

Informe N° IC-O-2014-077

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE		
SEGUNDO DEBATE		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria de 10 de septiembre de 2014, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista", Quinta Etapa, a favor de sus copropietarios.

**2.- INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO:**

Mediante informe No. 003-UERB-AZCA-SOLT-2014, la Unidad Especial Regula Tu Barrio emite el informe socio organizativo, legal y técnico del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista", Quinta Etapa, el cual contiene las consideraciones sociales, legales y técnicas que permiten su regularización, el mismo que se adjunta al presente informe.

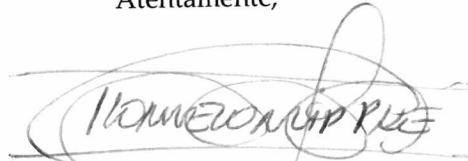
**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 10 de septiembre de 2014, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo



Metropolitano de Quito conozca, en primer debate, el proyecto de Ordenanza por la cual se reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista", Quinta Etapa, a favor de sus copropietarios.

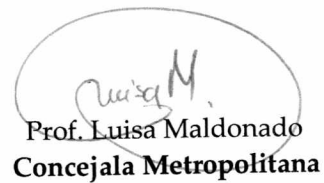
Atentamente,



Sra. Ivonne Von Lippke  
**Presidenta de la Comisión de  
Ordenamiento Territorial**



Dra. Renata Moreno  
**Concejala Metropolitana**



Prof. Luisa Maldonado  
**Concejala Metropolitana**

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.  
Abg. Diego Cevallos Salgado

## ORDENANZA No.

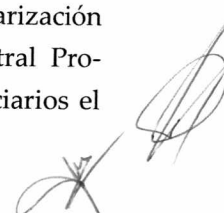
### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Central Pro-Mejoras del Barrio "Bellavista", Quinta Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, cuenta con 70 años de asentamiento, 12 lotes y 48 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Central Pro-Mejoras del Barrio "Bellavista", Quinta Etapa, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



**ORDENANZA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2014-077, de 10 de septiembre de 2014, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"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."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: (...) 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala como una función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado"*

## ORDENANZA No.

*municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: *“Cuando por resolución del órgano legislativo y fiscalización del gobierno descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentran proindiviso, la alcaldesa o el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa (...)”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 11 de julio de 2014 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la

## **ORDENANZA No.**

Administración Zonal Calderón; Dirección Metropolitana de Catastro; Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y, Unidad Especial Regula Tu Barrio, emitió el informe No. 003-UERB-AZCA-SOLT-2014, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Central Pro-Mejoras del Barrio "Bellavista", Quinta Etapa.

En, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

### **EXPIDE LA:**

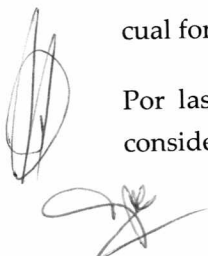
#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO BELLAVISTA", QUINTA ETAPA, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista", Quinta Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto encaso que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o, de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones, superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.



## ORDENANZA No.

### Artículo 2.- Especificaciones técnicas. -

<b>Zonificación actual:</b>	D3 (D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Forma ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fabrica
<b>Uso principal:</b>	(R2) Residencia mediana densidad
<b>Número de lotes:</b>	12
<b>Área útil de lotes:</b>	4.709,57 m <sup>2</sup>
<b>Área total de oredio (lev. topog.):</b>	4.709,57 m <sup>2</sup>
<b>Área del lote 1:</b>	2.299,90 m <sup>2</sup>
<b>Área del lote 3:</b>	2.409,67 m <sup>2</sup>
<b>Área total de los 2 predios (escrit.):</b>	4.417,00 m <sup>2</sup>
<b>Área del lote 1:</b>	2.239,00 m <sup>2</sup>
<b>Área del lote 3:</b>	2.178,00 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 12, signados del uno (1) al doce (12), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.-** Los lotes fraccionados mantienen la siguiente zonificación: D3 (D203-80), lote mínimo 200 m<sup>2</sup>, forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica; Uso Principal del suelo: (R2) Residencia media densidad.

**Artículo 4.- Diferencia y/o excedente de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la misma, de conformidad con lo establecido en la disposición general segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

**Artículo 5.- De las vías.-** El asentamiento humano de hecho y consolidado se encuentra rodeado por un sistema vial de uso público, que se encuentra acorde a lo que establece la

## ORDENANZA No.

normativa vigente; y, cuenta con una consolidación del 91,66%, con más de 70 años de existencia.

**Artículo 6.- De las obras a ejecutarse.-** Por cuanto todas las obras civiles y de infraestructura se encuentran ejecutadas en un 100%, no se aplica lo que establece el numeral 4 del artículo 69 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011.

**Artículo 7.- De la protocolización de la ordenanza.-** Los copropietarios donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista", Quinta Etapa, se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización de áreas por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Administración Zonal correspondiente, con el fin de que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 8.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario. Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

**Artículo 9.- Potestad de ejecución.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**Artículo 10.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de



**ORDENANZA No.**

ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxxx de 2014.

Abg. Daniela Chacón Arias  
Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xx de xxxx de 2014.- Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



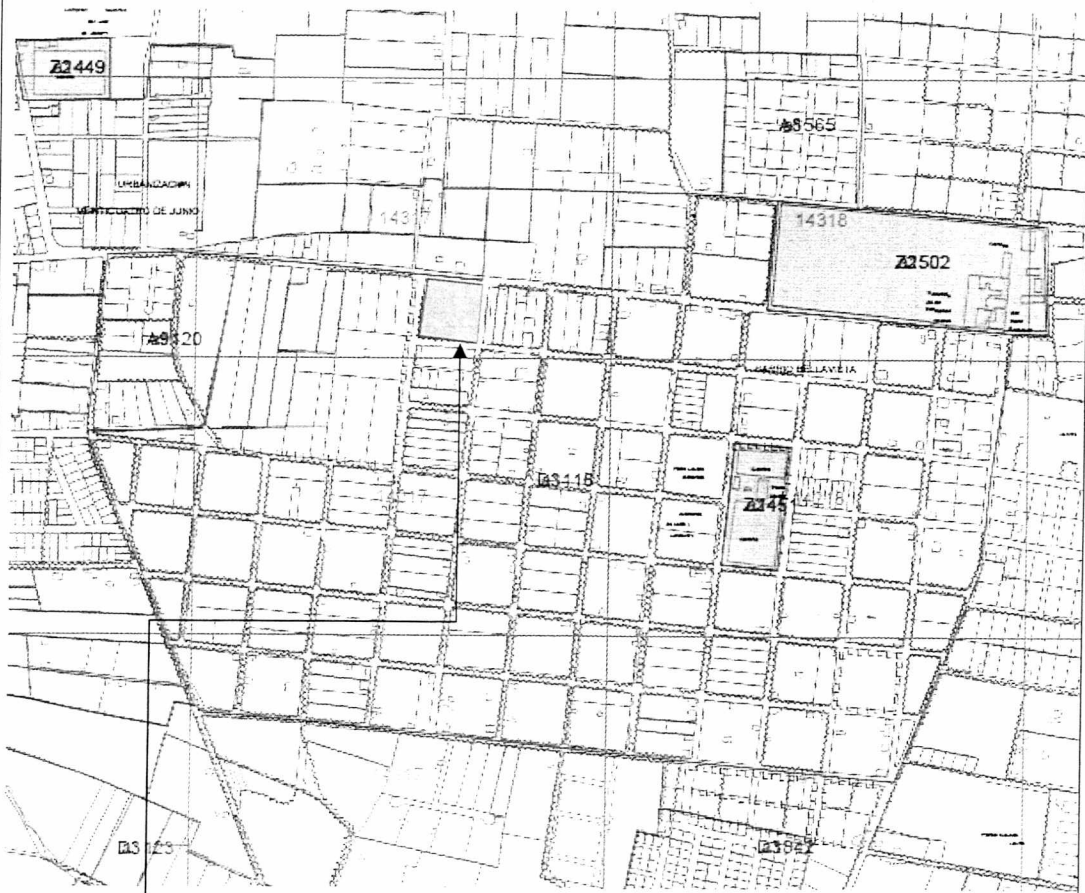
Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS DEL BARRIO  
"BELLAVISTA", V ETAPA  
EXPEDIENTE Nº 177-ZC  
INFORME Nº 003-UERB-AZCA-SOLT-2014**

**UBICACIÓN:**



**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL  
BARRIO "BELLAVISTA V ETAPA"**

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

Uso de Suelo Principal:

<input type="checkbox"/> Agrícola-Residencial	<input type="checkbox"/> Industrial 4	<input type="checkbox"/> RIN/1	<input type="checkbox"/> Residencial 2
<input type="checkbox"/> Área promiscua	<input type="checkbox"/> Múltiple	<input type="checkbox"/> RIN/2	<input type="checkbox"/> Residencial 3
<input type="checkbox"/> Equipamiento	<input type="checkbox"/> Patrimonial	<input type="checkbox"/> Residencial 1	
<input type="checkbox"/> Industrial 1	<input type="checkbox"/> Protección Ecológica	<input type="checkbox"/> Residencial 1A	
<input type="checkbox"/> Industrial 2	<input type="checkbox"/> Protección Social	<input type="checkbox"/> Residencial 1C	
<input type="checkbox"/> Industrial 3			

Página 1 de 14  
 "Bellavista V Etapa"

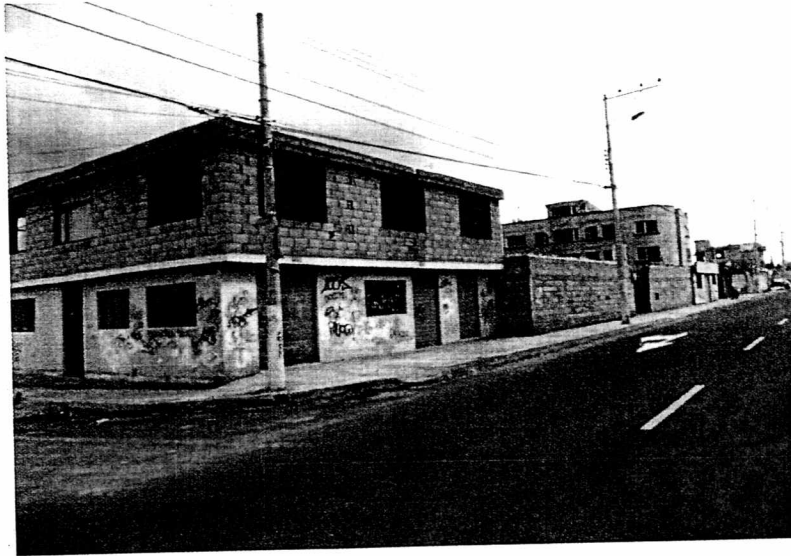


Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES

Fue un sector ubicado por gente de escasos recursos económicos que prestaban sus servicios como peones en la Hacienda de la familia de la Sra. Elena Enríquez Espinoza. Fue una hacienda muy extensa, cuyos límites comprendían las tierras de San Juan, Mariana de Jesús, Zabala etc. Por la magnitud del terreno y al no contar con gente necesaria para desarrollar el trabajo agrícola y con el afán de beneficiar a los pobladores, la familia Enríquez Espinoza dividió la hacienda en hectáreas. Hoy se ha convertido en una zona con alta población incorporada al desarrollo de Calderón.

Con la muerte de Manuel Enríquez, su hermana se convierte en la única y legítima propietaria de la hacienda; justamente por esos años se expide la Ley de Reforma Agraria y Colonización en las cuales los hacendados deberían entregar a sus trabajadores una hectárea de terreno, en calidad de huasipungo. En cumplimiento de esta Ley se adjudican las tierras a los huasipungueros.

Con el fin de regularizar el sector y debido a que existen macrolotes que tienen su escritura global, con ventas en derechos y acciones y cada uno de ellos con sus particularidades y conflictos, con la comunidad se ha acordado realizar la regularización por etapas. Como parte de la quinta etapa tenemos a las manzana 56. El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a

Página 2 de 14  
"Bellavista V Etapa"



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

regularizarse tiene una consolidación de viviendas del 91,66 % las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman Comité Central Pro-Mejoras del Barrio "Bellavista", para gestionar la regularización del barrio. El Asentamiento Humano de Hecho obtiene su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial Nro.554 en el Ministerio de Inclusión Económica y Social, del 13 de Diciembre del 2005. La Directiva está vigente en el período 2012-2014.

Desde la constitución del Comité Central Pro-Mejoras del Barrio "Bellavista", ha trabajado en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho, logrando obtener los servicios de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y teléfonos domiciliarios.

### CONCLUSIÓN.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Central Pro-Mejoras del Barrio "Bellavista", cumple con los requisitos indispensables para ser considerado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado que necesita ser regularizado a fin de dar seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los legítimos poseedores, para posteriormente obtener la escritura individual, la integración del barrio a los procesos urbanos, que les permita contar con infraestructura y servicios básicos contribuyendo al ordenamiento y planificación de la ciudad, y acceder al derecho ciudadano del Buen Vivir.

<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	CALDERON
<b>PARROQUIA</b>	CALDERON
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN:</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO</b>	COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA" (V ETAPA)
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:</b>	LUIS ALFONSO GONZALEZ SIMBAÑA
<b>NUMERO DE LOTES</b>	12
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO:</b>	70 años
<b>POBLACIÓN BENEFICIADA</b>	48



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

<b>MUJERES Y HOMBRES BENEFICIADAS</b>	25	23
<b>INDIGENAS Y MESTIZOS BENEFICIADOS</b>	30	18
<b>NIÑOS(AS) Y ADULTOS BENEFICIADOS</b>	5	43

### ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial Nro.554 13 de Diciembre del 2005, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, aprobando los estatutos y otorgando personería jurídica al Comité.
- Copia del oficio Nro. MIES – CZ - 9- 2012 - 0F del 21 de agosto del 2012, emitido por la Dirección de Asesoría Legal del Ministerio de Inclusión Económica y Social en la cual se registra la Directiva del Comité, para el período 2012-2014.

### INFORME LEGAL

<b>ANTECEDENTES</b>	<p>Dentro del presente asentamiento ha existido una subdivisión de 3 lotes de terreno de los cuales solo se interviene en el lote 1 y 3, por cuanto el lote 2 a realizado una propiedad horizontal en la cual se realizaron ventas de derechos y acciones pero sobre una SUITE lo cual no podemos intervenir.</p> <p><b>1.-ANTECEDENTES.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 14 de octubre de 1965, ante el Notario Dr. Manuel Veintimilla Ortega el señor Basilio Simbaña Quiña de en venta un lote de terreno de una cuadra aproximadamente a favor de los cónyuges Segundo Celestino Molina y Luz María Puebla de Molina, inscrito en el Registro de la Propiedad el 15 de diciembre de 1965.</p> <p><b>SUBDIVISIÓN.-</b></p> <p>El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante oficio No. 0001711 de fecha 23 de diciembre de 1988 y la autorización de Alcaldía No. 570 autorizo que se dividiera el inmueble en tres lotes de terreno y un área verde:</p>
---------------------	---





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

- 2.2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 16 de mayo del 2008, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, los cónyuges José Ramón Briones Toaquiza y Olga Lucia Trujillo dan en venta y perpetua enajenación el 16.02% de derechos y acciones a favor de Vicente Polivio Banegas Narváez, inscrito en el registro de la propiedad el 10 de junio del 2008.
- 2.3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 2 de Octubre del 2008, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito los cónyuges José Ramón Briones Toaquiza y Olga Lucia Trujillo Arboleda dan en venta el 26.70% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Roberto Esteban de la Cruz Hernández y Marjorie Auxiliadora Sánchez Garofalo, inscrito en el Registro de la Propiedad el 24 de Octubre del 2008.
- 2.4. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de Diciembre del 2010 ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes Notario Cuarto Encargado del cantón Quito los cónyuges José Ramón Briones Toaquiza y Olga Lucia Trujillo Arboleda dan en venta el 15.07% de derechos y acciones a favor de Vicente Bolívar Ríos Negrón por quien estipula su hermana Ibelia del Carmen Ríos Negrón, inscrito en el Registro de la Propiedad el 12 de Enero del 2011.
- 2.5. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 28 de Diciembre del 2010 ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto Encargado de este cantón los cónyuges José Ramón Briones Toaquiza y Olga Lucia Trujillo Arboleda dan en venta el 16.02% de derechos y acciones a favor de Pastor Enrique Ríos Armijos, inscrito en el Registro de la Propiedad el 7 de Enero del 2011.

**Conclusión.-**

Dentro del macro lote 1 se ha transferido el 100% de derechos y acciones a favor de 5 copropietarios los cuales cuentan con diversas escrituras de diferentes porcentajes.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	GLOBAL		<b>DERECHOS Y ACCIONES</b>	X
<b>PROPIETARIO(S):</b>	Varios copropietarios			
<b>LINDEROS</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Con un frente de 82m calle principal del añejo, San Juan		
	<b>LINDERO SUR:</b>	En una extensión de 55.90m el lote de terreno 2 y en parte a lo largo de 26.10m el área comunal.		
	<b>LINDERO ESTE:</b>	En una frente de 28.50m calle perpendicular a la anterior		
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con un frente de 29.50m con calle pública.		
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	2.239m <sup>2</sup>		
<b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</b>	<b>ANTECEDENTES MACRO LOTE 3.-</b>			
	<p>1.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 31 de Octubre de 1990, ante el Doctor Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito los cónyuges Segundo Celestino Molina y Luz María Puebla de Molina dan en venta el lote No. 3 a favor de los señores Rafael Segundo Vizuete Cadena y Fausto Emiliano Chávez Diaquillo, inscrito en el Registro de la Propiedad el 30 de Noviembre de 1992.</p>			
<b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</b>	<b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES LOTE 3.-</b>			
	<p>1.1. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de febrero de 1999, ante el Doctor Jorge Aillón Albán Notario Cuarto del cantón Quito los señores Rafael Segundo Vizuete Cadena y Fausto Emiliano Chávez Diaquillo dan en venta el 13.23% de derechos y acciones a favor de Kleber Eugenio Paguay Loaiza, inscrito en el Registro de la Propiedad el 29 de marzo del 2000.</p>			
	<p>1.2.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el jueves 25 de febrero de 1999, ante el Doctor Jaime Aillon Alban Notario Cuarto del cantón Quito los señores los señores Rafael Segundo Vizuete Cadena y Fausto Emiliano Chávez Diaquillo dan en venta el 13.05% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Simón Rodrigo Endara Osejos y Francisca Mariana Torres Flores, inscrito en el registro de la Propiedad el 29 de marzo del 2000.</p>			
<b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</b>	<p>1.3.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de</p>			





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

febrero de 1999, ante el Notario Cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillon Alban los señores Rafael Segundo Vizuite Cadena y Fausto Emiliano Chávez Diaquillo dan en venta el 14.31% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Pablo Geovanny Laime Noguera y Maribel del Rocío Llivisupa Acebedo, inscrito en el Registro de la Propiedad el 29 de marzo del 2000.

1.3.1.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 16 de mayo del 2007, ante el Notario Sexto del cantón Quito Doctor Héctor Vallejo Espinoza los cónyuges Pablo Geovanny Laime Noguera y Maribel del Rocío Llivisupa Acebedo dan en venta el 14.31% de derechos y acciones a favor de la señorita Ximena Margarita Grijalva Calero, inscrito en el registro de la propiedad el 13 de junio del 2007.

1.4.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de febrero de 1999, ante el Notario Cuarto del cantón Quito Doctor Jaime Aillon Alban los señores Rafael Segundo Vizuite Cadena y Fausto Emiliano Chávez Diaquillo dan en venta el 14.39% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Segundo Gustavo Carrera Alvarado y Sonia Elizabeth Escandón Romero, inscrito en el Registro de la Propiedad el 10 de Enero del 2001.

1.4.1.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 6 de junio del 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Doctor Gonzalo Román Chacón los cónyuges Segundo Gustavo Carrera Alvarado y Sonia Elizabeth Escandón Romero dan en venta el 14.39% de derechos y acciones a favor de los cónyuges José Uyana Tasiguano y María Delia Simbaña Ushiña, inscrito en el Registro de la Propiedad el 10 de Enero del 2001.

1.5.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de febrero de 1999, ante el Notario Cuarto Doctor Jaime Aillon Alban los señores Rafael Segundo Vizuite Cadena y Fausto Emiliano Chávez Diaquillo dan en venta el 14.21% de derechos y acciones a favor de María Aurora Malla Montaña, inscrito en el Registro de la Propiedad el 29 de marzo del 2000.

1.5.1.- Mediante escritura pública de Donación celebrada el 2 de octubre del 2001, ante el Doctor Sebastián Valdivieso Cueva Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito la señora María Aurora Malla Montaña dona el 14.21% de derechos y acciones que posee a favor de Juan Carlos Villacis Malla, inscrito en el Registro de la Propiedad el 26



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

de diciembre del 2001.

1.6.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de febrero de 1999, ante el Notario Cuarto de Quito Dr. Jaime Aillon Alban los señores Rafael Segundo Vizuite Cadena y Fausto Emiliano Chávez Diaquillo dan en venta el 15.34% de derechos y acciones a favor de Gonzalo Germán Hernández Paliz, inscrito en el Registro de la Propiedad el 29 de Marzo del 2000.

1.6.1.- Mediante Acta notarial de Posesión Efectiva celebrada el 14 de abril del 2011, ante el Notario Público del cantón Espejo Dr. Héctor Polibio Vera Castillo se concede la posesión efectiva de los bienes del señor Gonzalo Germán Hernández Landázuri a favor de su hija Denise Carolina Hernández Paliz, inscrito en el Registro de la Propiedad el 10 de mayo del 2011.

1.6.2.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 31 de Enero del 2012, ante la Doctora Mariela Pozo Acosta Notaria Trigésima Primera del cantón Quito la señorita Denise Carolina Hernández Paliz da en venta el 15.34% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Elicio Pacifico Vilatuña Páez y María Rosa Lastenia Tito inscrito en el registro de la propiedad el 9 de mayo del 2012.

1.7.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de febrero de 1999, ante el Doctor Jaime Aillon Alban, Notario Cuarto del cantón Quito los señores Rafael Segundo Vizuite Cadena y Fausto Emiliano Chávez Diaquillo dan en venta el 15.47% de derechos y acciones a favor de Luis Aníbal Vaca y Digna Piedad Guerrón Riascos, inscrito en el Registro de la Propiedad el 29 de Marzo del 2000.

1.7.1.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 5 de noviembre del 2013, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes Notario Cuarto del cantón Quito los cónyuges señores Luis Aníbal Vaca y Digna Piedad Guerrón Riascos dan en venta el 15.47% de derechos y acciones a favor de Simón Rodrigo Endara Osejos y Francisca Mariana Torres Flores, inscrito en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre del 2013.

**Conclusión.-**

De las escrituras adjuntas se desprende que se han realizado ventas por el 100% de derechos y acciones a favor de 7 copropietarios los



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

	mismos que se encuentran debidamente justificados.		
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	GLOBAL		DERECHOS Y ACCIONES X
<b>PROPIETARIO(S):</b>	Varios copropietarios		
<b>LINDEROS</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Con 55.90m el lote de terreno número 2 en parte y en parte en longitud de 26.10m área libre.	
	<b>LINDERO SUR:</b>	A lo largo con un frente de 82m otra calle pública.	
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Con un frente de 27.50m calle existente	
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Con un frente de 29.00m con calle pública.	
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	2.178m <sup>2</sup>	
	<p><b>LOTE 2.-</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 31 de Octubre de 1990, ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Quito Dr. Nelson Galarza Paz los cónyuges Señores Segundo Celestino Molina y Luz María Puebla de Molina dan en venta el 50% de derechos y acciones a favor de Carlos Enrique Flores Torres y Aracelly Del Pilar Valencia Godoy y el otro 50% a favor de Edison Leonardo Cadena, inscrito en el Registro de la Propiedad el 30 de Noviembre de 1992.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 25 de Septiembre de 1998, ante el Notario Público Quinto del cantón Quito Dr. Luis Humberto Navas Dávila el señor Edison Leonardo Cadena vende su 50% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Adrian Enrique Verdezoto Hinojosa y Verónica Cherrez de Verdozoto, inscrito en el Registro de la Propiedad el 20 de Octubre de 1998.</p> <p>3.- Mediante escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal celebrada el 29 de Abril de 1999, ante el Doctor Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del cantón Quito, los copropietarios cónyuges Carlos Enrique Flores Torres y Aracelly Del Pilar Valencia Godoy y los cónyuges Adrian Enrique Verdezoto Hinojosa y Verónica Cherrez de Verdozoto declaran en propiedad horizontal el lote número 2 con lo cual se crean 3 SUITE, inscrito en el Registro de la Propiedad el 24 de septiembre de 1999.</p>		



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

<b>Conclusión.-</b>		
Por cuanto sobre el mencionado lote se aprobó una propiedad horizontal son propiedad particular y no se puede intervenir en los derechos y acciones que tienen en la suite ya que la misma no se puede dividir por cuanto son un cuerpo cierto.		
<b>CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES DEL LOTE 1</b>		
<b>COPROPIETARIO</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>%</b>
CONYUGES JOSE PATRICIO VACA ZURITA Y LOURDES DEL PILAR TUMBACO MENDOZA	C30372761001	26.19
VICENTE POLIBIO BANEGAS NARVAEZ	C180310048001	16.02
CONYUGES ROBERTO ESTEBAN DE LA CRUZ HERNÁNDEZ Y MARJORIE AUXILIADORA SANCHEZ GAROFALO	C240189314001	26.70
IBELIA DEL CARMEN RIOS NEGRON	C100014552001	15.07
CONYUGES PASTOR ENRIQUE RIOS ARMIJOS Y GLADYS MELANIA PAGUAY LOAIZA	C160865784001	16.02
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>
<b>CERTIFICADOS DE GRAVÁMENES DEL LOTE 3</b>		
<b>COPROPIETARIO</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>%</b>
KLEBER EUGENIO PAGUAY LOAIZA	C120671155001	13.23
CONYUGES SIMON RODRIGO ENDARA OSEJOS Y FRANCISCA MARIANA TORRES FLORES	C130127189001	13.05
XIMENA MARGARITA GRIJALVA CALERO	C130130663001	14.31
CONYUGES JOSE UYANA TASIGUANO Y MARIA DELIA SIMBAÑA USHIÑA	C70247785001	14.39
JUAN CARLOS VILLACIS MALLA	C70249105001	14.21
CONYUGES ELICIO PACIFICO VILATUÑA PAEZ Y MARIA ROSA LASTENIA TITO	C30372531001	15.34
CONYUGES SIMON RODRIGO ENDARA OSEJOS Y FRANCISCA MARIANA TORRES FLORES	C120687827001	15.47
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>

## INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	374476 - 437286
<b>Clave Catastral:</b>	14317 06 001 – 14317 06 004
<b>REGULACION SEGÚN IRM.</b>	
<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200m2
<b>Forma de Ocupación del suelo</b>	(D) Sobre línea de fábrica

Página 11 de 14  
"Belleavista V Etapa"



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

Uso principal del suelo:	(R2) Residencia mediana densidad							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI - NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Número de lotes	12							
Consolidación:	91,66 %	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	N/A	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Área Útil de Lotes	4.709,57		m <sup>2</sup> .	100,00 %				
Área bruta del terreno(Área Total)	4.709,57		m <sup>2</sup> .	100,00%				

Área Levantamiento Macro Lote 1: 2.299,90 m<sup>2</sup>

Área Levantamiento Macro Lote 3: 2.409,67 m<sup>2</sup>

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>REPLANTEO VIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MDMQ, AZCA, Coordinación del Desarrollo Zonal, Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe DV N° 65 – JZTV - 2010, de fecha 25 de octubre de 2010.</li> <li>MDMQ, AZCA, Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, MEMORANDO No. DZGyCU – 0371 - JZTV – 2014.</li> </ul> <p><b>INFORMES TECNICOS.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>MDMQ, DMC. Oficio 0009250. Oficio 1457-BQ, de fecha 04 de octubre de 2013. Informe borde superior de quebrada.</li> <li>MDMQ, DMC. Oficio 0009249, de fecha 04 de octubre de 2013. Informe de Cabida, Linderos, Coordenadas.</li> <li>MDMQ, Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad. Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, mediante Oficio N° 512-DMGR-2013 del 11 de noviembre de 2013, emiten Informe Técnico N°115-AT-DMGR-2013.             <ul style="list-style-type: none"> <li>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA, No. 493438</li> <li>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA, No. 493439</li> </ul> </li> </ul>
-----------------------	--



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

<b>PLANOS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Proyecto de Regularización, firmado por el profesional Arq. Francisco Cifuentes con fecha marzo 2014.</li><li>• 1 CD con archivo digital.</li></ul>
---

### CONCLUSIONES:

- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "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."
- La zonificación para los 12 lotes se mantiene y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m<sup>2</sup>; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.
- La calle Pio XII, es parte del sistema vial urbano y se aprueba de 14,00 m. con aceras de 2,00 m. Y las calles Lima, Luxemburgo y calle Miguel Medina, son parte del sistema vial urbano del sector y se encuentran planteadas de 10,00 m. de ancho, con aceras 1,50 m., según informe del MDMQ, AZCA, Coordinación del Desarrollo Zonal, Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, Informe DV N° 65 – JZTV – 2010, de fecha 25 de octubre de 2010.
- Mediante MEMORANDO No. DZGyCU – 0371 – JZTV – 2014, la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, ratifica las características viales de las Calles Pío XII, Luxemburgo, Lima, Miguel Medina, y menciona que "Las secciones de las vías planteadas se hallan dentro de los parámetros establecidos, razón por la cual consideramos que es procedente el trazado planteado para el proceso de regularización".
- El Comité Central Promejoras del Barrio "Bellavista", (comprende 84 manzanas, las cuales se encuentran en proceso de regularización por etapas), tiene transferida el área verde y comunal a favor del Municipio de Quito dentro de la cual consta el estadio, canchas deportivas, casa comunal y la infraestructura en la cual funcionaba el Colegio Municipal Bellavista. El Número de Predio correspondiente es 364785 y la Clave Catastral 14218 20 001. El área entregada es de 14.828,55 m<sup>2</sup>, según despliega el IRM.
- Esta manzana realizó un proceso de subdivisión el mismo que se autoriza mediante oficio de Alcaldía No. 0001711, de fecha 23 de diciembre de 1988 en el cual se hace constar la entrega de un área verde equivalente a 678,50m<sup>2</sup>.

Página 13 de 14  
"Bellavista V Etapa"



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

- Según la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y el Informe N° 115-AT-DMGR-2013, establece que el sector analizado se encuentra en **"condición de riesgo en su mayoría baja pero en ciertos casos moderada**, considerando el estado y cobertura del sistema de alcantarillado pluvial y sanitario", por lo cual establece como recomendaciones realizar la solicitud a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento para "la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuado para evitar inundaciones".

### SOLICITUD:

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados, la "UERB" pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Técnico Legal y Socio Organizativo del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Bellavista V Etapa", para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

Abg. Juan Pintado López  
Delegado de la Dirección  
**UERB - Calderón**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Tlgo. Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	11/07/2014	
ELABORADO POR:	Abg. Juan Pintado RESPONSABLE LEGAL	11/07/2014	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	11/07/2014	