiente para albergar a todos los individuos de manera segura y confortable.<sup>3</sup>

**Consideraciones en torno al concepto de Hacinamiento:**

En el artículo: El Hacinamiento: La Dimensión no visible del déficit habitacional<sup>4</sup>, se analiza en términos generales, el factor demográfico (crecimiento vegetativo de la población y migraciones), los componentes físicos de la vivienda y de su entorno y también ciertos componentes sociales, tal es así, que lo definen de la siguiente manera:

**Componentes físicos:**

Se incluyen el diseño de la vivienda, la habitabilidad de la construcción, la situación sanitaria, las condiciones del lugar de emplazamiento y los medios físicos de integración social (camino, equipamiento educativo, sanitario, etc).

<sup>2</sup> Empresa Eléctrica Quito, (16 de septiembre de 2022). *Instalación de nuevo servicio de energía eléctrica | Ecuador - Guía Oficial de Trámites y Servicios. (EEQ).* ([www.gob.ec](http://www.gob.ec))

<sup>3</sup> Definición de (16 de septiembre de 2022). *Definición de hacinamiento - Qué es, Significado y Concepto.* Consultado en <https://definicion.de/hacinamiento/>

<sup>4</sup> CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1980-1991. CEPAL (1993) Ministerio de Economía. Secretaría de Programación Económica "Hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas 1980-1991", Buenos Aires.

	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003

### 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.

### Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS:

La EPMAPS, establece los requisitos necesarios para realizar una Conexión Inicial de Agua Potable y/o Alcantarillado, en base a la presentación de los siguientes requisitos:

- Se requiere llenar la solicitud de conexión domiciliar de agua potable, alcantarillado o cambio de diámetros de conexión debe:
- Presentar Copia de la escritura con la inscripción del Registro de la Propiedad y/o certificado de gravamen actualizado.
- Nombramiento del representante legal y RUC actualizado, en caso de ser persona jurídica.
- Comprobante de pago del Impuesto Predial.
- Fotografía impresa del sitio (ubicación para medidor).
- Para las parroquias metropolitanas suburbanas, certificado del Gobierno Autónomo Descentralizado respectivo, en caso de no poseer número de predio municipal ni la escritura.<sup>1</sup>

### B. ACCESO A LUZ ELÉCTRICA:

La Empresa Eléctrica Quito - EEQ, establece los requisitos necesarios para la instalación de un nuevo servicio de energía eléctrica, en base a la presentación de los siguientes requisitos:

#### Persona natural:

- Cédula de identidad o pasaporte
- Escritura o documento legal que acredite la propiedad, posesión legítima, arrendamiento o anticresis sobre el inmueble donde se instalará el servicio.
- En el caso de un inmueble arrendado, el solicitante deberá además presentar una autorización del dueño del inmueble para que el arrendatario pueda gestionar la obtención del suministro ante la Empresa.
- Autorización debidamente suscrita por el solicitante, para el caso de que un tercero realice el trámite.

#### Persona Jurídica:

- Registro Único de Contribuyentes - RUC;
- Nombramiento del representante legal, debidamente inscrito en el Registro Mercantil;

<sup>1</sup>Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (07 de septiembre de 2022). *Instalación de conexión inicial de agua potable y/o alcantarillado en un predio; y, Cambio de diámetro. Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (EPMAPS).* [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)  
[https://pam.quito.gob.ec/MDMQ\\_Tramites/Operativas/FrmFichaTramite?codtt=312&AspxAutoDetectCookieSupport=1](https://pam.quito.gob.ec/MDMQ_Tramites/Operativas/FrmFichaTramite?codtt=312&AspxAutoDetectCookieSupport=1).

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003

**a. Documentos socio-organizativos:**

1. Inscripción y aprobación de la personalidad jurídica por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o el organismo regulador que corresponda, en caso de que la escritura esté a nombre de una organización social.
2. Listado de socios de la organización social.

**b. Documentos legales:**

1. Escritura(s) del bien inmueble a regularizar.
2. Certificado de gravámenes del predio, emitido por el Registro de la Propiedad, actualizado.
3. Facturas de pago de servicios básicos, en caso de existir.”

**“Artículo 3737.- Elaboración de informes para la regularización.-** A fin de racionalizar la sistematización de la información requerida por el proceso, facilitar su realización y evitar duplicaciones innecesarias u omisiones, la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización elaborará los siguientes informes:

**1. Calificación inicial:** una vez iniciado el trámite, se procederá a determinar la propiedad, años de ocupación, el estado de consolidación del asentamiento, riesgos evidentes, así como a levantar la información de campo que se considere pertinente. De ser necesario se contará con la colaboración obligatoria de los interesados y órganos de la administración municipal.

**2. Socio-Organizativo:** considerará los componentes sociales y organizativos, incluyendo la población, las condiciones socio-económicas, de consolidación y tiempo del asentamiento humano;

**3. Legal:** considerará el cumplimiento de la normativa vigente para la aplicación del proceso de regularización;

**4. Técnico:** considerará la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo consideraciones ambientales, de riesgos, zonificación, factibilidad, accesibilidad, levantamientos plani-altimétricos, y los que fueren necesarios.”

**2.2 Criterios Técnicos.**

**A. ABASTECIMIENTO DE AGUA:**

La Organización Mundial de la Salud (OMS), el Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF, por sus siglas en inglés), Organización de las Naciones Unidas (ONU Hábitat), disponen del Programa Conjunto de Monitoreo del Abastecimiento de Agua y del 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

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003

*a excepción de los casos establecidos en el Título I de este Libro, y en el artículo 596 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, los ubicados en franjas de derecho de vías, zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección ecológica donde no sea viable un cambio de zonificación, zonas de protección especial, los terrenos con pendientes superiores a 45°, las áreas correspondientes a cuerpos de agua en general, los bienes que pertenezcan al patrimonio forestal y de áreas naturales del Estado, ni a las tierras del patrimonio del Ministerio del Ambiente. Sin embargo, si en un predio o lote existe una parte del inmueble que pueda habilitarse y otra que no, se procederá a realizar el proceso de regularización del asentamiento humano en la parte que no se halle afectada. Para ello, se podrá autorizar el fraccionamiento y la adjudicación individual de los lotes no afectados y no se autorizará que en las áreas afectadas por riesgos no mitigables y no regularizables se mantengan asentamientos existentes o se produzcan nuevos asentamientos. El cumplimiento de esta disposición será de responsabilidad de la Administración Zonal respectiva y de la Agencia Metropolitana de Control.”*

**“Artículo 3727.- Tiempo de ocupación y porcentaje de consolidación.** - El tiempo de ocupación y consolidación de un asentamiento se determina bajo los siguientes parámetros:

- a. Para efectos de aplicación del presente Título, la ocupación del predio objeto de regularización será mínimo de cinco años previo al inicio del proceso de regularización, de forma material, pública, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, debiendo demostrarse el uso o habitación;
- b. El nivel de consolidación no podrá ser inferior al 35%.”

**“Artículo 3730.- Áreas verdes y de equipamiento público.**- El establecimiento de las áreas verdes y de equipamiento público para el caso de los asentamientos humanos de hecho y consolidados y de interés social, deberá respetar el porcentaje del 15% del área útil del predio; sin embargo, este porcentaje podrá disminuirse gradualmente, según su porcentaje de consolidación y de acuerdo al plazo y demás condiciones establecidas en la ley. El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social. La disminución en la contribución obligatoria de áreas verdes y de equipamiento será excepcional, previo el estudio pormenorizado del nivel de consolidación, que determine la imposibilidad de la contribución de las áreas verdes y de equipamiento, en cuyo caso se aplicará la tabla de gradación de la contribución de áreas verdes para los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la misma que constará en el anexo técnico de este Título, que será elaborado por la Unidad Especializada en los Procesos de Regularización en coordinación con la entidad responsable de territorio, hábitat y vivienda.”

**“Artículo 3735.- Solicitud inicial.**- Para iniciar el trámite se deberá presentar una solicitud por la parte interesada a la Unidad Técnica Especializada en los Procesos de Regularización, solicitando la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado con el siguiente contenido:

- a. Nombres completos del solicitante, del asentamiento humano y/o de la organización social bajo la cual se agrupan, en caso de existir;
- b. Identificación clara y precisa del bien inmueble donde se encuentran ubicados, con determinación de la zona y parroquia de acuerdo a la escritura;
- c. Petición concreta de regularización;
- d. Identificación de domicilio, correo electrónico y número de teléfono para notificaciones. Para justificar la propiedad, verificar el estado socioeconómico y determinar las obras civiles y de infraestructura existentes y más características de cada Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se considerará la siguiente documentación:

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003

### **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo - LOOTUGS:**

*“Artículo 74.- Asentamiento de hecho. - Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido, o que se encuentra en zona de riesgo, y que presenta inseguridad jurídica respecto de la tenencia del suelo, precariedad en la vivienda y déficit de infraestructuras y servicios básicos.”*

### **Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente:**

*“Artículo 3689.- Asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social. - Conforme lo establecido en el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, se considerará asentamiento humano de hecho a la ocupación precaria con fines habitacionales, pero en forma pública, pacífica, ininterrumpida por el plazo no menos a cinco años, que en uno o más lotes ajenos hacen un conjunto de familias. Para que estos asentamientos humanos de hecho se consideren consolidados deberán tener condiciones de accesibilidad y edificaciones habitadas, en una proporción tal, que a juicio del órgano competente metropolitano se pueda establecer su consolidación. Se entenderá como posesión de forma pública y pacífica, la ocupación de los lotes con ánimo de señor y dueño, y sin uso de la fuerza.*

*“Artículo 3716.- Declaratoria de Interés Social de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados. - Con la finalidad de que la regularización atienda el derecho constitucional al hábitat y a la vivienda adecuada, en las ordenanzas de regularización de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados se hará la declaratoria de interés social del asentamiento, siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:*

- 1. Falta de planificación urbanística.*
- 2. Inseguridad jurídica en cuanto a la propiedad individual de la tierra.*
- 3. Viviendas con calidad estructural reducida.*
- 4. Falta parcial o total de servicios básicos.*
- 5. Acceso inadecuado al agua potable.*
- 6. Superpoblación y/o hacinamiento poblacional.*

*Los asentamientos que cumplan las condiciones socioeconómicas, legales y físicas, serán declarados de interés social dentro del mismo proceso de regularización. La declaratoria de Interés Social del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, dará lugar a las exoneraciones referentes a la contribución de las áreas verdes y a los incentivos que la normativa metropolitana y nacional determinen cuando exista dicha declaratoria, de acuerdo a la ley.”*

*“Artículo 3724.- Requisitos. - Los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social serán factibles con el cumplimiento de los siguientes requisitos:*

- a. La ocupación del bien inmueble a regularizarse por un tiempo mínimo de 5 años;*
- b. Propiedad del bien inmueble a nombre de los beneficiarios, sea de forma colectiva o individual mediante la figura de derechos y acciones;*
- c. Una consolidación mínima del 35%, la cual será establecida de conformidad con los parámetros expuestos en el presente Título; y,*
- d. Un mínimo de 11 lotes resultantes del proceso de regularización; y,*
- e. Los demás requisitos establecidos en el presente Título.”*

*“Artículo 3725.- Asentamientos no susceptibles de regularización.- No podrán ser objeto del proceso de regularización los asentamientos humanos de hecho y consolidados, ubicados en áreas verdes municipales, los asentados en áreas declaradas de utilidad pública e interés social*

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003

Quincuagésimo Quinto del cantón Quito. Esta organización social se constituye con el objetivo de trabajar mancomunadamente para el mejoramiento de la calidad de vida del asentamiento, sin fines de lucro; designado a la señora Nancy Quishpe Mera, para que a nombre y representación comparezca al proceso de regularización prioritaria ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

Los moradores asentados en los predios donde se encuentra el asentamiento, concurrieron a la oficina de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, 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, lo cual les ha impedido llevar una vida digna a las personas que habitan en el sector.

Mediante oficio s/n de 17 de junio de 2019, la señora Soraya Sambache, en su calidad de Presidenta Ad hoc del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida” en ese entonces, solicitó a la Unidad Especial “Regula tu Barrio”, lo siguiente: *“de la manera ,más (SIC) comedia se digne disponer a quien corresponda se incluya en el proceso de Regularización de la propiedad de nuestra organización que será la etapa, denominada “Eucaliptos de la Pulida.”.*

Con estos antecedentes, los funcionarios de la Unidad Especial “Regula tu Barrio” – Coordinación La Delicia y Eugenio Espejo, procedieron a realizar una socialización e inspección “In Situ” el 27 de octubre de 2022, a las 11:00, donde se procedió a levantar información técnico – social conforme a la información proporcionada por los moradores, como se desprende en la ficha de visita de campo.

Con la finalidad de efectuar el estudio pertinente, el análisis socio económico y determinar condiciones: sociales, falta de planificación, integración urbana, y condiciones de vulnerabilidad en el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, se procedió a levantar información a través de instrumentos de investigación (encuesta, entrevistas, visitas, etc.), conjuntamente con todos los moradores del asentamiento, cuyos resultados constan en el presente informe.

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

## 2. NORMATIVA LEGAL Y CRITERIOS TÉCNICOS

### 2.1. Normativa Legal.

#### Constitución de la República del Ecuador

El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”;*

El artículo 415 de la norma íbidem, establece que los *“(…) Gobiernos Autónomos Descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo que permitan regular el crecimiento urbano”.*

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME SOCIO ORGANIZATIVO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-CLD-AZEE-ISO-2022-003

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO PARA EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN A FAVOR DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO “EUCALIPTOS DE LA PULIDA”**

**ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO**

**PARROQUIA:** Cochapamba

**EXPEDIENTE:** No. 68 AZEE

**FECHA:** D.M.Q, 20 de diciembre de 2022

**1 ANTECEDENTES:**



De conformidad a lo establecido en los Certificados de Gravámenes No. 2164428 del 02 de diciembre de 2022 y Certificado de Gravámenes No. 2157432 del 29 de noviembre de 2022, se desprende que el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Barrio “Eucaliptos de la Pulida”, se encuentra ubicado en los lotes de terreno: LOTE de terreno número 202, del barrio los Pinos de La Pulida situado en la Parroquia Chaupicruz de este cantón; y en el L Lote de terreno Número 203, de la Lotización del predio La Pulida, situado en la parroquia Chaupicruz de este Cantón. El asentamiento cuenta con escrituras en derechos y acciones debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad mismas que justifican la tenencia de la tierra, conforme se desprende de los certificados de gravámenes correspondientes; estos macro lotes se encuentran ubicados en la parroquia Chaupicruz. En la actualidad, conforme a lo establecido en el IRM, se encuentra ubicado en la parroquia Cochapamba, cantón Quito, provincia de Pichincha.

El asentamiento humano de hecho y consolidado, cuentan con una directiva Ad Hoc, la cual se constituyó mediante Acta de Asamblea General Ordinaria No. 001, en la cual se nombra a la directiva Ad – Hoc, del barrio “Eucaliptos de la Pulida”, que se desarrolló el 27 de octubre de 2022, protocolizada el 31 de octubre de 2022, ante el doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario



Se desprende que sobre los lotes de terreno número 202 y lote de terreno número 203 situados en el barrio los Pinos de la Pulida situado en la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha, se desprende que de conformidad con los certificados de gravámenes No. 2164428 de 2 de diciembre de 2022 y certificado No. 2157432 de 29 de noviembre de 2022 consta que sobre dichos lotes No existen anotaciones registrales de Hipotecas, Prohibiciones de Enajenar, Ni Embargos.

#### **4. CONCLUSIÓN:**

Con lo indicado es pertinente considerar la siguiente conclusión:

En este contexto y sobre la base de la documentación descrita esta área legal de la Coordinación Unidad Especial “Regula Tu Barrio” La Delicia y Eugenio Espejo, se determina que cuenta con escrituras en derechos y acciones debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que consolidan el cien por ciento de los inmuebles y justifican su calidad de propietarios sobre los lotes de terreno número 202 y lote de terreno número 203 situados en el barrio los Pinos de la Pulida situado en la parroquia Chaupicruz, por lo tanto se considera “factible” la continuidad del proceso de regularización enmarcado en lo dispuesto en la normativa vigente y conforme las competencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Mgs. Raquel Balladares Pico <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	20/12/2022	 Firmado electrónicamente por: <b>ROSA RAQUEL BALLADARES PICO</b>



1. Los señores **ROSA CARLOTA PAREDES TITUAÑA, soltera. OSWALDO VINICIO PAREDES TITUAÑA, casado, ROCIO DEL PILAR PAREDES TITUAÑA, casada por sus propios derechos, los menores de edad EUFEMIA KARINA PAREDES TITUAÑA y VICTOR DAVID PAREDES TITUAÑA,** representados por su madre la señora María Magdalena Tituaña Tituaña, adquieren el **ONCE POR CEINTO (11%) DE DERECHOS Y ACCIONES,** mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, según escritura pública otorgada el 18 de septiembre de 2003, ante el Notario Cuarta del cantón Quito, doctor Jaime Aillón Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 01 de abril de 2005.

2. El señor **SEGUNDO CESAR LLUMIQUINGA CARRILLO, viudo,** adquieren el **ONCE PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO (11.9%) DE LOS DERECHOS Y ACCIONES,** mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, el 22 de junio del 2004, notario doctor Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 4 de octubre del 2004.

3. Los cónyuges **ARMANDO PATRICIO SIGCHA TOAPANTA y MARIA MAGDALENA PALANGO TOPA,** adquieren el **ONCE PUNTO OCHENTA Y NUEVE (11.89%) POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES,** mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, según escritura pública otorgada el 5 de enero del 2004, ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gabriel Terán, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 1 de marzo de 2004.

4. Los cónyuges **MARIA NELLY PALLANGO TOPA y HUGO ENRIQUE OCHOA QUEZADA,** adquieren el **TRECE PUNTO CINCUENTA Y SIETE (13.57%) POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES,** mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, según escritura pública otorgada el 5 de enero de 2004, ante el Notario Vigésima Sexta del cantón Quito, doctor Gabriel Terán Guerrero, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 25 de febrero de 2004.

5. Los cónyuges **EUGENIA CUICHAN CAIZA y JOSE ANGEL PAREDES,** adquieren los **DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES,** adquiridos mediante compra a Hellen Hamill Cuadrado y otros, según escritura otorgada el 27 de diciembre del 2000, ante el notario doctor Jaime Nolivós; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 9 de abril 2001.

## **2.2. POSESIONES EFECTIVAS:**

Mediante posesión efectiva de 30 de marzo de 2012 celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinojosa; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2012, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, en favor de su hija señora: **CLEMENCIA PAREDES CUICHAN.** Dejando a salvo el derecho de terceros.

(Información tomada del certificado de gravamen No. 2157432 de 29 de noviembre de 2022).

## **3. GRAVÁMENES:**



**DERECHOS Y ACCIONES**, mediante compra a los cónyuges JOSE RAÚL MERA MALES y GLORIA YOLANDA PORRAS CRESPO, según escritura otorgada ante la Notaria Septuagésima Sexta de Quito con fecha 21 de diciembre del 2018; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de enero de 2019.

3. Los cónyuges **LUIS HERNÁN ARCOS TOAPANTA y NANCY MARCELA QUISHPE MERA**, adquieren el **DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES**, mediante compra a los cónyuges JOSE RAÚL MERA MALES y GLORIA YOLANDA PORRAS CRESPO, según escritura otorgada ante la notaria Septuagésima Sexta de Quito el 21 de diciembre del 2018; e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 31 de enero de 2019.
4. Los señores **MIGUEL ANGEL MERA ACUÑA, casado con la señora MARIA JUANA LEMA TONATO; JOSEFINA MARIA MERA MALES, casada con el señor JOSE AGUSTIN QUISHPE; MARIA CRUZ MERA MALES, casada con el señor SEGUNDO MANUEL CHARRO GUAMBA; BLANCA MATILDE MERA MALES casada con el señor: CARLOS MANAY; MERA MORALES CARMEN casada con el señor: SEGUNDO ALONSO QUISHPE**, adquieren Derechos y acciones, mediante compra a los señores PETER HAMILL CUADRADO, HELLEN HAMILL CUADRADO, JAMES HAMILL CUADRADO, según escritura pública otorgada el 6 de noviembre de 2008, ante el Notario Décimo Segundo del cantón Quito, Doctor Jaime Nolivos Maldonado, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de diciembre de 2008.

(Información tomada del certificado de gravamen No. 2164428 de 2 de diciembre de 2022).

## **2 ANALISIS LEGAL DEL LOTE NÚMERO 203**

### **2.1 ANTECEDENTES LEGALES. –**

Adquirido mediante escritura de 27 de diciembre de 2000, ante el Notario Décimo Segundo del cantón Quito, doctor Jaime Nolivos Maldonado; e, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 9 de abril del 2001, mediante el que los cónyuges **EUGENIA CUICHAN CAIZA y JOSE ANGEL PAREDES**, adquieren mediante compra a HELLEN HAMILL CUADRADO y otros, el lote de terreno número 203 que se encuentra ubicado en el barrio los Pinos de la Pulida situado en la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Bajo una **superficie de dos mil cuatrocientos metros cuadrados (2400 m<sup>2</sup>)**, con los siguientes linderos según escritura pública:

**Norte:** Con camino de la lotización  
**Sur:** Con quebrada La Pulida  
**Este:** Con lote doscientos dos de la lotización  
**Oeste:** Con lote doscientos cuatro de la lotización

### **2.1 FORMAS DE ADQUISICION:**

**INFORME LEGAL No. 020**

Quito, 20 de diciembre de 2022.

**INFORME LEGAL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO  
DENOMINADO BARRIO "EUCALIPTOS DE LA PULIDA".**

**OBJETIVO:**

El presente informe legal justifica la tenencia de la propiedad por parte de cada uno de los copropietarios que se encuentran en el predio del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado barrio "Eucaliptos de la Pulida" integrada por los lotes número 202 y lote número 203, los cuales poseen escrituras públicas en derechos y acciones, establecidos con las solemnidades de un instrumento público que han sido inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**1. ANALISIS LEGAL DEL LOTE NÚMERO 202:**

**2. ANTECEDENTES LEGALES. -**

Adquirido mediante escritura pública de compraventa de 6 de noviembre de 2008 ante el Notario Decimo Segundo del cantón Quito, doctor Jaime Nolvos Maldonado; e inscrito en el Registro de la Propiedad el 29 de diciembre de 2008, mediante el que los señores: **MIGUEL ANGEL MERA ACUÑA** de estado civil casado con la señora **MARIA JUANA LEMA TONATO**; **MARIA MANUELA MERA MALES** de estado civil casada con el señor **ELIODORO MANYA**, **JOSEFINA MARIA MERA MALES** casada con el señor **JOSE AGUSTIN QUISHPE**; **MARIA CRUZ MERA MALES** casada con el señor **SEGUNDO MANUEL CHARRO GUAMBA**; **BLANCA MATILDE MERA MALES** casada con el señor **CARLOS MANAY**; **CARMEN MERA MORALES** casada con el señor **SEGUNDO ALONSO QUISHPE**, compran a los señores **PETER HAMILL CUADRADO**, **HELLEN HAMILL CUADRADO**, **JAMES HAMILL CUADRADO** el lote de terreno número 202 que se encuentra ubicado en el barrio los Pinos de la Pulida situado en la parroquia Chaupicruz, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Bajo una **superficie de dos mil cuatrocientos treinta metros cuadrados (2430 m<sup>2</sup>)**, con los siguientes linderos según escritura pública:

**Norte:** Con camino de la lotización la Pulida  
**Sur:** Con quebrada La Pulida  
**Este:** Con lote doscientos uno de la lotización  
**Oeste:** Con lote doscientos tres de la misma lotización

**1.3 FORMAS DE ADQUISICION:**

1. La señora **MARIA CRISTINA VINUEZA MERA**, de estado civil casada con el señor **LUIS ALFONSO CHANATAXI ROSERO**, adquieren el **DOCE PUNTO CINCO (12.5%) POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES**, mediante compra a los cónyuges **GUNSHA ALFONSO LLAMUCA**, y, **MARIA ISABEL MERA ACUÑA**, según escritura otorgada ante la Notaria Decima Primera de Quito de 16 de diciembre del 2020.
2. Los cónyuges **LUIS HERNÁN ARCOS TOAPANTA** y **NANCY MARCELA QUISHPE MERA**, adquieren el **DOCE PUNTO CINCO (12.5%) POR CIENTO**

-82- ochenta y dos

	DOCUMENTO: <b>INFORME SOLT</b>	CÓDIGO: 0012-UERB-AZLD-2022
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO Unidad Desconcentrada La Delicia y Eugenio Espejo	

• **OBSERVACIONES PUNTUALES:**

ITEM	OBSERVACIÓN
1	N/A

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

OFICIOS SOLICITADOS			
ENTIDAD	OFICIO	ESTADO	OBSERVACIÓN
DMC	Accidentes Geográficos	SOLICITADO	
DMC	Cabida	SOLICITADO	
DMC	Diferencia o Excedente de áreas UFAC	N/A	
STHV	Cambio de zonificación	N/A	
SGSG-DMGR	Inspección e Informe de Riesgos	SOLICITADO	
EPMMOP	Nomenclatura	SOLICITADO	Oficio Nro. 0455-EPMMOP-GP-2022-OF
ADM-ZONAL	IRM actualizado	SOLICITADO	
DGT	Informe de factibilidad de trazado vial	SOLICITADO	Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-1422-O

**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 "EUCALIPTOS DE LA PULIDA".

Se adjunta el plano revisado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Arq. Yessica Burbano  
**RESPONSABLE TÉCNICA UERB-AZLD**

Elaborado por:	Arq. Sebastián García	Fecha: 02/09/2022	
Revisado y aprobado por:	Arq. Yessica Burbano	Fecha: 02/09/2022	

	DOCUMENTO: <b>INFORME SOLT</b>	CÓDIGO: 0012-UERB-AZLD-2022
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO <b>Unidad Desconcentrada La Delicia y Eugenio Espejo</b>	

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

ITEM	PARAMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE
<b>REQUERIMIENTOS BÁSICOS</b>			
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)	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	
<b>IMPLANTACIÓN</b>			
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	
<b>TARJETA</b>			
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	

	DOCUMENTO: <b>INFORME SOLT</b>	CÓDIGO: 0012-UERB-AZLD-2022
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO <b>Unidad Desconcentrada La Delicia y Eugenio Espejo</b>	

**INFORME TÉCNICO PRELIMINAR No. 012-UERB-AZLD-2022**

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

**“EUCALIPTOS DE LA PULIDA”**

Quito, 02 de septiembre de 2022

El presente informe contiene la revisión técnica del levantamiento planialtimétrico, entregado por el representante del asentamiento, para el inicio de proceso de regularización del AHHC denominado “EUCALIPTOS DE LA PULIDA”.

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 AHHC:**

INFORMACIÓN	
Nombre del Asentamiento:	EUCALIPTOS DE LA PULIDA
Número de Predio:	408777-408772-408774-408776
Clave Catastral:	42102-04-014; 42102-04-009; 42102-04-011; 42102-04-012
Parroquia:	Cochapamba
Barrio/Sector:	La Pulida
Administración Zonal:	La Delicia
REGULACIONES	
Zonificación Actual:	D10 (D203-50)
Uso de suelo Actual:	(RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación de suelo Actual:	(SU) Suelo Urbano
LEVANTAMIENTO	
Técnico Responsable:	ARQ. FREDY MATANGO ANGAMARCA
Años de Asentamiento:	43 años
Consolidación:	100 %
Número de Lotes:	24 aproximadamente
Área Verde:	N/A

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-AZLD-IT-012-2022

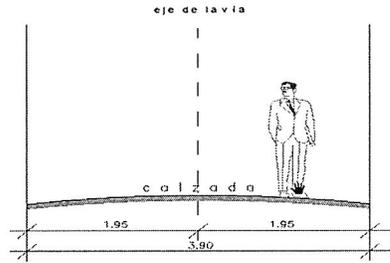
**5. ANEXOS**

1. Plano firmado por copropietarios.
2. Acta de Inspección.



Elaborado:		Responsable Técnico UERB LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO
Revisado y Aprobado:		Coordinador de Gestión UERB LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERB-AZLD-IT-012-2022

Pasaje Oe13K		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
2.85 m – 3.93 m (variable)	2.85 m – 3.93 m (variable)	N/A
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
	 <p style="text-align: center;"><b>PASAJE Oe13K</b></p> <p style="text-align: center;">ESCALA..... 1:100</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es parte de la cabida general del AHHyC Eucaliptos de La Pulida Alta.</li> <li>• Vía adoquinada; en cada uno de sus costados se identifican construcciones y cerramientos plenamente consolidados.</li> </ul>		

### 3. CONCLUSIONES

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	N/A
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 anchos de vías y pasajes 100%	CUMPLE
Verificación de que ningún lote planteado en la trama urbana tenga más del 45° de pendiente	CUMPLE

### 4. OBSERVACIONES:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna.
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista y de los copropietarios del AHHyC.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.
5. En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, modificaciones de amojonamiento o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista y los copropietarios del AHHyC.



**Municipio  
de Quito**

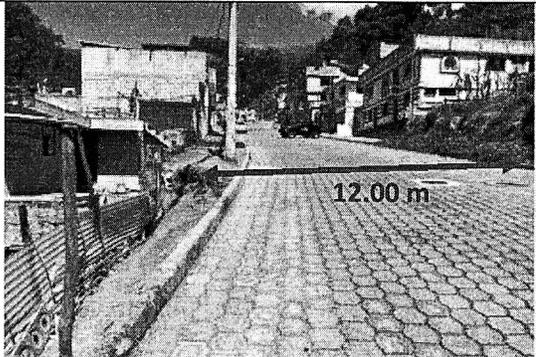
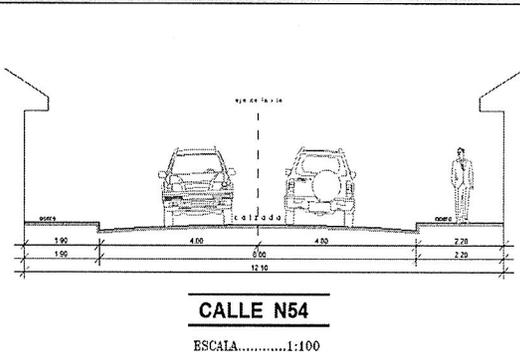
DOCUMENTO:  
INFORME TÉCNICO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO

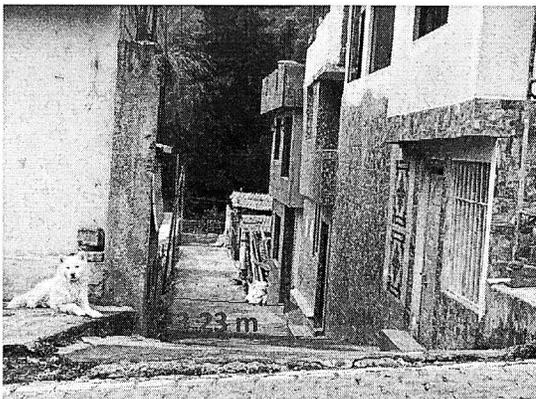
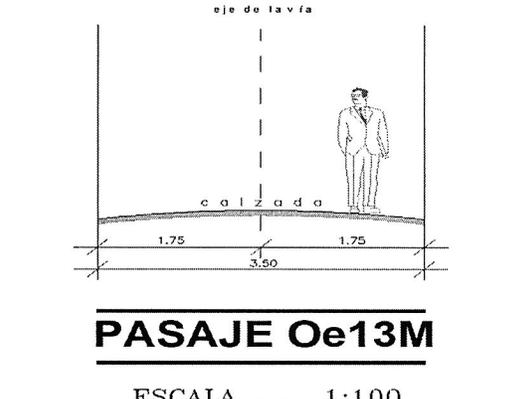
CÓDIGO:

UERB-AZLD-IT-012-2022

**2.2.1 Vías Externas (Pública):**

CALLE N54		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
12.00 m	8.00 m	2.00 m
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Al ser via externa, no es parte de la cabida general del AHHyC Eucaliptos de La Pulida Alta.</li> <li>Vía aprobada conforme Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2022-1422-O emitido el 05 de mayo de 2022, conforme lo indicado en el INFORME TÉCNICO No. AZEE-UTYV-RB-2022-001 de 20 de abril del 2022 ,de la Administración Zonal Eugenio Espejo.</li> <li>Vía asfaltada; en cada uno de sus costados se identifican construcciones y cerramientos plenamente consolidados.</li> </ul>		

**2.2.2 Vías Internas (dentro de la cabida a regularizarse):**

Pasaje Oe13M		
Sección transversal de la vía		
Sección total	Calzada	Aceras
3.50 m – 3.23 m (variable)	3.50 m – 3.23 m (variable)	N/A
Situación Actual	Sección transversal de la vía	
		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Es parte de la cabida general del AHHyC Eucaliptos de La Pulida Alta.</li> <li>Vía asfaltada; en cada uno de sus costados se identifican construcciones y cerramientos plenamente consolidados.</li> </ul>		

 <b>Municipio de Quito</b>	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	CÓDIGO:
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO COORDINACIÓN LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO	UERG-AZLD-IT-012-2022

Pedios:	Regularización (ORD. 026):	Área regularizada	Verificación en campo
408776	Cédula Catastral Nro. 18185	2359.09 m2	Cumple
40877	Cédula Catastral Nro. 18186	2434.22 m2	Cumple

Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Eucaliptos de La Pulida Alta, ubicado en la parroquia Cochapamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

Con base al plano entregado por el AHHyC y cédulas entregadas por la Dirección de Catastros, se procedió a realizar la inspección lote a lote el día 29 de diciembre de 2022; en la cual se verificó el amojonamiento realizado por el técnico responsable Fredy Matango Angamarca, en base a las indicaciones de los copropietarios, comprobando en sitio el cumplimiento de las dimensiones que constan en el plano adjunto remitido por el asentamiento

## 2.2 Verificación en campo de anchos de vías y pasajes 100%

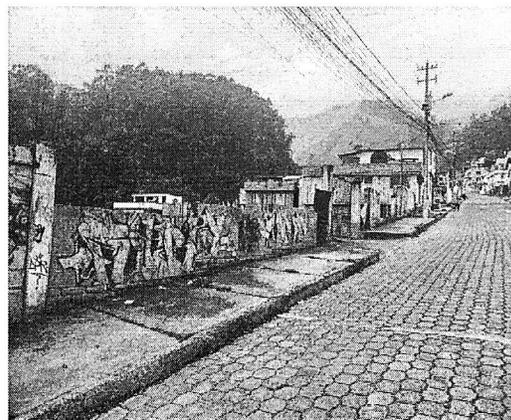
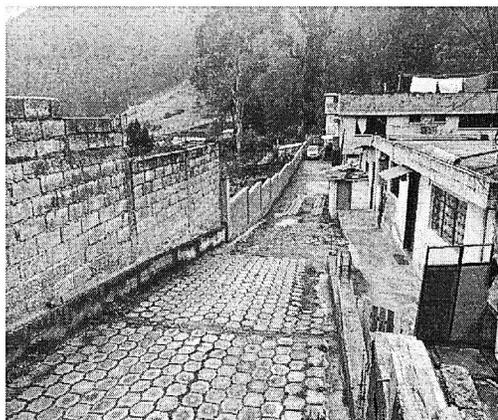
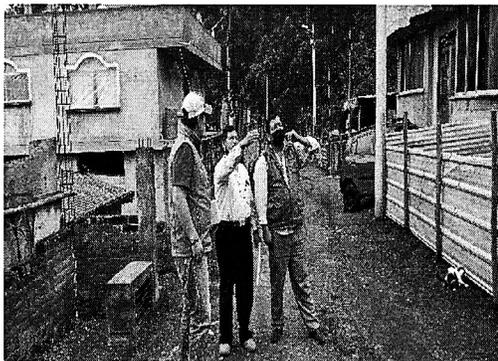
Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-1266-O, de 24 de marzo de 2022, suscrito por Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos de la Procuraduría Metropolitana del Distrito Metropolitano de Quito; que en su parte pertinente informa:

*[...] El régimen jurídico de regularización de AHHC, no contiene una norma específica, como existe en el régimen de suelo, que establezca que el sistema vial público local del AHHC debe estar conectado al sistema vial público local y metropolitano. Lo que prevé el régimen de regularización en el artículo 3702 del Código Municipal, es la emisión de informe técnico por parte de la Unidad Técnica Especializada en Procesos de Regularización, que debe considerar la situación urbanística del lugar y su entorno, incluyendo, entre otras, las consideraciones de accesibilidad que debe tener el predio donde se encuentra el AHHC. Este informe, que contendría los argumentos técnicos que establecen la accesibilidad de los AHHC, es el que sustentaría la factibilidad respecto al acceso de los predios que se encuentran bajo el régimen jurídico de regularización de AHHC [...]*



## 2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL ASENTAMIENTO:

### 2.1 Inspección y revisión de Cabidas y Linderos:







# INFORMES DE LA UERB