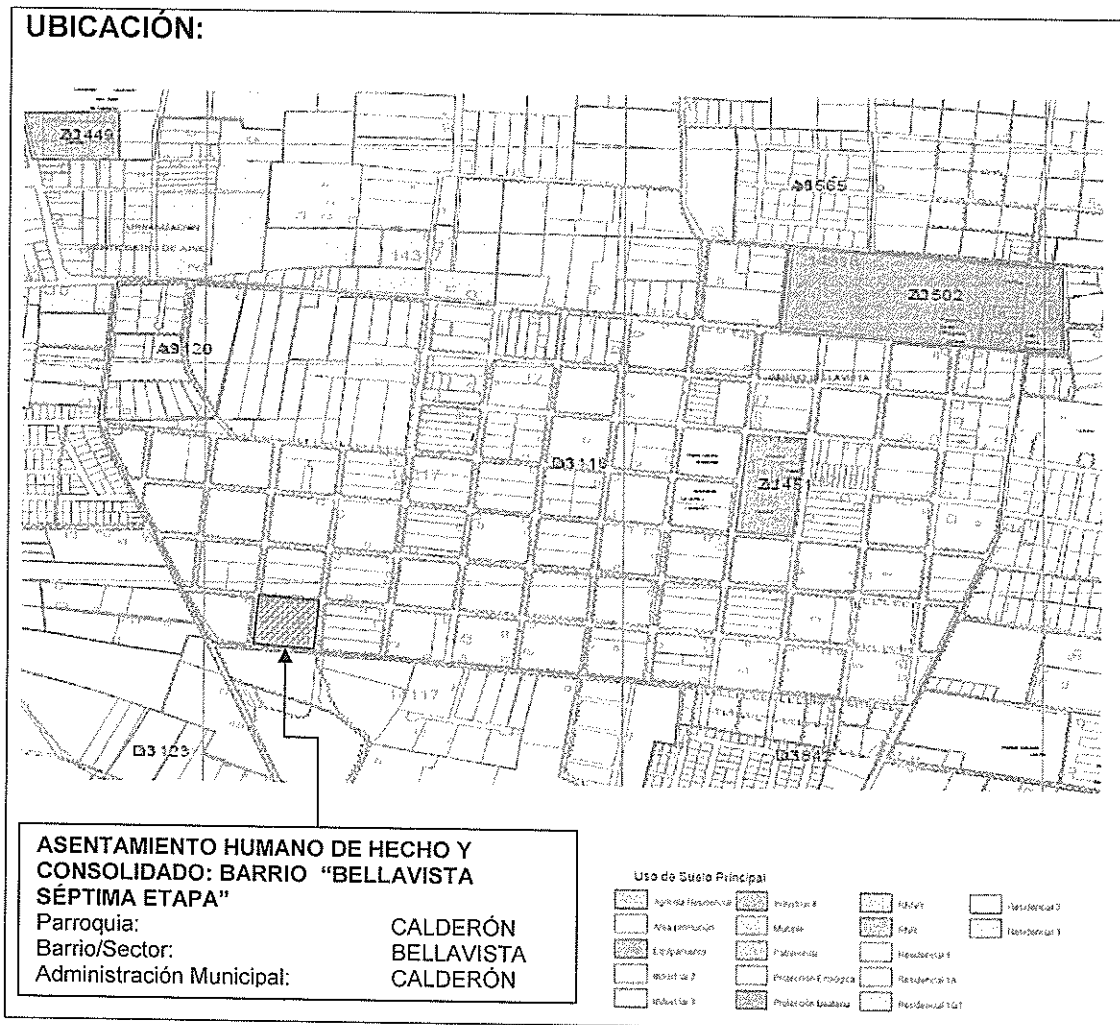


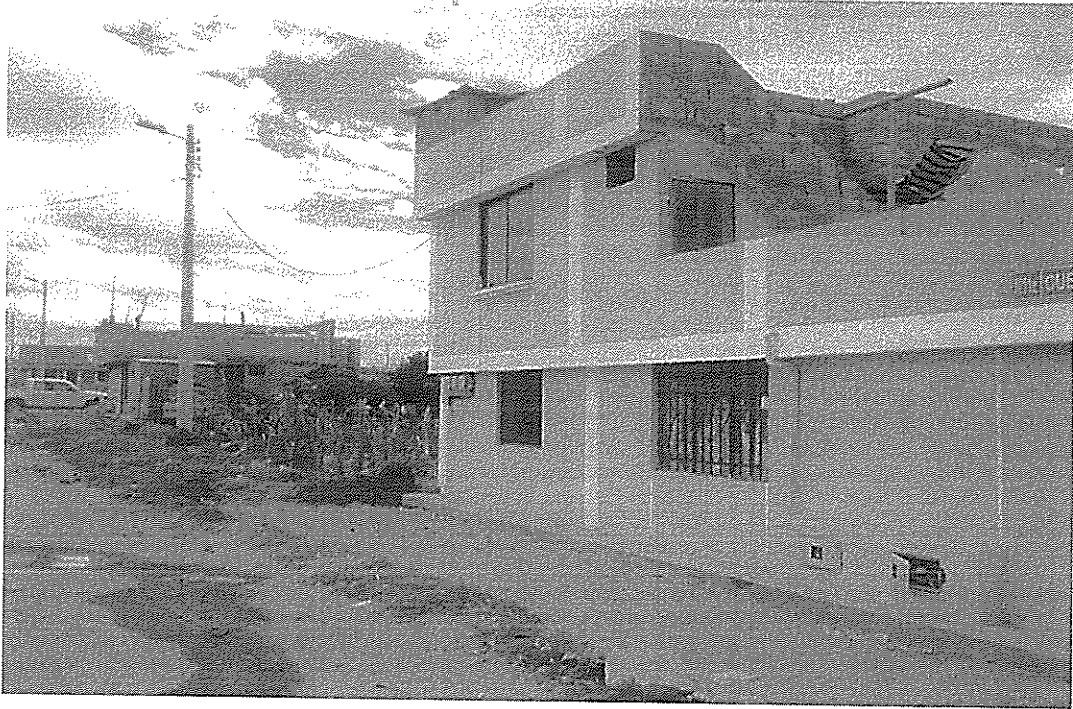
**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 BARRIO  
 "BELLAVISTA", SÉPTIMA ETAPA  
 EXPEDIENTE N° 194-C  
 INFORME N° 009-UERB-AZCA-SOLT-2015**



*Ciento noventa y cinco*

*195-*

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES

Como antecedente el macro lote fue en su tiempo 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 el fin de regularizar el sector y debido a que existen macro lotes 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 séptima etapa tenemos a la manzana 71.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a regularizarse tiene una consolidación de viviendas del 43.48 % las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

*Cuento  
moviento  
y cuento*

*-194-*

**CONCLUSIÓN.**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Bellavista" Séptima Etapa, 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 poseesionarios, 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 que los ciudadanos puedan vivir mejor.

ADMINISTRACIÓN ZONAL	CALDERÓN
PARROQUIA	CALDERÓN
NOMBRE DEL BARRIO	"BELLAVISTA" SÉPTIMA ETAPA
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	LOS COPROPIETARIOS
NÚMERO DE LOTES	23
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	70 años
CONSOLIDACIÓN	43.48%
POBLACION BENEFICIADA	92

**INFORME LEGAL**

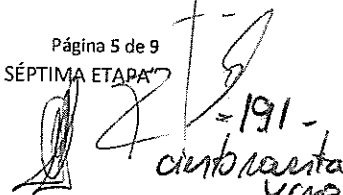
ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD
	Mediante escritura pública otorgada el 20 de diciembre de 1954, ante el doctor Luis Enrique Maya, Notario del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero de 1955, la señorita Elena Enriquez Espinoza y la Comunidad General de Oblatos, donan a favor del señor Feliciano Simbaña, el lote de terreno signado con el número SETENTA Y UNO, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
LINDEROS	<p>LINDEROS:</p> <p>NORTE.- Con calle pública;</p> <p>SUR.- Con frente a la calle Pública;</p> <p>ESTE.- Con frente a la calle; y,</p> <p>OESTE.- Con frente a la calle Pública.</p>

*Ciento noventa y tres*  
 193-

<p><b>POSESIÓN EFECTIVA</b></p>	<p><b>SUPERFICIE.-</b> Siete mil cincuenta y seis metros cuadrados. (7.056m2).</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA.-</b></p> <p>Mediante escritura otorgada el 16 de febrero de 1998, ante el doctor Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, legalmente inscrita el 18 de febrero de 1998, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los señores Feliciano Simbaña Quiña a favor de sus nietos los señores: Rafael Simbaña González, María Laura Simbaña González, José Jorge Simbaña González, María Esperanza Simbaña González y María Cruz Simbaña González, por derecho de representación de su fallecido padre el señor Rafael Simbaña Cargua.</p>
<p><b>VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.-</b></p>	<p><b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES.-</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de enero de 1997, ante el Notario Público Titular del Cantón Rumiñahui, doctor Eduardo Echeverría Vallejo, los señores: Clementina González Quisilema, viuda de Rafael Simbaña Cargua, Rafael Simbaña González, María Laura Simbaña González, José Jorge Simbaña González, María Esperanza Simbaña González y María Cruz Simbaña González, dan en venta a favor del señor <b>Eliecer Quilachi Cargua</b>, de estado civil casado con María Carmen Gualoto, el <b>20%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de agosto de 2006.</li><li>2. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de diciembre de 1996, ante el Notario Público Titular del Cantón Rumiñahui, doctor Eduardo Echeverría Vallejo, los señores: Clementina González Quisilema, viuda de Rafael Simbaña Cargua, Rafael Simbaña González, María Laura Simbaña González, José Jorge Simbaña González, María Esperanza Simbaña González y María Cruz Simbaña González, dan en venta a favor de los cónyuges <b>José Isidro Paguay Arequipa y Teresa de Jesús Quishpe</b>, el <b>20%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de junio de 1998.</li><li>3. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de enero de 1997, ante el Notario Público Titular del Cantón Rumiñahui, doctor Eduardo Echeverría Vallejo, los señores: Clementina González Quisilema, viuda de Rafael Simbaña Cargua, Rafael Simbaña González, María Laura Simbaña González, José Jorge Simbaña González, María Esperanza Simbaña González y María Cruz Simbaña González, dan en venta a favor del señor <b>José Virgilio Quilache Cargua</b>, de estado civil casado con Rosa María Huato, el <b>20%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de</li></ol>

*[Handwritten signature and notes]*  
-192-  
Ciento noventa y dos

	<p>noviembre de 2001.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor de la señorita <b>Joselin Yadira Quilache Simbaña</b>, soltera, el <b>2.86%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.</li><li>5. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor de la señora <b>Lucila Mercedes Quilache Guato</b> casada con Claudio Ramiro Díaz González, el <b>2.86%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.</li><li>6. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor del señor <b>Wilmer Patricio Ayo Quilache Guato</b> casado con Gloria Emperatriz Simbaña González, el <b>2.86%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.</li><li>7. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor del señor <b>Edwin German Quilache Guato</b>, soltero, el <b>2.86%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.</li><li>8. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor de la señora <b>Carmen Amelia Quilache Guato</b> casada con José Olmedo Morales González, el <b>2.86%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.</li><li>9. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José</li></ol>
--	---

  
-191-  
cintenta y uno

	<p>Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor del señor <b>Segundo Eduardo Quilache Guato</b>, viudo, el <b>2.86%</b> de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de septiembre de 2015.</p> <p>10. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de junio de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Segundo Juan Quisilema Quisilema y Rosa Elena Quilachi Quisilema, dan en venta a favor de los señores: a los cónyuges <b>Fernando Juan José Paredes Vásconez</b> y <b>Mirian Rosario Poveda Tobar</b>, el 5%, a la señorita <b>Tatiana Verónica Paredes Poveda</b>, soltera, el 5%, al señor <b>Santiago David Carrera Poveda</b>, soltero, el 5%; y, a la señorita <b>Carmen Elena Poveda Tobar</b>, soltera el 5%, dando un <b>TOTAL</b> del 20% de derechos y acciones inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de agosto de 2014.</p>
--	--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Segundo Eduardo Quilache Guato y Otros.	C50005417001	100%	16/10/2015

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	618259							
Clave Catastral:	14117 02 001							
REGULACION SEGUN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200m2							
Forma de Ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica							
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	23							
Consolidación:	43,48%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%

*[Handwritten signature and stamp]*  
-190-  
autocontrol

Anchos de vías y Pasajes	Pasaje S/N 1 6,00 m.		
Área útil de lotes	6.439,70	m2.	94,72 %
Área de afectación en vías:	359,17	m2.	5,28 %
Área bruta del terreno(Área Total)	6.798,87	m2.	100,00%

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:

EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m2)	LOTE	ÁREA (m2)
		1	154,04	11
	4	150,35	12	149,80
	5	154,14	13	148,30
	10	152,22	14	148,30

ANEXO TÉCNICO:	<p><b>INFORMES TÉCNICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Informe de Trazado Vial.-</b> 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>• <b>Informe de Características Viales.-</b> MDMQ, AZCA, Dirección de Gestión de Territorio y Vivienda, MEMORANDO No. DGDT – 468 – 2015.</li> <li>• <b>Informe de cabidas y linderos de lote por lote:</b> MDMQ. UERB – AZCA. Informe Técnico N°012-UERB-AZCA-2015.</li> <li>• <b>Informe de Borde de Quebrada.-</b> MDMQ, DMC. Oficio 0009250. de fecha 04 de octubre de 2013. Informe borde superior de quebrada.</li> <li>• <b>Informe de Cabida.-</b> MDMQ, DMC. Oficio 0009249, de fecha 04 de octubre de 2013. Informe de Cabida, Linderos, Coordenadas.</li> <li>• <b>Informe de Riesgos.-</b> 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.</li> <li>• <b>Informe de Regulación Metropolitana.-</b> INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA. No. 522074</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización Arq. Ramiro Inga de fecha Octubre 2015.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
----------------	---

189-  
 Centro de Gestión y  
 Nueve

## CONCLUSIONES:

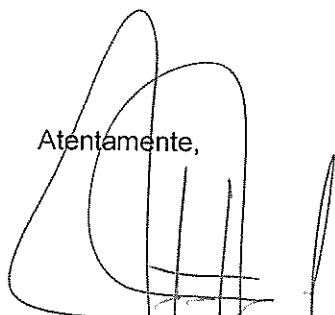
- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación para los 23 lotes se mantiene y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) 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.
- Las Calle Cuenca, Quito, Santa Fe de Bogotá y Hermano Miguel son parte del sistema vial urbano del sector y se encuentran planteadas de 10,00 m. de ancho con aceras de 2,00 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.
- Por excepción, estado de consolidación y años de asentamiento se reconoce el Pasaje 1.
- Por excepción y estado de consolidación se reconocen los lotes números 1, 4, 5, 10, 11, 12, 13 y 14, que no cumplen el área mínima del lote, estipulado en la zonificación vigente.
- 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.
- 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".

188-  
2010-10-25  
0010

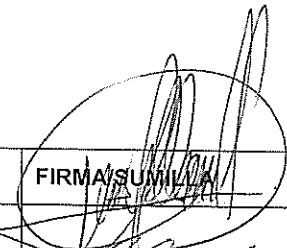
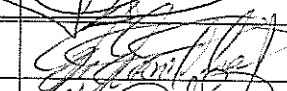
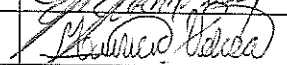


**SOLICITUD:**

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" Séptima Etapa, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,  


Milton Javier Navas López  
**COORDINADOR UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO - CALDERÓN**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	30/10/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	30/10/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	30/10/2015	

-187-  
Ciento ochenta y siete