

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”*.

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, gestiona 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 el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, ubicado en la parroquia Calderón, tiene una consolidación del 58,33%; al inicio del proceso de regularización contaba con 8 años de existencia; sin embargo al momento de la sanción de la presente ordenanza el asentamiento cuenta con 9 años de asentamiento y 96 beneficiarios.

Dicho Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio gestionó 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 propietarios cuenten con títulos de dominio que garanticen su propiedad y 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 al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2019-193 de 29 de abril de 2019, expedido por la Comisión Uso de Suelo; y, el Informe No. de de de 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 literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”), señala las funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano, *“c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...)*
x) 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;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD reformado establece que: *“Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren 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,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito 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 Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 Especial “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 No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016; en sus considerandos reconoce la creación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” como el ente encargado de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016, se establecieron los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;

ORDENANZA No.

Que, de conformidad a la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento; y,

Que, la Mesa Institucional, reunida el 17 de septiembre de 2018 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Dr. Ángel Granja, Administrador Zonal Calderón; Dra. Carolina Castro, Dirección Jurídica de la Administración Zonal Calderón; Arq. María Belén Cueva, Delegada de la Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Luis Albán e Ing. Elizabeth Carrión, Delegados de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Lcda. María José Cruz, Coordinadora de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Luis Villamil Loor, Responsable Socio Organizativo de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón; y, Arq. Mauricio Velasco, Responsable Técnico de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N° 003-UERB-AZCA-SOLT-2018, de fecha 17 de septiembre de 2018, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado “Mirador de Bellavista”, a favor de sus copropietarios.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31 y 240 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, y Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO “MIRADOR DE BELLAVISTA”, A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS.

Artículo 1.- Objeto.- Reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio 5010979, su cambio de zonificación, aéreas verdes, y vía; sobre el que se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, ubicado en la Parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios

Artículo 2.- 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 de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, ubicado en la Parroquia Calderón, y de los funcionarios municipales que

ORDENANZA No.

revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, excepto 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 y de los copropietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los copropietarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", ubicado en la Parroquia Calderón, se comprometen a respetar las características de los lotes establecidas en el plano y en este instrumento; por tanto, no podrán fraccionarlos o dividirlos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.

Artículo 3.- Declaratoria de interés social.- Por las condiciones del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, se lo aprueba considerándolo de Interés Social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas.-

N° de predio:	5010979
Clave catastral:	14220 01 002
REGULACION SEGÚN IRM:	
Zonificación:	A37(A1002-35((VU))
Lote mínimo:	1.000 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(A) Aislada
Uso de suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural
Clasificación del suelo:	(SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	24
Área útil de lotes:	5.591,17 m ²
Área de vías y pasajes:	3.079,71 m ²
Área Verde y Comunal:	898,24 m ²

ORDENANZA No.

Faja de protección de O.C. P. 66,71 m²

Área total del lote: 9.635,83 m²

El número total de lotes, producto del fraccionamiento, es de 24, signados del uno (1) al veinte y cuatro (24), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

Artículo 5.- Zonificación de lotes.- Los lotes fraccionados modificarán la zonificación para los 24 lotes conforme se detalla a continuación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; Uso principal: (RR1) Residencial rural A.

Artículo 6.- Clasificación del Suelo.- Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente, esto es (SRU) Suelo Rural.

Artículo 7.- Lote por excepción.- Por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se aprueba por excepción, esto es, con área inferior a las mínima establecida en la zonificación vigente, el lote 15.

Artículo 8.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal (Área Municipal).- Los copropietarios del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 898,24 m² del área útil de los lotes, de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL						
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
Área Verde:	Norte:	Vértice linderos Calle E9C y Lote 7		0,00 m.	656,96 m ²	
	Sur:	Propiedad Particular		42,84 m.		
	Este:	Lote 7		10,43 m.		50,05 m.
		Lote 8		9,92 m.		
Lote 9			9,88 m.			
Lote 10			9,90 m.			

ORDENANZA No.

		Lote 11	9,92 m.		
	Oeste:	Calle E9C	29,38 m. 7,63 m. en L.D.	37,01 m. en L.D.	
Área Comunal:	Norte:	Propiedad particular		28,08 m.	241,28 m ²
	Sur:	Lote 6		22,27 m.	
	Este:	Calle E9C	6,32 m. 7,06 m. en L.D.	13,38 m. en L.D.	
	Oeste:	Lote 1		10,16 m.	

Artículo 9.- Calificación de Riesgos.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado “Mirador de Bellavista”, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo No. 214-AT-DMGR-2018, de fecha 07 de agosto de 2018 el mismo que lo califica por movimiento en masa con un **Riesgo Moderado** para todos los lotes a excepción de los lotes 17, 20 y 23 que por sus condiciones presentan un nivel de Riesgo Alto, y sugiere que se puede continuar con el proceso de regularización del asentamiento.

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0666-OF, de fecha 28 de agosto de 2019, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, Subrogante de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad **informa** la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa e indica que el **AHHYC “Mirador de Bellavista” en general presenta un Riesgo Moderado Mitigable para todos los lotes.**

Los copropietarios del predio, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos y la Unidad Desconcentrada de Control de la Administración Zonal Calderón, caso contrario el Concejo Metropolitano podrá revocar la presente ordenanza, notificándose del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación

ORDENANZA No.

Artículo 13.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 14.- De la multa por retraso en ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista" se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 15.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra ubicado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras civiles y de infraestructura. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 16.- De la protocolización e inscripción de la Ordenanza.- Los copropietarios de los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Mirador de Bellavista", deberán 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.

En caso de no legalizar la presente Ordenanza, está caducará conforme lo determinado en la normativa vigente.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio para efectos de la transferencia de áreas verdes, en caso de que existan.

Artículo 17.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que mediante resolución administrativa, proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un 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.

ORDENANZA No.

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 18.- Solicitudes de ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, la ejecución de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

La Administración Zonal Calderón, deberá notificar a los copropietarios del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.

La Administración Zonal Calderón, realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 19.- 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.

Disposiciones Generales

Primera.- Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda.- De acuerdo al Oficio No. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0666-OF., del 28 de agosto de 2019, los copropietarios del asentamiento deberán cumplir las siguientes disposiciones:

ORDENANZA No.

- Se recomienda que se realice la implementación de obras de infraestructura pública: alcantarillado, aceras, bordillos e infraestructura vial, como obras de mitigación frente a los procesos de erosión superficial.
- Los propietarios de los lotes 17 y 20 deberán implementar la respectiva solución estructural en los cortes existentes en sus predios, el tipo de solución adecuado implica la realización de cuentas, muros de protección o estabilización cuyo diseño final será determinado por un especialista previo un estudio de estabilidad de taludes.
- El propietario del lote 07 deberá realizar las obras de mitigación correspondientes, tanto la protección del corte ubicado en la parte posterior del predio así como la estabilización del relleno antrópico ubicado en la parte frontal del mismo.
- Los propietarios/poseionarios de los lotes de “Mirador de Bellavista” no deben realizar excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se recomienda que los propietarios y/o poseionarios actuales no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regularización Metropolitana, previa emisión de la licencia de construcción de la autoridad competente.
- La Unidad Especial Regula tu Barrio deberá comunicar a la comunidad del AHHYC “Mirador de Bellavista” lo descrito en el presente informe, especialmente la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas.

Disposición Final.- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, elde del 201

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
**Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano
de Quito**

Ab. Carlos Alomoto Rosales
**Secretario General del Concejo Metropolitano de
Quito**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones dede y de de 201...- Quito,

Ab. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado,
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

**INFORME LEGAL REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS
SOCIAL DENOMINADO "MIRADOR DE BELLAVISTA"**

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD: ESCRITURA GLOBAL.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 07 de diciembre de 2017 ante el doctor Gonzalo Román Chacón, notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de enero de 2018, las señoritas: Karina Aracely Bastidas Riofrio, Josselyn Fernanda Bastidas Vargas; y, Diana Elizabeth Bastidas Nuñez, de estado civil solteras, dieron en venta el lote de terreno ubicado en el sitio denominado La Colina, conocido como Bellavista Alta, Barrio Zabala, entre las calles Atahualpa y las Gaviotas, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha a favor de varias personas y de conformidad a los siguientes porcentajes: 01.- Al señor Carlos Enrique Prado González , de estado civil casado con la señora Clementina De Lourdes Vásquez Illaizaca, el 4,05% ; 02.- A la señorita Gloria Flor Cevallos Arias , de estado civil soltera, el 3,96% ; 03.- Al señor Fernando Marcelo Hernández Guanochanga , de estado civil casado con la señora Carmen Dolores Mallamas Vásquez, el 8,88% ; 04.- Al señor José Eduardo Canacuan Mallamas , de estado civil casado con la señora Viviana Valeria Velasteguí Vélez, el 3,97% ; 05.- A la señora María Angelita Gualco Guanoluisa , de estado civil viuda, el 3,85% ; 06.- Al señor Pablo Agustín Duchi Guamán , de estado civil soltero, el 4,31% ; 07.- Al señor Galo Baudilio Duchi Guamán , de estado civil soltero, el 3,83% ; 08.- Al señor José Antonio Criollo Auquilla , de estado civil casado con la señora Vilma Narciza Araque Caranqui, el 3,85% ; 09.- Al señor Segundo José Criollo Carrillo , de estado civil soltero, el 3,82% ; 10.- Al señor Eddy Favian Intriago Arteaga , de estado civil soltero, el 3,91% ;
-----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p>	<p>11.- Al señor Rolando Gregorio Cobeña Solorzano, de estado civil soltero, el 4,07%;</p> <p>12.- A la señora María Gabriela Benavides Alvarado, de estado civil casada con el señor Eddy Remigio Hernández Guanochanga, el 5,61%;</p> <p>13.- Al señor Eddy Remigio Hernández Guanochanga, de estado civil casado con la señora María Gabriela Benavides Alvarado, el 4,95%;</p> <p>14.- A los señores Luis Alberto Cedeño Figueroa y María del Carmen Cobeña Velez, de estado civil solteros, el 3,44%;</p> <p>15.- Al señor Favian Vicente Proaño Ulcuango, de estado civil casado con la señora María Luz Cuscagua Inga, el 3,81%;</p> <p>16.- Al señor José Leonardo Cartuche Patiño, de estado civil casado con la señora Rosa Alexandra Robalino Vera, el 3,82%;</p> <p>17.- Al señor Nelson Iván Cartuche Patiño, de estado civil casado con la señora Rosa Gisella Peñarrieta, el 3,82%;</p> <p>18.- A la señora María Sulema Morales Tulumbango, de estado civil casada con el señor Luis Fernando Maldonado Páez, el 5,11%;</p> <p>19.- Al señor Carlos Andrés Arcos Contento, de estado civil soltero, el 5,28%;</p> <p>20.- A la señora María Teresa Tandayamo Cobacango, de estado civil divorciada, el 3,82%;</p> <p>21.- Al señor Juan Carlos Panchi Narváez, de estado civil divorciado, el 3,82%;</p> <p>22.- Al señor José Vicente Almeida Cevallos, de estado civil divorciado, el 3,86%;</p> <p>23.- A los señores Lider José Cedeño Figueroa e Ita Marianita Loor Torales, de estado civil solteros, el 4,16%;</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> <p>Norte: En ciento noventa y cuatro metros de longitud, con terrenos del señor Andrés Gualoto;</p> <p>Sur: En doscientos metros de longitud, con propiedad de la señora Blanca Costales;</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Este: En cincuenta; y, cincuenta y cuatro metros con calle pública Las Gaviotas; y,</p> <p>Oeste: Con calle Atahualpa, en igual extensión.</p> <p>Superficie total: Diez mil metros cuadrados.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Carlos Enrique Prado González y Otros	849363	02/09/2019	100%

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

En el certificado consta que:

A fojas 98, número 263, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 124, y con fecha 10/03/1993 se halla inscrito el telex oficial enviado por el señor Juez Séptimo de lo Penal de Los Ríos, mediante el cual y dentro del juicio penal Nro. 38-93, que sigue esa judicatura en contra de JOSÉ CEDEÑO, entre otros, por así disponer la ley y sobre sustancias sicotrópicas y estupefacientes, se ordena la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicatos (pudiendo tratarse de un homónimo).

A fojas 566, número 1693, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 127, y con fecha 11/11/1996 se halla inscrito el oficio No. 3164-96-JV, de 11/11/1996, enviado por el señor Juez Quinto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal Nro. 133-93, que sigue esa judicatura en contra de JOSÉ CEDEÑO, entre otros, se dispone el embargo de los bienes de los sindicatos por la cantidad de tres millones de sucres por cada uno de ellos (pudiendo tratarse de un homónimo).

A fojas 1995, número 311, del registro de demandas, con fecha 04/04/2014 se presentó el auto dictado por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio verbal sumario Nro. 203-2014, que sigue Servio Tulio Bastidas, en contra de Gustavo Ernesto Navas Ruilova, Aida Susana Navas Ruilova y Santiago Pozo Navas, se dispone la inscripción de la demanda de amparo posesorio, de un lote de terreno ubicado en el sitio conocido como la Colina, perteneciente a la Parroquia de CALDERÓN. El inmueble antes detallado que se encuentra ubicado en el sector La Colina, de la Parroquia de CALDERÓN, tiene una superficie aproximada de diez mil metros cuadrados y se encuentra dentro de los linderos y dimensiones siguientes: NORTE, en ciento noventa y cuatro metros de longitud, con terreno de Andrés Gualoto; SUR, en doscientos metros de longitud con propiedad de la señora Blanca Costales; ESTE, en cincuenta y cuatro metros con calle pública las Gaviotas; OESTE, con calle Atahualpa, en igual extensión.

A fojas 2398, número 381, repertorio 33464 del Registro de Demandas, con fecha 24/04/2014, se me presentó el auto de 08/04/2014, dictado por el señor Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 260-2014-VS, que sigue Aida Susana Navas Ruilova, Gustavo Ernesto Navas Ruilova, Jorge Ernesto Pozo Navas, Santiago Javier Pozo Navas y Ana Isabel Pozo Navas, en contra de Servio Tulio Bastidas, Gustavo Bastidas Hernandez y Eddy Remigio Hernandez

- 130 -
Cuarto treinta

Guanochanga, se dispone la Inscripción de la Demanda de Obra Nueva del LOTE de TERRENO ubicado en el sitio denominado La Colina, Parroquia de Calderón, adquirido por la señora Aida Enma Ruilova de Navas, mediante Escritura de compraventa otorgada por la Comunidad de Misioneros Oblatos en el Ecuador, según acta dictada por el IERAC el 29 de noviembre de 1974, protocolizada el 1 de febrero de 1975, ante el Notario René Maldonado, e inscrita el 7 de marzo de 1975. Al fallecimiento de la señora Aida Enma Ruilova de Navas, los comparecientes Aida Susana, y Gustavo Ernesto Navas Ruilova y otros, en calidad de hijos adquirimos derechos y acciones por herencia de nuestra madre la señora Aida Enma Ruilova de Navas, mediante posesión efectiva otorgada el 26 de marzo del 2002, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito Dr. Gustavo García Banderas e inscrita el 20 de junio del 2002; y, los comparecientes Jorge Ernesto, Santiago Javier y Ana Isabel Pozo Navas, al fallecimiento de nuestra madre la señora Nancy Isabel Navas Ruilova, por representación de ésta, adquirimos derechos y acciones, mediante posesión efectiva otorgada el diez de enero del 2014, sobre el lote de terreno antes singularizado, de aproximadamente UNA HECTÁREA de cabida, en el sitio La Colina, conocido como Bellavista Alta, Barrio Zabala, entre las calles Atahualpa, Gaviotas- Oeste y Oleoducto-OCP, dentro de los siguientes linderos: NORTE.- En ciento noventa y cuatro metros de longitud, terrenos de Andrés Gualoto; SUR.-En doscientos metros, lote que ocupa Blanca de Costales; ESTE.- En cincuenta y cuatro metros de frente, y camino vecinal; OESTE.- Igual extensión, otro camino vecinal; situado en la parroquia de CALDERÓN, de este cantón Quito, según instrumento adquisitivo de dominio antes indicado y certificado del Registro de la Propiedad.

A fojas 3174, Nro. 472, repertorio 35093 del Registro de Demandas y con fecha 05/05/2016, se presentó el auto de 09/03/2016, dictado por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 3840-2016, que sigue Gustavo Bastidas Hernández, Petita Faviola Núñez Abril y Servio Tulio Bastidas, en contra de Comité Pro Mejoras del Barrio Mira Quito, a través de su representante legal el señor Carlos Mina, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE DEMARCACIÓN DE LINDEROS (Lindero Norte) del LOTE de TERRENO situado en la Parroquia de CALDERON, sitio la Colina conocido como Bella Vista Alta, Barrio Zavala, entre las calles Atahualpa y las Gaviotas, lote de terreno que lo adquirimos por compra a los señores Aida Susana Navas Ruilova y otros, según escritura pública otorgada el primero de julio del dos mil catorce ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, doctor Joselito Pallo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de septiembre del 2014. El mencionado lote tiene los siguientes linderos: NORTE.- En ciento noventa y cuatro metros de longitud con el terreno de Andrés Gualoto; SUR.- En doscientos metros de longitud con propiedad de la señora Blanca Costales; ESTE.- En cincuenta y cuatro metros con calle publica las Gaviotas; OESTE.- Con calle Atahualpa, en igual extensión. Con una superficie de diez mil metros cuadrados. Mientras la propiedad del Comité Pro Mejoras del Barrio Mira Quito, es propietario de un inmueble, que colinda con nuestra propiedad en el lado sur de su propiedad en relación al lado norte de nuestra propiedad, bajo los linderos siguientes: NORTE.- Unión de los caminos vecinales.- SUR.- Con terreno, de la familia Navas.- ESTE.- Camino vecinal.- OESTE.- Camino Vecinal.- Superficie una hectárea. Inmueble que lo adquirieron por compra a los señores Juan Lorenzo Gualoto Simbaña y María Inés Simbaña Barahona, según contrato de compraventa, celebrada el 8 de abril del 2011, en la Notaria Cuarta del Dr. Líder Moreta Gavilanez, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.-

Además consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios.

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Del análisis SE RATIFICA que, la condición legal contenida en el informe SOLT No. 003-UERB-AZCA-2018 no ha sufrido variaciones respecto de los copropietarios y formas de adquisición. PERO SE MODIFICA en cuanto dentro de los gravámenes que constan en el certificado actualizado emitido por el Registrador de la Propiedad No. 849363 de fecha 02/09/2019, ya no se hace referencia al repertorio 35093 del Registro de Demandas en cuanto a la Inscripción de una demanda de demarcación de linderos (Lindero Norte) del lote de terreno situado en la Parroquia Calderón, que constaba en el certificado anterior.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>02/09/2019</i>	