

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:  
"MIRADOR DE BELLAVISTA"

PARROQUIA CALDERÓN

ADMINISTRACION ZONAL CALDERÓN

ANEXO 1

CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES  
PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU  
IDENTIFICACIÓN

Lote N°	Área (m2)	LINDEROS			
		Norte	Sur	Este	Oeste
1	221,82	22.34M CON PROPIEDAD PARTICULAR	21.63M CON LOTE 02	10.16M CON ÁREA COMUNAL	10.03M CON CALLE N2E DE LAS GAVIOTAS
2	212,40	21.63M CON LOTE 01	20.93M CON LOTE 03	10.00M CON LOTE 06	9.98M CON CALLE N2E DE LAS GAVIOTAS
3	304,57	20.93M CON LOTE 02	22.33M CON CALLE E9C	10.00M CON LOTE 05 9.70M CON LOTE 04	10.15M CON CALLE N2E DE LAS GAVIOTAS
4	212,97	19.33M CON LOTE 05	3.99M CON CALLE E9C 13.90M CON CALLE E9C	12.98M CON CALLE E9C	9.70M CON LOTE 03
5	200,64	20.80M CON LOTE 06	19.33M CON LOTE 04	10.11M CON CALLE E9C	10.00M CON LOTE 03
6	215,36	22.27M CON ÁREA COMUNAL	20.80M CON LOTE 05	10.11M CON CALLE E9C	10.00M CON LOTE 02
7	247,17	10.36M CON CALLE E9C 15,83M CON CALLE E9C	19.96M CON LOTE 08	6.69M CON CALLE E9C	10.43M CON ÁREA VERDE
8	199,17	19.96M CON LOTE 07	20.04M CON LOTE 09	10.00M CON CALLE E9C	9.92M CON ÁREA VERDE
9	200,44	20.04M CON LOTE 08	20.06M CON LOTE 10	10.11M CON CALLE E9C	9.88M CON ÁREA VERDE
10	197,86	20.06M CON LOTE 09	20.17M CON LOTE 11	9.78M CON CALLE E9C	9.90M CON ÁREA VERDE
11	202,34	20.17M CON LOTE 10	20.29M CON LOTE 12	10.08M CON CALLE E9C	9.92M CON ÁREA VERDE
12	221,84	20.29M CON LOTE 11	30.05M CON PROPIEDAD PARTICULAR	21.87M CON CALLE E9C	0.00M CON VÉRTICE CON ÁREA VERDE Y PROPIEDAD PARTICULAR
13	377,33	26.68M CON LOTE 14	39.57M CON CALLE E9C	29.13M CON ATAHUALPA	0.00M CON VÉRTICE CON LOTE 14 Y CALLE E9C
14	310,94	12.65M CON LOTE 15 23.07M CON LOTE 24	26.68M CON LOTE 13	10.03M CON ATAHUALPA	13.37M CON CALLE E9C
15	160,03	16.78M CON LOTE 16	12.65M CON LOTE 14	10.11M CON LOTE 24	4.34M CON CALLE E9C 2,21 CON CALLE E9C 5,04 CON CALLE E9C
16	197,31	19.80M CON LOTE 17	16.78M CON LOTE 15 2.88M CON LOTE 24	10.02M CON LOTE 23	9.98M CON CALLE E9C
17	197,90	19.92M CON LOTE 18	19.80M CON LOTE 16	9.92M CON LOTE 22	10.01M CON CALLE E9C
18	198,18	19.80M CON LOTE 19	19.92M CON LOTE 17	9.99M CON LOTE 21	9.98M CON CALLE E9C
19	333,17	28.72M CON LOTE 20	19.80M CON LOTE 18 20.05M CON LOTE 21	14.72M CON PROPIEDAD PARTICULAR	10.00M CON CALLE E9C
20	350,29	40.05M CON PROPIEDAD PARTICULAR	28.72M CON LOTE 19	0.00M CON VÉRTICE CON PROPIEDAD PARTICULAR Y LOTE 19	4.48M CON CALLE E9C 21.75M CON CALLE E9C

21	197,62	20.05M CON LOTE 19	19.78M CON LOTE 22	9.87M CON CALLE ATAHUALPA	9.99M CON LOTE 18
22	197,91	19.78M CON LOTE 21	20.08M CON LOTE 23	9.94M CON CALLE ATAHUALPA	9.92M CON LOTE 17
23	201,83	20.08M CON LOTE 22	20.16M CON LOTE 24	10.04M CON CALLE ATAHUALPA	10.02M CON LOTE 16
24	232,08	2.88M CON LOTE 16 20.16M CON LOTE 23	23.07M CON LOTE 14	10.00M CON CALLE ATAHUALPA	10.11M CON LOTE 15
<b>TOTAL</b>	<b>5591,17</b>				

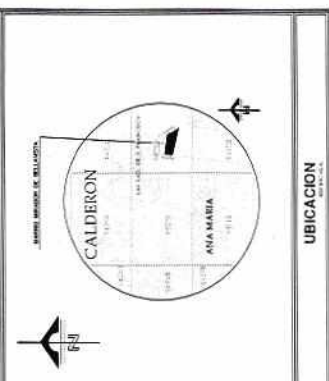
ANEXO 2

IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE  
REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

Lote N°	Área (m2)
15	160,03

ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO



**UBICACION**

**CUADRO GENERAL - RESUMEN DE AREAS**

AREAS	AREA TOTAL	AREA UTIL	RESUMEN DE AREAS
AREA UTIL LOTES	68117	5001%	
AREA COMINAL TOTAL (FUERA DEL AREA UTIL DE LOTES)	88824	932%	
AREAS VMS	30921	3197%	
PARA PROTECCION DE OCP	8921	899%	
TOTAL	90353	100%	

**CUADRO DE AREAS**

PROYECTO: ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO: COMITÉ PROMOTORAS MIRADOR DE BELLAVISTA

PROYECTANTE: HADABANGO & SARABANJO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

UBICACION: MUNICIPIO DE BELLAVISTA, DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ

PROYECTO: MIRADOR DE BELLAVISTA

PROYECTANTE: HADABANGO & SARABANJO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

PROYECTO: MIRADOR DE BELLAVISTA

PROYECTANTE: HADABANGO & SARABANJO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

PROYECTO: MIRADOR DE BELLAVISTA

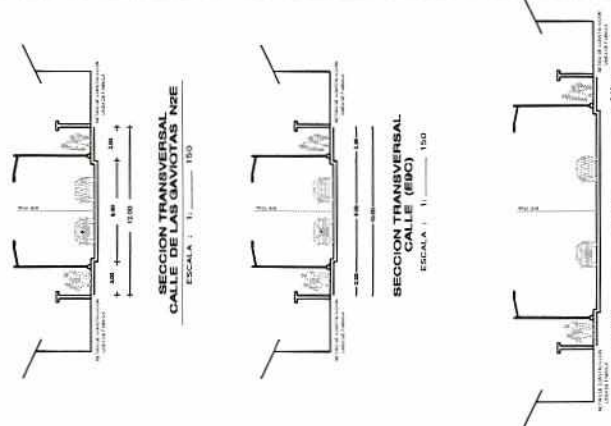
PROYECTANTE: HADABANGO & SARABANJO CONSTRUCCIONES CIA. LTDA.

**SEALOS MUNICIPALES**

FECHA	FECHA	FECHA	FECHA
11 DE 1	11 DE 1	11 DE 1	11 DE 1

**CUADRO PUNTOS GPS**

PUNTO	ELEVACION (M)	COORDENADAS UTM
P 1	510384.2246	9992613.7337
P 2	510530.2345	9992545.3681



**CUADRO DE AREAS Y COMPANES**

Nº	AREA	COMPANES
1	100.00	100.00
2	100.00	100.00
3	100.00	100.00
4	100.00	100.00
5	100.00	100.00
6	100.00	100.00
7	100.00	100.00
8	100.00	100.00
9	100.00	100.00
10	100.00	100.00
11	100.00	100.00
12	100.00	100.00
13	100.00	100.00
14	100.00	100.00
15	100.00	100.00
16	100.00	100.00
17	100.00	100.00
18	100.00	100.00
19	100.00	100.00
20	100.00	100.00
21	100.00	100.00
22	100.00	100.00
23	100.00	100.00
24	100.00	100.00
25	100.00	100.00
26	100.00	100.00
27	100.00	100.00
28	100.00	100.00
29	100.00	100.00
30	100.00	100.00
31	100.00	100.00
32	100.00	100.00
33	100.00	100.00
34	100.00	100.00
35	100.00	100.00
36	100.00	100.00
37	100.00	100.00
38	100.00	100.00
39	100.00	100.00
40	100.00	100.00
41	100.00	100.00
42	100.00	100.00
43	100.00	100.00
44	100.00	100.00
45	100.00	100.00
46	100.00	100.00
47	100.00	100.00
48	100.00	100.00
49	100.00	100.00
50	100.00	100.00
51	100.00	100.00
52	100.00	100.00
53	100.00	100.00
54	100.00	100.00
55	100.00	100.00
56	100.00	100.00
57	100.00	100.00
58	100.00	100.00
59	100.00	100.00
60	100.00	100.00
61	100.00	100.00
62	100.00	100.00
63	100.00	100.00
64	100.00	100.00
65	100.00	100.00
66	100.00	100.00
67	100.00	100.00
68	100.00	100.00
69	100.00	100.00
70	100.00	100.00
71	100.00	100.00
72	100.00	100.00
73	100.00	100.00
74	100.00	100.00
75	100.00	100.00
76	100.00	100.00
77	100.00	100.00
78	100.00	100.00
79	100.00	100.00
80	100.00	100.00
81	100.00	100.00
82	100.00	100.00
83	100.00	100.00
84	100.00	100.00
85	100.00	100.00
86	100.00	100.00
87	100.00	100.00
88	100.00	100.00
89	100.00	100.00
90	100.00	100.00
91	100.00	100.00
92	100.00	100.00
93	100.00	100.00
94	100.00	100.00
95	100.00	100.00
96	100.00	100.00
97	100.00	100.00
98	100.00	100.00
99	100.00	100.00
100	100.00	100.00



**CUADRO DE AREAS Y COMPANES**

LOT	AREA UTIL	AREA TOTAL	COMPANES	OTRO	OTRO
1	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
2	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
3	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
4	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
5	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
6	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
7	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
8	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
9	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
10	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
11	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
12	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
13	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
14	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
15	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
16	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
17	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
18	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
19	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
20	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
21	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
22	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
23	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
24	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
25	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
26	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
27	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
28	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
29	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
30	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
31	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
32	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
33	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
34	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
35	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
36	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
37	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
38	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
39	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
40	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
41	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
42	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
43	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
44	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
45	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
46	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
47	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
48	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
49	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
50	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
51	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
52	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
53	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
54	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
55	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
56	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
57	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
58	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
59	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
60	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
61	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
62	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
63	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
64	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
65	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
66	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
67	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
68	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
69	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
70	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
71	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
72	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
73	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
74	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
75	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
76	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
77	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
78	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
79	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
80	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
81	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
82	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
83	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
84	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
85	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
86	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
87	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
88	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
89	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
90	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
91	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
92	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
93	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
94	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
95	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
96	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
97	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
98	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
99	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
100	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

**CUADRO PUNTOS GPS**

PUNTO	ELEVACION (M)	COORDENADAS UTM
P 1	510384.2246	9992613.7337
P		



ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE  
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,  
CÁLCULO DE ÁREAS  
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE  
CORRESPONDER.

Administración Zonal	CALDERÓN	Parroquia:	CALDERÓN					
Nº de Predio:	5010979							
Clave Catastral:	14220 01 002							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
Zonificación:	A37(A1002-35((VU))							
Lote mínimo:	1.000 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(A) Aislada							
Uso principal del suelo:	(ARR) Agrícola Residencial Rural							
Clasificación del Suelo:	(SRU) Suelo Rural							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI/NO)	Zonificación:	D3(D203-80)					
	SI	Lote mínimo:	200 m2					
		Formas de Ocupación:	(D) Sobre Línea de Fábrica					
		Uso principal del suelo:	(RR1) Residencial Rural 1					
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SRU) Suelo Rural						
Número de lotes	24	Años de asentamiento:	9 AÑOS					
Consolidación:	58.33%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	0.00%	Bordillos	0.00%
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	0.00%	Alcantarillado	0.00%	Electricidad	0.00%
Anchos de vías y Pasajes:	Calle Atahualpa (Pública) 16.00m		Calle De las Gaviotas N2E (Pública) 12.00m		Calle E9C		10.00m	
Área Útil de Lotes:	5.591,17		m2.				58.02%	
Área Verde y Comunal:	898,24		m2				9.32%	
Área de Vías y Pasajes:	3.079,71		m2				31.97%	
Área de Protección de O.C.P:	66,71		m2				0.69%	
Área bruta del terreno(Área Total)	9.635,83		m2.				100.00 %	

ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, INFORME DE  
RIESGOS Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN  
METROPOLITANA (IRM)  
ACTUALIZADOS

*Registrador de Bolívar*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.09.02 14:05:20 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 743015  
Número de Petición: 796917  
Fecha de Petición: 2 de Septiembre de 2019 a las 09:51  
Número de Certificado: 849363  
Fecha emisión: 2 de Septiembre de 2019 a las 14:18

Referencias: Fecha de Inscripción: 22 de Enero de 2018 a las 14:51; Nro. Inscripción: 1545; Fecha de Repertorio: 5 de Enero de 2018 a las 14:38; Nro. Repertorio: 2018001639; Nro. Tramite: 5644; Libro: PROPIEDAD

Tarjetas: T00000040000; (Rep. Nom)

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-894-2019, veinte y tres de julio del dos mil diecinueve, enviado por El Director Ejecutivo de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno ubicado en el sitio La Colina, de la Parroquia CALDERÓN, de este cantón

2.- PROPIETARIO(S):

CARLOS ENRIQUE PRADO GONZALEZ casado con CLEMENTINA DE LOURDES VASQUEZ ILLIZACA, EI CUATRO COMA CERO CINCO POR CIENTO; (4.05%) a la señorita GLORIA FLOR CEVALLOS ARIAS, soltera el TRES COMA NOVENTA Y SEIS POR CIENTO; (3.96%) el señor FERNANDO MARCELO HERNANDEZ GUANOCHANGA, casado con la señora CARMEN DOLORES MALLAMAS VASQUEZ, el OCHO PUNTO OCHENTA Y OCHO POR CIENTO; ( 8.88%), al señor JOSE EDUARDO CANACUAN MALLAMAS casado con la señora VIVIANA VALERIA VELASTEGUI VÉLEZ, el TRES COMA NOVENTA Y SIETE POR CIENTO (3.97%), la señora MARIA ANGELITA GUALCO GUANOLUISA, viuda el TRES COMA OCHENTA Y CINCO (3.85%); el señor PABLO AGUSTIN DUCHI GUAMAN, soltero el CUATRO COMA TREINTA Y UNO POR CIENTO (4.31%; el señor GALO BAUDILIO DUCHI GUAMAN, soltero el TRES COMA OCHENTA Y TRES (3.83%); el señor JOSE ANTONIO CRIOLLO AUQUILLA, casado con VILMA NARCIZA ARAQUE CARANQUI, el



TRES COMA OCHENTA Y CINCO POR CIENTO (3.85%), el señor SEGUNDO JOSE CRIOLLO CARRILLO, soltero el TRES COMA OCHENTA Y DOS POR CIENTO (3.82%), el señor EDDY FAVIAN INTRIAGO ARTEAGA, soltero el TRES COMA NOVENTA Y UNO POR CIENTO (3.91%); el señor ROLANDO GREGORIO COBEÑA SOLORZANO, soltero el CUATRO COMA CERO SIETE POR CIENTO (4.07%). La señora MARIA GABRIELA BENAVIDES ALVARADO, casada con EDDY REMIGIO HERNANDEZ GUANOCHANGA el CINCO COMA SESENTA Y UNO POR CIENTO (5.61%); el señor EDDY REMIGIO HERNANDEZ GUANOCHANGA, casado con MARIA GABRIELA BENAVIDES ALVARADO, el CUATRO COMA NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (4.95%); los señores LUIS ALBERTO CEDEÑO FIGUEROA, y MARIA DEL CARMEN COBEÑA VÉLEZ, solteros el TRES COMA CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (3.44%) ; el señor FAVIAN VICENTE PROAÑO ULCUANGO, casado con MARIA LUZ CUSCAGUA INGA, el TRES COMA OCHENTA Y UNO POR CIENTO (3.81%) ; el señor JOSE LEONARDO CARTUCHE PATIÑO, casado con ROSA ALEXANDRA ROBALINO VERA, el tres coma ochenta y dos por ciento (3.82%), el señor NELSON IVÁN CARTUCHE PATIÑO, casado con ROSA GISELLA PEÑARRIETA CANTOS, el TRES COMA OCHENTA Y DOS POR CIENTO( 3.82%); la señora MARIA SULEMA MORALES TULUMBANGO, casada con LUIS FERNANDO MALDONADO PÁEZ, el CINCO COMA ONCE POR CIENTO (5.11%), el señor CARLOS ANDRES ARCOS CONTENTO, soltero el CINCO COMA VEINTE Y OCHO POR CIENTO (5.28%); la señora MARIA TERESA TANDAYAMO COBACANGO, divorciada, el TRES COMA OCHENTA y dos por ciento (3.82%), el señor JUAN CARLOS PANCHI NARVÁEZ, divorciado el TRES COMA OCHENTA Y DOS POR CIENTO (3.82%), el señor JOSE VICENTE ALMEIDA CEVALLOS divorciado el TRES COMA OCHENTA Y SEIS POR CIENTO (3.86%); los señores LÍDER JOSE CEDEÑO FIGUEROA e ITA MARIANITA LOOR TORALES, solteros el CUATRO COMA DIEZ Y SEIS POR CIENTO (4.16%). Porcentajes que sumados en su totalidad y en conjunto dan el CIEN por ciento dentro del inmueble objeto

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a las señoritas KARINA ARACELY BASTIDAS RIOFRIO, soltera, JOSSELYN FERNANDA BASTIDAS VARGAS, soltera, DIANA ELIZABETH BASTIDAS NUÑEZ, soltera; según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 7 de Diciembre del 2017, inscrita el VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO.----- ANTECEDENTES: "Las señoritas KARINA ARACELY BASTIDAS RIOFRIO soltera; JOSSELYN FERNANDA BASTIDAS VARGAS soltera; y, DIANA ELIZABETH BASTIDAS NUÑEZ soltera, son propietarias del Lote de terreno ubicado en el sitio La Colina, de la Parroquia CALDERÓN, de este cantón, adquirido mediante compra a los señores cónyuges GUSTAVO BASTIDAS HERNANDEZ y PETITA FAVIOLA NUÑEZ ABRIL, por sus propios derechos; y, señor SERVIO TULIO BASTIDAS soltero, según escritura pública otorgada el DOS DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctor. José Luis Jaramillo Calero, inscrita el VEINTISÉIS DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE."----- ACLARATORIA según Fecha de Inscripción: 17 de Agosto de 2018 a las 13:12, Nro. Inscripción: 22397, Fecha de Repertorio: 15 de Agosto de 2018 a las 10:16, Nro. Repertorio: 201806439, Nro. Tramite: 260295, Nro. Petición: 278311, se encuentra inscrita una CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2018/07/19 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, de la cual consta que: los señores CARLOS ENRIQUE PRADO GONZALEZ casado con CLEMENTINA DE LOURDES VASQUEZ ILLIZACA, GLORIA FLOR CEVALLOS ARIAS, soltera, FERNANDO MARCELO HERNANDEZ GUANOCHANGA, casado con la señora CARMEN DOLORES MALLAMAS VASQUEZ, JOSE EDUARDO CANACUAN MALLAMAS casado con la señora VIVIANA VALERIA VELASTEGUI VÉLEZ, MARIA ANGELITA GUALCO GUANOLUISA, viuda, PABLO AGUSTIN DUCHI GUAMAN, soltero, GALO BAUDILIO DUCHI GUAMAN, soltero, JOSE ANTONIO CRIOLLO AUQUILLA, casado con VILMA NARCIZA ARAQUE CARANQUI, SEGUNDO JOSE CRIOLLO CARRILLO, EDDY FAVIAN INTRIAGO ARTEAGA, soltero, ROLANDO GREGORIO COBEÑA SOLORZANO, soltero, MARIA GABRIELA BENAVIDES ALVARADO, casada con EDDY REMIGIO HERNANDEZ GUANOCHANGA, EDDY REMIGIO HERNANDEZ GUANOCHANGA, casado con MARIA GABRIELA BENAVIDES ALVARADO, LUIS ALBERTO CEDEÑO FIGUEROA, y MARIA DEL CARMEN COBEÑA VÉLEZ, solteros, FAVIAN VICENTE PROAÑO ULCUANGO, casado con MARIA LUZ CUSCAGUA INGA, JOSE LEONARDO CARTUCHE PATIÑO, casado con ROSA ALEXANDRA ROBALINO VERA, NELSON IVÁN CARTUCHE PATIÑO, casado con ROSA GISELLA PEÑARRIETA CANTOS, MARIA SULEMA MORALES TULUMBANGO, casada con LUIS FERNANDO MALDONADO



PÁEZ, CARLOS ANDRES ARCOS CONTENTO, soltero, la señora MARIA TERESA TANDAYAMO COBACANGO, divorciada, JUAN CARLOS PANCHI NARVÁEZ, divorciado, JOSE VICENTE ALMEIDA CEVALLOS; los señores LÍDER JOSE CEDEÑO FIGUEROA e ITA MARIANITA LOOR TORALES, solteros, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del inmueble: Lote de terreno ubicado en el sitio La Colina, de la Parroquia CALDERÓN, de este cantón, es de NUEVE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS, y no como consta en su inscripción original, predio 5010979.----

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 98, número 263, del registro de prohibiciones de enajenar, tomo 124, y con fecha diez de marzo de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrito el telex oficial enviado por el señor Juez Séptimo de lo Penal de Los Rios, mediante el cual y dentro del juicio penal N 38-93, que sigue esa judicatura en contra de JOSÉ CEDEÑO, entre otros, por así disponer la ley 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 once de noviembre de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrito el oficio N 3164-96-JV, de once de noviembre de mil novecientos noventa y seis, enviado por el señor Juez Quinto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal N 133-93, que sigue esa judicatura en contra de JOSÉ CEDEÑO, entre otros, por destrucción 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, repertorio 27986 del Registro de Demandas, con fecha CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, a las DIECISÉIS horas, y OCHO minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 203-2014, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, 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 VEINTE Y CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, a las QUINCE horas, y DIEZ minutos, se me presentó el auto de OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, 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, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, 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 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



-141-  
ciento cuarenta y uno

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.----- Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como consta.----- NO ESTÁ HIPOTECADO.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0666-OF

Quito, D.M., 28 de agosto de 2019

**Asunto:** Alcance y criterio de Informe de Riesgos - AHHYC Mirador de Bellavista

Señor Abogado  
Paul Gabriel Muñoz Mera  
**Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al oficio No. UERB-935-2019 del 25 de julio de 2019 en el cual se adjunta el listado de priorización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados (AHHYC) y al oficio No. UERB-1006-2019 del 06 de agosto de 2019, en el mismo que se da a conocer el cronograma de priorización de regularización de barrios, el cual fue desarrollado y trabajado conjuntamente entre la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Dependencia, donde se detalla el orden de ratificación o rectificación de los informes técnicos de calificación de riesgos.

Al respecto, me permito remitirle el criterio referente a los Informes Técnicos No.214-AT-DMGR-2018 y No. 071-AT-DMGR-2019 los cuales contienen la calificación de riesgo y observaciones del asentamiento humano de hecho y consolidado "Mirador de Bellavista", ubicado en la parroquia Calderón perteneciente a la administración zonal Calderón.

Considerando que la calificación del riesgo frente a movimientos en masa es aquella que debe ser considerada en los procesos de legalización o regularización de la tenencia de tierra, la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos rectifica la calificación del nivel del riesgo frente a movimientos en masa, indicando que el AHHYC "Mirador de Bellavista" en general presenta un **Riesgo Moderado Mitigable** para todos los lotes.

Esta Dependencia solicita que las siguientes recomendaciones sean incluidas dentro de las disposiciones en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC:

- *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*



Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-DMGR-2019-0666-OF

Quito, D.M., 28 de agosto de 2019

*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 Regulación 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.*

Finalmente solicitarle que el articulado referente a la realización del estudio y cronograma de obras de mitigación sea incluido en el cuerpo de la Ordenanza de regularización de AHHYC, debido a las condiciones observadas en el asentamiento.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Luis Gerardo Albán Cobat  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS, SUBROGANTE**

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



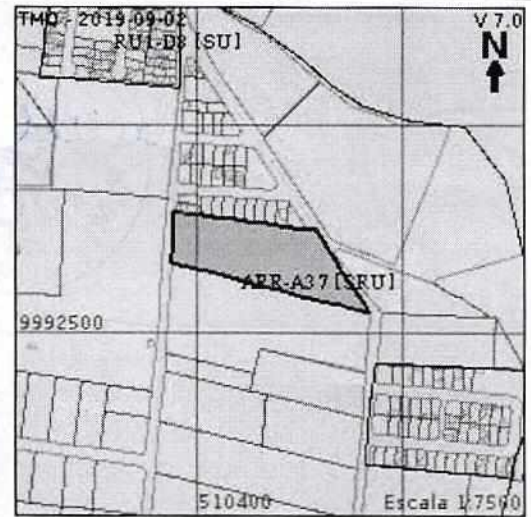
Fecha: 2019-09-02 11:17

No. 709514

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0201353562
Nombre o razón social:	CEVALLOS ARIAS GLORIA FLOR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5010979
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14220 01 002 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	9635.83 m2
Área gráfica:	9635.83 m2
Frente total:	141.91 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 722.69 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	LAS LAD.DE S.FRA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	ATAHUALPA	16	5 m al eje de la vía	
IRM	CALLE GAVIOTAS-OESTE	10	5 m a 5.00 mtrs del eje de vía	
SIREC-Q	ATAHUALPA	16	8 m eje de la vía	N2
IRM	OLEODUCTO -OCP	30	a 15.0 mtrs del eje oleoducto	

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A37 (A1002-35(VU))  
 Lote mínimo: 1000 m2  
 Frente mínimo: 20 m  
 COS total: 70 %  
 COS en planta baja: 35 %

### PISOS

Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

(VU) Vivienda Unifamiliar (Se podrá edificar una (1) vivienda por cada lote mínimo).

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
OLEODUCTO-DMQ [Retiro:15.00m del eje]	OLEODUCTO		15.00	

## OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZARA TRAZADO VIAL D E CALLE GAVIOTAS Y REPLANTEO GENERAL D EVIAS PARA DEFINIR AFECTACION ....COORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA  
 RADIO D E CURVATURA EN LAS ESQUINAS D SEGUN DISEÑO VIAL  
 INFORME D E REGULACION PAR AL TOTALIADAD DEL PREDIO-100% DERECHOS Y ACCIONES  
 AFECTACION POR PASO DE OLEODUCTO DE CRUDOS PESADOS....OCP.....RETIRO DE 15.0M DEL EJE  
 RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS.....LA COLINA...CALDERON  
 el sistema no deja borrar calle Atahualpa que tiene 16 m y 5 eje de vía

## NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de

139-  
ciento treinta y nueve

regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

  
Ing. alba zumarraga maria gabriela  
Administración Zonal Calderón

