

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO Nro.- 025 UERB Q-2018

FECHA: 05-07-2018

INFORMACION GEOGRÁFICA



ANTECEDENTES.-

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LOS NOGALES", se encuentra ubicado en la parroquia Turubamba del Distrito Metropolitano de Quito que corresponde a la Administración Zonal Quitumbe, el cual tiene un 92.31% de consolidación y 26 años de asentamiento.

De las Inspecciones realizadas el 05 de julio del 2018, se determinó que la población de este asentamiento carece de recursos para satisfacer las necesidades básicas que permiten un adecuado nivel y calidad de vida

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "LOS NOGALES", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado dentro del proceso de regularización que lleva a cabo la Unidad Especial Regula Tu Barrio en suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Metropolitano, y conseguir con este proceso la legalización de la tenencia de la tierra a favor de sus copropietarios.

Se ha considerado que el asentamiento humano de hecho y consolidado es de *Interés Social*, en razón que dentro del predio a intervenir existen condiciones socioeconómicas vulnerables, en cuanto a educación, salud, alimentación, vivienda, servicios básicos e infraestructura, conforme con el análisis realizado, además las personas manifiestan en un 42%, no pueden cubrir las necesidades incluidas en la canasta básica. El 35% de la población del asentamiento tiene estabilidad laboral el otro 58% no tienen un empleo estable ni seguro, por lo que genera dificultad para acceder a satisfacer las necesidades humanas, esto evidencia la falta de recursos económicos en la que vive la población del asentamiento.

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

INFORMACION

Fecha de visita:	05 de julio del 2018				
Organización:	Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado				
Tipo de Organización:	AD-HOC				
Representante del Comité Vecinal:	Sr. Edgar Palomino				
Propiedad en:	Derechos y Acciones				
Socios:	13				
lotes:	13				
Parroquia:	Turubamba		Años de Asentamiento:	26	
Población Beneficiada	52		Consolidación:	92.31%	
OBRAS CIVILES:	CALZADAS	55%	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:	AGUA POTABLE	100%
	ACERAS	N/A		ALCANTARILLADO	100%
	BORDILLOS	N/A		ELECTRICIDAD	100%

RESPALDO FOTOGRAFICO



Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés Social por más de 26 años y con 92.31% de consolidación, cumple con la calificación establecida para iniciar el proceso de regularización.

Atentamente,

(Handwritten signature)
Lda. Gianyha Rosero
Responsable Socio-Organizativa
UERB-QUITUMBE

UNIDAD ESPECIAL REGULA
TU BARRIO

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS INTERES SOCIAL

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	05/07/18	HORA DE VISITA	10:30
NOMBRE DEL ASENTAMIENTO	LOS VOCALES		
ADMINISTRACIÓN ZONAL	QU MUHBE		
NUMERO DE PREDIO	212943 / 123031		
AÑOS DE ASENTAMIENTO	26		
NUMERO DE BENEFICIARIOS	52		

DATOS SOCIO-ORGANIZATIVOS				
TIPO DE ORGANIZACIÓN	COMITÉ	COPERATIVA	AD HOC	<input checked="" type="checkbox"/>
REPRESENTANTE LEGAL	SR. EDGAR FACONILLO			
CEDULA DE IDENTIDAD				
DIRECCIÓN				
TELÉFONO				
CORREO ELECTRÓNICO				

	CANTIDAD		CANTIDAD
NUMERO DE LOTES	13	ÁREA TOTAL	3884,16
UNIDADES DE VIVIENDA	12	ÁREA VERDE	
CONSOLIDACION	92,31%	INFRAESTRUCTURA VIAL	1033,05
EQUIPAMIENTOS CERCANOS	SI	NO	
EDUCACIÓN		<input checked="" type="checkbox"/>	
SALUD		<input checked="" type="checkbox"/>	
RECREATIVAS		<input checked="" type="checkbox"/>	
ÁREA COMUNAL		<input checked="" type="checkbox"/>	

INGRESOS PROMEDIO DEL ASENTAMIENTO \$380, SUeldo Básico

	SI	NO	%
SATISFACE CANASTA BASICA	<input checked="" type="checkbox"/>		42
TIENEN ESTABILIDAD LABORAL	<input checked="" type="checkbox"/>		35

SERVICIOS BÁSICOS	SI	%	NO
ELECTRICIDAD			
UN MEDIDOR			
MEDIDORES INDIVIDUALES	<input checked="" type="checkbox"/>	100	
AGUA POTABLE			
JUNTA AGUA			
EMMAPS	<input checked="" type="checkbox"/>	100	
POZO SEPTICO			
ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	100	
VÍAS/PASAJES	<input checked="" type="checkbox"/>	55	
DRILLOS			P/A
ACERAS			U/A

SERVICIOS OTORGADOS POR MUNICIPIO _____ AUTOGESTION

INFORMACIÓN PARA ESTABLECER CALIDAD DE VIDA

	BUENO	REGULAR	DEFICIENTE	MUY DEFICIENTE	MALA
HIGIENE					
VENTILACION E ILUMINACION		<input checked="" type="checkbox"/>			
PERSONAS POR CUARTO		<input checked="" type="checkbox"/>			
ACABADOS		<input checked="" type="checkbox"/>			
PRIVACIADAD					
AREA POR PERSONA		<input checked="" type="checkbox"/>			
USO DE LOS ESPACIOS		<input checked="" type="checkbox"/>			
COMODIDAD					
DISPONIBILIDAD DE LOS ESPACIOS		<input checked="" type="checkbox"/>			
ACOMODACION DE ENSERES		<input checked="" type="checkbox"/>			
INSTALACIONES ELECTRICAS		<input checked="" type="checkbox"/>			

RESPONSABLE (GESTOR SOCIO ORGANIZATIVO)

NOMBRE	FIRMA
GIARINA ROSERO	

23
Luzley Torres

**INFORME LEGAL No. 023-UERB-Q-2018 DEL ASENTAMIENTO
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "LOS NOGALES".**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Los Nogales", se encuentra ubicado sobre dos predios ubicados en la parroquia Chillogallo, adquiridos de la siguiente manera:

ESCRITURA GLOBAL.

Mediante escritura de liquidación o partición de bienes celebrada el 20 de diciembre de 1989, celebrada ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Edmundo Cueva Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de febrero de 1992, han comparecido los cónyuges Luís Arcenio Arpi Lojano y María Brígida Llivipuma Heras con la finalidad de partirse dos lotes de terreno que formaban un solo cuerpo ubicados en el barrio Guamaní, parroquia de Chillogallo, ya que mediante autorización del Municipio de Quito se autorizó la desmembración de estos dos lotes de terreno partiéndose de la siguiente manera: a la señora **María Brígida Llivipuma Heras** se le adjudica el lote dignado con la letra "A" con una superficie de **1.800 m²**, circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte:** Con una longitud de cincuenta y un metros, cuarenta y tres centímetros, terreno del señor Ramiro Cevallos Díaz; **Sur:** En una longitud de cincuenta y un metros cuarenta y tres centímetros, predio "B" que se adjudica al señor Luís Arcenio Arpi Lojano; **Este:** En una longitud de treinta y cinco metros, con el mismo predio señalado con la letra "B" que se le adjudica al señor Luís Arcenio Arpi Lojano; y, **Oeste:** En una longitud de treinta y cinco metros, la carretera Panamericana Sur. Al señor **Luís Arcenio Arpi Lojano**, se le adjudica el lote denominado "B" con una superficie de **1.800 m²**, circunscrito dentro de los siguientes linderos: **Norte:** en una longitud de cincuenta y un metros, cuarenta y tres centímetros, predio "A" que se adjudica a la señora María Brígida Llivipuma Heras, en una parte, y en una longitud de treinta y ocho metros, cincuenta y siete centímetros, terreno del señor Ramiro Cevallos Díaz, en otra; **Sur:** En una longitud de noventa metros, propiedad de Jorge Tipán; **Este:** En una longitud de cuarenta metros, propiedad Municipal; y, **Oeste:** En una longitud de cinco metros, con la carretera Panamericana Sur, en una parte, y en una longitud de treinta y cinco metros predio "A" que se adjudica a María Brígida Llivipuma Heras.

LOTE A:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de marzo de 2016, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de abril de 2016, María Brígida Llivipuma Heras, divorciada, vende a favor de Tania Catalina Arpi Llivipuma, divorciada, el 13,2718% de los derechos y acciones de su propiedad.

2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de octubre de 2010, celebrada ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de octubre de 2010, Tania Catalina Arpi Llivipuma, divorciada, vende a favor de los cónyuges Edgar Daniel Palomino Sánchez y Maira Lliana Martínez Lara el 16,89% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de junio de 2007, celebrada ante la Dra. Jeanneth Brito Solórzano, Notaria Décima (suplente) de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de julio de 2007, María Brígida Llivipuma Heras, divorciada, vende a favor de los cónyuges Carina Elizabeth Arpi Llivipuma y Francisco Javier Pozo Suquillo el 20.1101%; cónyuges Mary Alexandra ARpi Llivipuma y señor Blady Vinicio Amores Domínguez el 18,7159%; y Tania Catalina Arpi Llivipuma, casada con disolución de la sociedad conyugal, el 16,89% de los derechos y acciones de su propiedad.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.- Certificado de gravámenes No. 198377, de fecha 28 de mayo de 2018, el que menciona que los cónyuges Edgar Daniel Palomino Sánchez y María Lliana Martínez Lara para garantizar sus obligaciones con una Institución Bancaria han constituido primera hipoteca sobre el 16, 89% de sus derechos y acciones, quedando además prohibido de enajenar por voluntad de las partes; no se encuentra embargado.

LOTE B:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de noviembre de 2013, celebrada ante la Dra. Doris Almeida Hurtado , Notaria Vigésima (Encargada) de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de diciembre de 2013, Luís Arcenio Arpi Lojano, casado con Flor Irene Verdezoto Yánez venden a favor de los cónyuges Nelson Hermel Molina Jácome y Bélgica Carmelina Barrionuevo el 2,78% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 31 de julio de 2012, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre de 2012, Luís Arcenio Arpi Lojano, casado con Flor Irene Verdezoto Yánez venden a favor de Sixto Joel Moreira Moreira, soltero y Carmen Nieves Carrillo Herrera, soltera el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de marzo de 2012, celebrada ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de abril de 2012, Luís Arcenio Arpi Lojano, divorciado, vende a favor de los cónyuges Jaime José Lema Esparza y Ana Lucía Tituaña Tituaña el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 2011, celebrada ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo

Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de febrero de 2012, Luís Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yánez venden a favor de los cónyuges José Francisco Puenguenan Lara y María Magdalena de la Cruz Achig el 6,6666% de los derechos y acciones de su propiedad.

5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de junio de 2011, celebrada ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de septiembre de 2011, Luís Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yánez venden a favor de los cónyuges Marco Gonzalo Larco y Blanca Isabel Cárdenas Meza el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de diciembre de 2008, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de enero de 2009, Luís Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yánez venden a favor de los cónyuges Alexis Vinicio Iza Chalco y Dora Yanet Chalco Guzmán el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de septiembre de 2008, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de octubre de 2008, Luís Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yánez venden a favor de Sixto Joel Moreira Moreira, soltero y Carmen Nieves Carrillo Herrera, soltera el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de julio de 2008, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de julio de 2008, Luís Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yánez venden a favor de los cónyuges Ángel Widman Chamorro Oviedo y María Lucía Coro Doicela el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Derechos y acciones sobrantes a favor de Luís Arcenio Arpi Lojano, descrito en el título global del presente documento.

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.- Mediante escritura de constitución de servidumbre de tránsito celebrada el 13 de abril de 2007, ante la Dra. Jeanneth Brito Solórzano, Notaria Décima Suplente de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de abril de 2007, el señor Luís Arcenio Arpi Lojano, ha aceptado la servidumbre de tránsito a favor del lote signado con la letra "A" de propiedad de la señora María Brígida Llivipuma Heras, sobre el lote sirviente de su propiedad signado con la letra "B", servidumbre que se impone como permanente, por plazo indefinido y que será intransferible a futuras divisiones o ventas que se realicen sobre el lote sirviente o los beneficiario de la servidumbre. **Superficie: 257,15 m2.**

Mediante oficio SG 0275 de fecha 16 de febrero de 2009 suscrito por la doctora María Belén Rocha Díaz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, se ha determinado que existe declaratoria de bien mostrenco sobre 210,66 m2 del predio No.

318943, la misma que no llegó a perfeccionarse por lo cual deberá dejársela sin efecto en la misma ordenanza de regularización.

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.- certificado de gravámenes No. 198376, de fecha 28 de mayo de 2018, el que menciona que no existen prohibiciones hipotecarias ni embargos, pero se encuentra prohibido de enajenar por juicio penal.

CONCLUSIÓN: El predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Los Nogales", acorde a la documentación presentada a esta dependencia, misma que ha sido comparada con los certificados de gravámenes No. 198377 y No. 198376, ambos de fecha 28 de mayo de 2018, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito, cumple con lo establecido en los literales b) y d) del artículo 8 y 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0147 de fecha 09 de diciembre de 2016, para ser considerado para el proceso de Regularización a cargo de la Unidad Especial Regula tu Barrio.

Para los fines consiguientes,

Atentamente,



Ab. Ana Sofía Reyna Gallegos
Responsable legal UERB-Q.

INFORME TÉCNICO N° 05 UERB Q- 2018

CABIDAS Y LINDEROS DE LOTE POR LOTE

FECHA: 24-09-2018

1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:

NOMBRE DEL AHHC:	"LOS NOGALES", A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS	Área bruta Catastrada:	1.800,00	m2
Parroquia:	TURUBAMBA	Área bruta en escritura:	1.800,00	m2
Administración Zonal:	QUITUMBE	Área bruta del levantamiento:	1.800,00	m2
			2.205,61	m2
			1.678,55	m2
N° de Predio:	310943 / J23031			
Clave Catastral:	33108 08 002 / 33108 08 001			

2.- INFORME TÉCNICO:

Verificación del 100% de cabidas y linderos del lote x lote en campo	CUMPLE
Verificación del 100% de cabidas y linderos de áreas y espacios comunales en campo	CUMPLE
Verificación de la concordancia del borde superior de quebradas y taludes del plano entregado por la DMC. con la realidad en campo	CUMPLE
Verificación en campo de ancho de vías y pasajes	CUMPLE
Verificación que ningún lote planteado en la trama Urbana tenga más del 45% de pendiente	CUMPLE

3.- OBSERVACIONES GENERALES

La revisión de las Cabidas, Coordenadas y linderos se realiza a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

4.- NOTAS:

1. Este informe no significa aprobación o legalización alguna
2. La información complementaria del proyecto es de exclusiva responsabilidad del profesional proyectista.
3. Este informe no representa título legal alguno.
4. Cualquier alteración a este informe lo anulará.
5. Este informe tiene validez únicamente con la firma del Responsable Técnico de la UERB.


Arq. Miguel Ángel Hidalgo
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-Q