

## 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", Sexta Etapa, cuenta con 70 años de asentamiento, 39 lotes y 156 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", Sexta 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-2015-173, de 6 de agosto de 2015, 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 municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y*

## ORDENANZA No.

*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 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 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 14 de mayo de 2015 en la Administración Zonal Calderón, integrada por: el Administrador Zonal Calderón, la Delegada de la

## ORDENANZA No.

Dirección Jurídica Zonal Calderón, el Delegado de la Dirección de Gestión de Territorio Zonal Calderón, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, el Delegado de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, el Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos; y, por los Responsables Legal, Técnico y Socio Organizativo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Calderón, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 003-UERB-AZCA-SOLT-2015, de 12 de mayo del 2015, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "Comité Central Pro Mejoras del Barrio Bellavista", Sexta Etapa, a favor de sus copropietarios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ CENTRAL PRO MEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA", SEXTA 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", Sexta Etapa, ubicado en la parroquia Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, 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 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.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas. -**

## ORDENANZA No.

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fabrica
Uso principal:	(R2) Residencia Mediana Densidad
Número de lotes:	39
Área útil de lotes:	10.997,42 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	711,44 m <sup>2</sup>
Área total de predio (lev. topog):	11.708,86 m <sup>2</sup>
Área Macro Lote 1:	1.176 m <sup>2</sup>
Área Macro Lote 2:	1.176 m <sup>2</sup>
Área Macro Lote 3:	1.176 m <sup>2</sup>
Área Macro Lote 4:	1.176 m <sup>2</sup>
Área Macro Lote 19:	7.056 m <sup>2</sup>
Área Total de los 5 Predios (Escrit.):	11.760,00 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 39, signados del uno (1) al treinta y nueve (39), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 3.- Zonificación de los lotes.-** Los lotes fraccionados mantendrán la siguiente zonificación: D3 (D203-80), forma de ocupación del suelo (D) Sobre línea de fábrica, lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>, número de pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso Principal del suelo (R2) Residencia media densidad.

**Artículo 4.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción, dentro de la manzana 18, los siguientes lotes: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26 y 27.

**Artículo 5.- Informe de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad.-** Los copropietarios del predio, se comprometen en realizar las recomendaciones que se

## ORDENANZA No.

encuentran determinadas en el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos No. 115-AT-DMGR-2013, de 7 de noviembre de 2013, que se detallan a continuación:

- Construir con sistemas estructurales y sujetándose a las especificaciones técnicas de la Norma Ecuatoriana de la Construcción 2011.
- Solicitar a la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento - EPMAPS, la implementación de sistemas de drenajes pluviales y de escurrimiento superficial adecuados para evitar inundaciones.
- Antes y durante la época invernal, realizar una limpieza de los sumideros para evitar el colapso de los colectores lo que podría provocar inundaciones.

**Artículo 6.- 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 el área, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

**Artículo 7.- 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 normativa vigente. Cuenta con una consolidación del 58,97%, de más de 70 años, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Los pasajes que se aprueban, en la Manzana 18, son los siguientes:

Pasaje S/N 1: 3,44 m. – 3,66 m. variable.

Pasaje S/N 2: 4,92 m – 5,15 m. variable.

**Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado son las siguientes:

Calzadas: 100%

**Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del inmueble donde se ubica el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

## ORDENANZA No.

**Artículo 10.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Calderón se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el departamento de fiscalización y el departamento de obras públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 11.- De la multa por retraso en ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble sobre el cual se ubica el Asentamiento pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los copropietarios de los lotes, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que emita el título de crédito respectivo y proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 13.- 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", Sexta Etapa, se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizar 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 Zona para que inicie las acciones pertinentes.

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 14.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación

## ORDENANZA No.

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.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren 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 15.- 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 ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

**Artículo 16.- 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.

**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, el xx de xxxxx de 2015.

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 xx y xx de xxxx de 2015.-  
Quito,



**ORDENANZA No.**

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

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

**EJECÚTESE:**

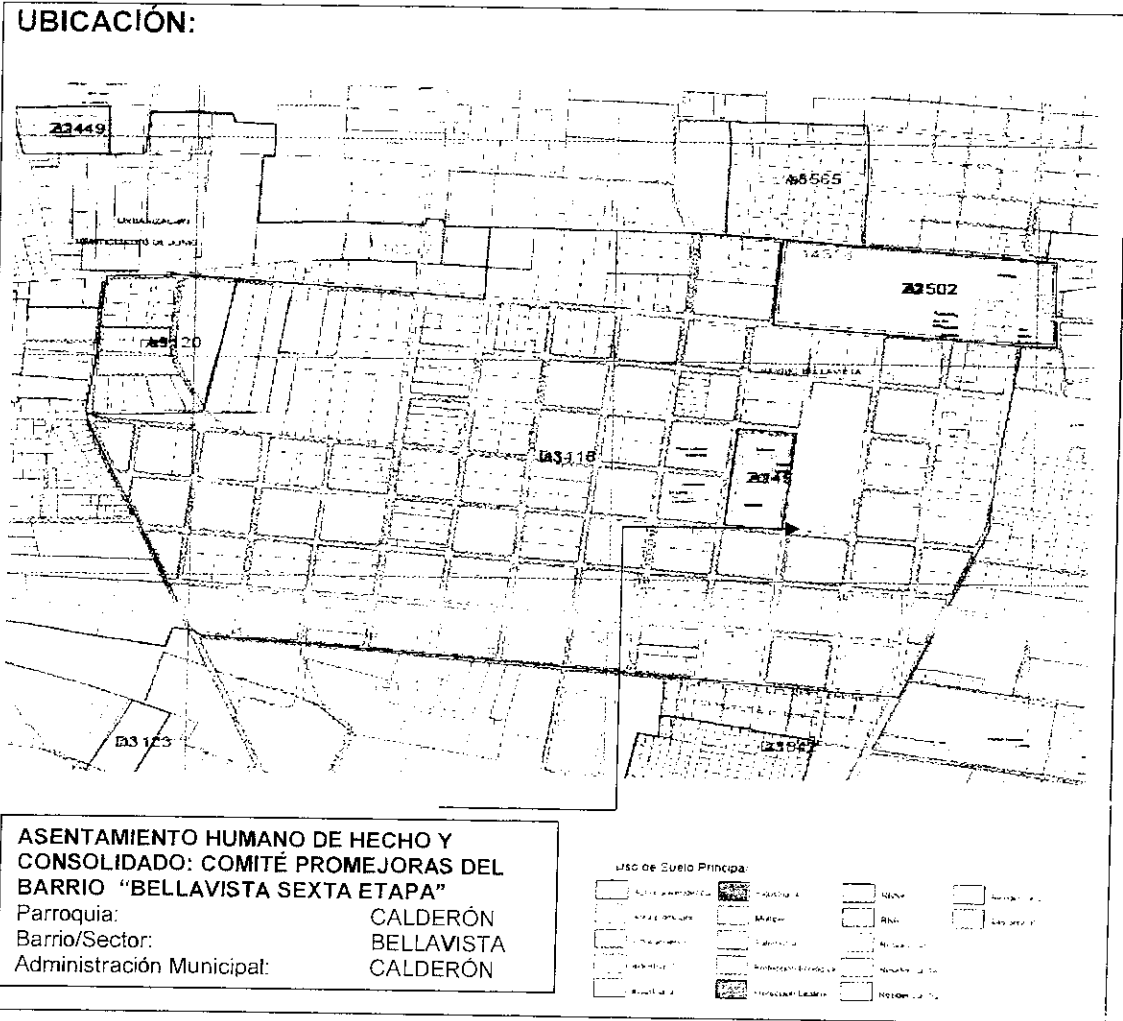
**Dr. Mauricio Rodas Espinel  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**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**

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO  
 ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
 COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS DEL BARRIO  
 "BELLAVISTA", SEXTA ETAPA  
 EXPEDIENTE N° 178-ZC  
 INFORME N° 003-UERB-AZCA-SOLT-2015**

**UBICACIÓN:**



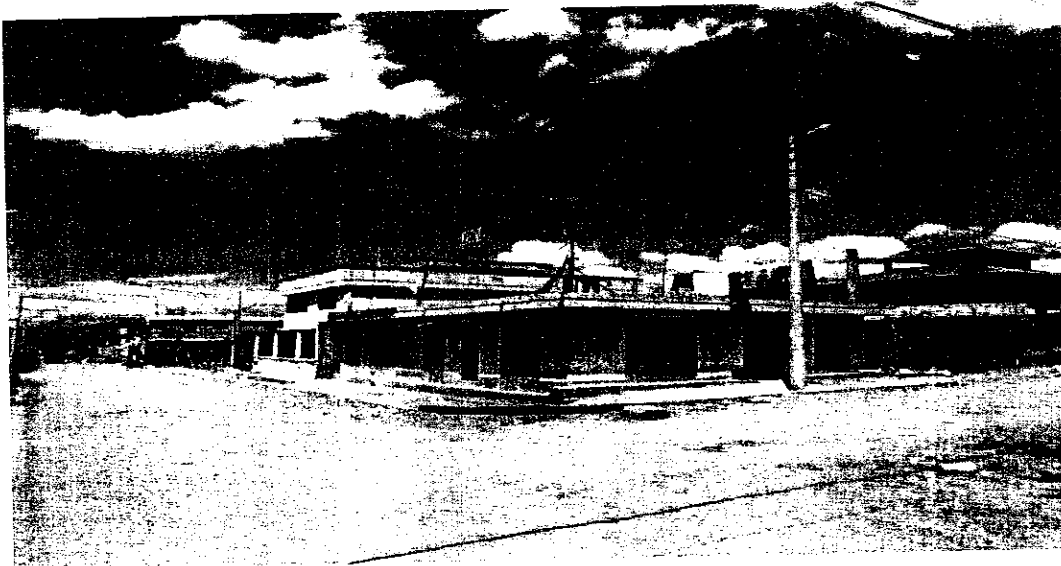
**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA SEXTA ETAPA"**

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

Uso de Suelo Principal:

[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]	[Symbol]

## 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 sexta etapa tenemos a las manzanas 18 - 19. El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a regularizarse tiene una consolidación de viviendas del 58,97 % 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 Promejoras 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 Promejoras del Barrio "Bellavista", han 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 Promejoras del Barrio Bellavista" Sexta 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 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.

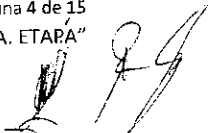
ADMINISTRACIÓN ZONAL	CALDERON	
PARROQUIA	CALDERON	
TIPO DE ORGANIZACIÓN:	COMITÉ PRO-MEJORAS	
NOMBRE DEL BARRIO	COMITÉ CENTRAL PROMEJORAS DEL BARRIO "BELLAVISTA" (SEXTA ETAPA)	
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	LUIS ALFONSO GONZALEZ SIMBAÑA	
NUMERO DE LOTES	39	
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	70 años	
POBLACIÓN BENEFICIADA	156	
MUJERES Y HOMBRES	63	57
INDIGENAS Y MESTIZOS	77	43
NIÑOS(AS) Y ADULTOS	20	100

**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 periodo 2012-2014.

**INFORME LEGAL**

<p><b>LOTE 1</b></p> <p><b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</b></p>	<p>El presente asentamiento se encuentra conformado por CINCO macro lotes productos de huasipungos, constituidos en las manzanas 18 y 19; cabe aclarar que dentro de la manzana 18 se han realizado desmembraciones de 4 lotes de terreno, dentro de los cuales se han efectuado varias divisiones de hecho para los hijos y nietos, así como ventas en derechos y acciones. Dentro de la manzana 19 se encuentran en derechos y acciones por ventas realizadas y por los herederos del dueño del lote.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>MACROS LOTES DE LA MANZANA 18</u></b></p> <p><b><u>LOTE 1</u></b></p> <p><b>Antecedentes:</b></p> <p>1.- Mediante providencia de Adjudicación del IERAC, protocolizada el 1 de Abril de 1991, ante el Dr. Roberto Salgado, Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, se le adjudica al señor Pablo Quisilema Gualoto, un lote de 1.176m<sup>2</sup>, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de Marzo de 1991.</p> <p>1.1.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de Septiembre de 1994, ante el Notario Noveno del cantón Quito Dr. Gustavo Flores Uzcategui, los cónyuges Pablo Quisilema Gualoto y María Francisca Simbaña Cargua, venden a favor de la señora Blanca Susana Angamarca de Bejarano, un lote de terreno de 1.176m<sup>2</sup>, legalmente inscrita el 11 de Octubre de 1994.</p> <p><b>Venta de derechos y acciones:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de Noviembre del año 2001, ante el Doctor Gustavo Flores Uzcategui, Notario Noveno del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 7 de Diciembre del año 2001, los cónyuges Carlos Manuel Bejarano Yépez y Blanca Susana Angamarca de Bejarano, venden a favor de sus 4 hijos la totalidad del lote en los siguientes porcentajes: a Verónica Jacqueline Bejarano Angamarca el 50% de derechos y acciones, a Jaime Rodrigo Bejarano Angamarca el 25% de derechos y acciones, a Carlos Vinicio Bejarano Angamarca el 12.50% de derechos y acciones; y, a Mauricio Xavier Bejarano Angamarca el 12.50% de derechos y acciones.</p> <p>Se aclara que los vendedores se reservan el usufructo vitalicio.</p>				
<p><b>TIPO DE ESCRITURA:</b></p>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>GLOBAL CUERPO CIERTO</td> <td>DERECHOS Y ACCIONES</td> <td>X</td> </tr> </table>	GLOBAL CUERPO CIERTO	DERECHOS Y ACCIONES	X	
GLOBAL CUERPO CIERTO	DERECHOS Y ACCIONES	X			
<p><b>PROPIETARIO(S):</b></p>	<p>VARIOS COPROPIETARIOS</p>				
<p><b>LINDEROS</b></p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>LINDERO NORTE:</b></td> <td>Con posesión de Elías Quisilema en 84m. rumbo N00-00E</td> </tr> <tr> <td><b>LINDERO SUR:</b></td> <td>Con calle pública en 84m. rumbo S00-</td> </tr> </table>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Con posesión de Elías Quisilema en 84m. rumbo N00-00E	<b>LINDERO SUR:</b>	Con calle pública en 84m. rumbo S00-
<b>LINDERO NORTE:</b>	Con posesión de Elías Quisilema en 84m. rumbo N00-00E				
<b>LINDERO SUR:</b>	Con calle pública en 84m. rumbo S00-				

Página 4 de 15  
 "BELLAVISTA 6TA. ETAPA"  


		00W
<b>LINDERO ESTE:</b>		Con calle pública en 14m rumbo S90-00E
<b>LINDERO OESTE:</b>		Con calle pública en 14m rumbo N90-00W
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>		1.176 m2
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN</b>		
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>
Verónica Jacqueline Bejarano Angamarca	C110106565001	50%
Jaime Rodrigo Bejarano Angamarca	C110106565001	25%
Carlos Vinicio Bejarano Angamarca	C110106565001	12.5%
Mauricio Xavier Bejarano Angamarca	C110106565001	12.5%
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>
<b>LOTE 2</b>	<b>LOTE 2</b>	
<b>POSESIONES EFECTIVAS</b>	<p><b>Antecedentes:</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de Junio de 1961, ante el Notario Dr. Carlos Alberto Moya, los cónyuges Juan Celestino Quisilema Simbaña y Francisca Díaz, dan en venta un lote de terreno de 1.176m2 a favor del señor José Elías Quisilema Simbaña, inscrito en el Registro de la Propiedad el 3 de Agosto de 1961.</p> <p><b>Posesiones Efectivas:</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 29 de Enero de 1999, ante el Doctor Gonzalo Román Notario Décimo Sexto del cantón Quito, se otorga la posesión de los bienes dejados por <b>José Elías Quisilema Simbaña</b>, en favor de sus 7 hijos: María Olimpia, María Elena, José Antonio, María, Carlos Elías, María Clemencia y Javier Rodrigo Quisilema Quisilema; y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora Rosa Elena Quisilema Gualoto, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de Febrero de 1999.</p> <p>2.- Mediante escritura pública celebrada el 29 de Agosto del 2013, ante el Notario Doctor Diego Almeida, Notario Décimo del cantón Quito, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por <b>Rosa Elena Quisilema Gualoto</b>, a favor de sus 7 hijos: María Olimpia, María Elena, José Antonio, María, Carlos Elías, María Clemencia y Javier Rodrigo Quisilema Quisilema, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de Septiembre del</p>	

<b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</b>	2013.		
	<p><b>Ventas de derechos y acciones:</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Abril del 2000, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, los señores: María Olimpia, María Elena, José Antonio, María, Carlos Elias; y, María Clemencia Quisilema Quisilema, dan en venta una parte de sus derechos y acciones, esto es, el 9.52% a favor de su hermano <b>Javier Rodrigo Quisilema Quisilema</b>, el cual en su calidad de heredero posee el 7.14 con lo cual consolida el 16.66%, inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de Mayo del 2000.</p> <p>2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 5 de Abril del 2000, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, los señores: María Olimpia, María Elena, José Antonio, María, Carlos Elias; y, María Clemencia Quisilema Quisilema, dan en venta el 33.34% de derechos y acciones, a favor de su madre la señora Rosa Elena Quisilema Gualoto, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de Mayo del 2000.</p> <p>Con esta escritura, la señora Rosa Elena Quisilema Gualoto, con el 50% que posee en su calidad de gananciales de la sociedad conyugal consolida el 83.34% de derechos y acciones.</p>		
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	CUERPO CIERTO GLOBAL	DERECHOS Y ACCIONES	X
<b>PROPIETARIO(S):</b>	VARIOS COPROPIETARIOS		
<b>LINDEROS</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Terreno de propiedad de la señora María Simbaña, viuda de Quisilema	
	<b>LINDERO SUR:</b>	Terrenos del comprador	
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Calle pública	
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Plaza Pública	
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	1.176m2m2	
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	<b>FECHA</b>
Elias Quisilema (Rosa Elena Quisilema Gualoto)	C30453525001	50%	25/03/2015
Rosa Elena Quisilema Gualoto	C30453527001	33.34%	25/03/2015
Javier Rodrigo Quisilema Quisilema y María Quisilema LLuglluna	C30453526001	9.52%	25/03/2015
Elias Quisilema (Javier Rodrigo	C30453525001	7.14%	25/03/2015

Quisilema Quisilema)			
TOTAL		100%	
LOTE 3	<b>LOTE 3</b>		
	<p><b>Antecedentes.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 8 de Junio de 1961, ante el Notario público del cantón Quito, Dr. Mario Zambrano Saa, la señora María Simbaña Viuda de Quisilema, vende a favor de su hijo el señor Elías Quisilema un pedazo de terreno que mide 14 metros de frente por 84 de fondo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Junio de 1961.</p>		
POSESIONES EFECTIVAS	<b>Posesiones Efectivas:</b>		
	<p>1.- Mediante escritura pública celebrada el 29 de Enero de 1999, ante el Doctor Gonzalo Román Notario Décimo Sexto del cantón Quito, se otorga la posesión efectiva de los bienes dejados por <b>José Elías Quisilema Simbaña</b>, en favor de sus 7 hijos: María Olimpia, María Elena, José Antonio, María, Carlos Elías, María Clemencia y Javier Rodrigo Quisilema Quisilema; y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora Rosa Elena Quisilema Gualoto, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de Febrero de 1999.</p> <p>2.- Mediante escritura pública celebrada el 29 de Agosto del 2013, ante el Dr. Diego Almeida, Notario Décimo del cantón Quito, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Rosa Elena Quisilema Gualoto, a favor de sus 7 hijos: María Olimpia, María Elena, José Antonio, María, Carlos Elías, María Clemencia y Javier Rodrigo Quisilema Quisilema, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de Septiembre del 2013.</p>		
VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES	<b>Ventas de derechos y Acciones:</b>		
	<p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de Abril del 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de Mayo del 2000, la señora Rosa Elena Quisilema Gualoto, vende el 8.33% de derechos y acciones de su 50%, y, el señor Javier Rodrigo Quisilema Quisilema vende el 1.19% de derechos y acciones del 7.14% que le corresponde como heredero con lo cual venden el 9.52% de derechos y acciones a favor de <b>María Olimpia Quisilema Quisilema</b>, quien a su vez es heredera del 7.14% y con lo que adquiere consolida</p>		



el 16.66% de derechos y acciones.

2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de Abril del 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de Mayo del 2000, la señora Rosa Elena Quisilema Gualoto, vende el 8.33% de derechos y acciones de su 50% y el señor Javier Rodrigo Quisilema Quisilema vende el 1.19% de derechos y acciones del 7.14% que le corresponde como heredero con lo cual venden el 9.52% de derechos y acciones a favor de **María Elena Quisilema Quisilema**, quien a su vez es heredera del 7.14% y con lo que adquiere consolida el 16.66% de derechos y acciones.

3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 6 de Abril del 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Abril del 2000, la señora Rosa Elena Quisilema Gualoto vende el 8.33% de derechos y acciones de su 50% y el señor Javier Rodrigo Quisilema Quisilema vende el 1.19% de derechos y acciones del 7.14% que le corresponde como heredero con lo cual venden el 9.52% de derechos y acciones a favor de **María Clemencia Quisilema Quisilema**, quien a su vez es heredera del 7.14% y con lo que adquiere consolida el 16.66% de derechos y acciones.

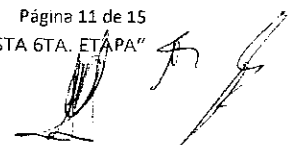
4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 6 de Abril del 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Abril del 2000, la señora Rosa Elena Quisilema Gualoto vende el 8.33% de derechos y acciones de su 50% y el señor Javier Rodrigo Quisilema Quisilema vende el 1.19% de derechos y acciones del 7.14% que le corresponde como heredero con lo cual venden el 9.52% de derechos y acciones a favor de **Carlos Elias Quisilema Quisilema**, quien a su vez es heredero del 7.14% y con lo que adquiere consolida el 16.66% de derechos y acciones.

5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de Abril del 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de Mayo del 2000, la señora Rosa Elena Quisilema Gualoto vende el 8.33% de derechos y acciones de su 50% y el señor Javier Rodrigo Quisilema Quisilema vende el 1.19% de derechos y acciones del 7.14% que le corresponde

	<p>como heredero con lo cual venden el 9.52% de derechos y acciones a favor de <b>María Quisilema Quisilema</b>, quien a su vez es heredera del 7.14% y con lo que adquiere consolida el 16.66% de derechos y acciones.</p> <p>6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 6 de Abril del 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de Abril del 2000, la señora Rosa Elena Quisilema Gualoto vende el 8.33% de derechos y acciones de su 50% y el señor Javier Rodrigo Quisilema Quisilema vende el 1.19% de derechos y acciones del 7.14% que le corresponde como heredero con lo cual venden el 9.52% de derechos y acciones a favor de <b>José Antonio Quisilema Quisilema</b>, quien a su vez es heredera del 7.14% y con lo que adquiere consolida el 16.66% de derechos y acciones.</p>		
<b>TIPO DE ESCRITURA:</b>	CUERPO CIERTO GLOBAL	DERECHOS Y ACCIONES	X
<b>PROPIETARIO(S):</b>	VARIOS COPROPIETARIOS		
<b>LINDEROS</b>	<b>LINDERO NORTE:</b>	Terreno que hoy se vende a Juan C. Quisilema	
	<b>LINDERO SUR:</b>	Terrenos que se reserva la vendedora	
	<b>LINDERO ESTE:</b>	Calle pública	
	<b>LINDERO OESTE:</b>	Plaza Pública	
	<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	1.176m2m2	
<b>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES</b>			
<b>PROPIETARIOS</b>	<b>CERTIFICADO</b>	<b>PORCENTAJE</b>	
Cónyuges María Olimpia Quisilema Quisilema y Luis Gavilanes	C310623081001	9.52%	21/04/2015
María Olimpia Quisilema Quisilema		7.14%	
Cónyuges María Elena Quisilema Quisilema y Gonzalo Raúl Parra	C310623080001	9.52%	21/04/2015
María Elena Quisilema Quisilema		7.14%	
Cónyuges María Clemencia Quisilema Quisilema y José Simbaña Díaz	C310623079001	9.52%	21/04/2015
María Clemencia Quisilema Quisilema		7.14%	
Cónyuges Carlos Elias Quisilema Quisilema y María Simbaña	C310623078001	9.52%	21/04/2015
Carlos Elias Quisilema Quisilema		7.14%	
María Quisilema Quisilema	C310623077001	16.66%	21/04/2015
José Antonio Quisilema Quisilema	C310623076001	16.66%	21/04/2015

TOTAL		100%	
LOTE 4	<b>LOTE 4</b> <b>Antecedentes.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de Septiembre de 1995, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, los cónyuges José Antonio Gualoto Simbaña y María Clotilde Quisilema Simbaña, dan en venta un lote de 1.176m2 a favor de los señores: Rene Marcelo, María Evangelina, María Fabiola, Segundo Antonio, Luis Alfredo, José Manuel, María Eloisa, María Lilia y Raúl Germán Gualoto Quisilema, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de Noviembre de 1995.		
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO GLOBAL	DERECHOS Y ACCIONES	X
PROPIETARIO(S):	VARIOS COPROPIETARIOS		
LINDEROS	LINDERO NORTE:	En una extensión de 84m2, con propiedad de la señora Rosario Quisilema.	
	LINDERO SUR:	En una extensión de 84m2, con propiedad del señor Elías Quisilema.	
	LINDERO ESTE:	En una extensión de 14m2, con calle Manuel Enriquez Burbano.	
	LINDERO OESTE:	En una extensión de 14m2, con calle Mercedes Espinosa Pérez.	
	SUPERFICIE TOTAL:	1.176m2m2	
<b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN</b>			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
René Marcelo Gualoto Quisilema	C30454576001	11.11%	07/04/2015
María Evangelina Gualoto Quisilema	C30454576001	11.11%	07/04/2015
María Fabiola Gualoto Quisilema	C30454576001	11.11%	07/04/2015
Segundo Antonio Gualoto Quisilema	C30454576001	11.11%	07/04/2015
Luis Alfredo Gualoto Quisilema	C30454576001	11.11%	07/04/2015
José Manuel Gualoto Quisilema	C30454576001	11.11%	07/04/2015
María Eloisa Gualoto Quisilema	C30454576001	11.11%	07/04/2015
María Lilia Gualoto Quisilema	C30454576001	11.11%	07/04/2015
Raúl Germán Gualoto Quisilema	C30454576001	11.11%	07/04/2015
TOTAL		100%	
LOTE 19	<b>MACRO LOTE DE LA MANZANA 19</b>		

<p><b>POSESION EFECTIVA</b></p>          <p><b>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES</b></p>	<p><b><u>LOTE 19</u></b></p> <p><b>Antecedentes:</b></p> <p>1.- Mediante escritura pública de donación celebrada el 20 de Diciembre de 1954, ante el Notario Dr. Luis Enrique Maya, la Comunidad General de Padres Oblatos y la señorita Elena Enríquez Espinosa, dan un lote de terreno denominado 19 a favor de Manuel Quisilema, inscrito en el registro de la propiedad el 26 de Febrero de 1955.</p> <p><b>Posesión Efectiva:</b></p> <p>1.1.- Mediante escritura pública de posesión efectiva celebrada el 11 de Octubre del 2005, ante la Abogada Germania Soto Quinteros, Notaria Vigésima Segunda Suplente del cantón Quito, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los señores Manuel Quisilema Simbaña y Bartola Farinango Quiña, a favor de su nieto e hijos: José Pedro Quisilema Quisilema por representación de su madre Carmelina Quisilema Farinango; y, a favor de: María Leticia, José, María Lucrecia, María Rosa, María Mercedes Quisilema Farinango, inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de Noviembre del 2005.</p> <p><b>Ventas de Derechos y Acciones:</b></p> <p>2.1. Mediante escritura pública de compraventa, celebrada el 12 de Junio del 2006, ante el Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, la señora María Lucrecia Quisilema Farinango da en venta el 16.66% de derechos y acciones que le corresponden en su calidad de heredera sin reservarse nada, los siguientes porcentajes y en favor de los señores: a Fabián Eduardo Terán Cano el 5.555% de derechos y acciones, a Baudelio Asterio Balcazar Coronel el 2.772% de derechos y acciones; y, a Gladis Faviola Armijos Largo el 8.33% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de Julio del 2008.</p> <p>2.2. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de Septiembre del 2011, ante el Dr. Luis Vargas Hinostroza Notario Séptimo del cantón Quito, los cónyuges Fabián Eduardo Terán Cano y Miriam Carolina Velastegui Saltos, dan en venta el 5.555% de derechos y acciones a favor de los cónyuges <b>Kleber Fernando Moncayo Mendieta y Johanna Karina Posso Becerra</b>, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de</p>
--	--



	Noviembre del 2011.		
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO GLOBAL	DERECHOS Y ACCIONES	X
PROPIETARIO(S):	VARIOS COPROPIETARIOS		
LINDEROS	LINDERO NORTE:	En 84m con calle García Moreno, hoy calle Londres	
	LINDERO SUR:	En 84m con calle González Suarez, hoy calle Mónaco	
	LINDERO ESTE:	En 84m con calle Manuel Enríquez Burbano, hoy calle Lisboa	
	LINDERO OESTE:	En 84m con calle Mercedes Espinosa Pérez	
	SUPERFICIE TOTAL:	NO SE DETERMINA SUPERFICIE EN BASE A LOS LINDEROS 7.056m	

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES**

PROPIETARIO	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Manuel Quisilema (herederos) José Pedro Quisilema Quisilema, María Leticia Quisilema Farinango, José Quisilema Farinango, María Rosa Quisilema Farinango, María Mercedes Quisilema Farinango	C310613229001	D/S 83.34%	09/02/2015
Gladis Faviola Armijos Largo	C310621638001	8.333%	09/04/2015
Cónyuges Baudelino Asterio Balcazar Coronel y Francisca Cenelia Conza Balcazar	C310621638001	2.772%	09/04/2015
Cónyuges Klever Fernando Moncayo Mendieta y Johanna Karina Posso Becerra	C310621637001	5.555%	09/04/2015
TOTAL		100%	

**INFORME TÉCNICO**

Nº de Predio:	364778 - 364816 - 364808 - 364809 - 364815
Clave Catastral:	14218 13 001 - 14218 26 006 - 14218 26 003 - 14218 26 004 - 14218 26 005
REGULACION SEGÚN 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	39							
Consolidación:	58.97%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Caizadas	0%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Energía eléctrica	100%
Anchos de vías y Pasajes	Pasaje S/N 1		3,44 – 3.66 m. Variable					
	Pasaje S/N 2		4,92 - 5,15 m. Variable					
Área Útil de Lotes		10.997,42	m2.	93,92 %				
Área de vías y pasajes		711,44	m2.	6,08 %				
Área bruta del terreno(Área Total)		11.708,86	m2.	100,00%				

Áreas de Levantamiento

ÁREA DE LOTES GLOBALES		
MZ	LOTE	ÁREA m2
18	LOTE 1	1.176,05
	LOTE 2	1.003,03
	LOTE 3	1.340,26
	LOTE 4	1.163,19
19	LOTE GLOBAL	7.026,33
TOTAL		11.708,86

Se aprueba lotes que no tienen el área mínima:				
EXCEPCIONES	LOTE	ÁREA (m2)	LOTE	ÁREA (m2)
		MZ. 18, L. 1	93,42	MZ. 18, L. 14
	MZ. 18, L. 2	97,25	MZ. 18, L. 15	107,00
	MZ. 18, L. 3	96,81	MZ. 18, L. 16	108,05
	MZ. 18, L. 4	96,27	MZ. 18, L. 17	168,12
	MZ. 18, L. 5	95,65	MZ. 18, L. 18	170,28
	MZ. 18, L. 6	96,90	MZ. 18, L. 19	166,95
	MZ. 18, L. 7	97,87	MZ. 18, L. 20	168,00
	MZ. 18, L. 8	99,89	MZ. 18, L. 21	165,41
	MZ. 18, L. 9	96,60	MZ. 18, L. 22	166,67
	MZ. 18, L. 10	106,61	MZ. 18, L. 23	165,72
	MZ. 18, L. 11	106,49	MZ. 18, L. 25	146,06
	MZ. 18, L. 12	106,53	MZ. 18, L. 26	154,94
	MZ. 18, L. 13	106,02	MZ. 18, L. 27	138,08

ANEXO TÉCNICO:	<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> <li>• INFORMES TÉCNICO N° 003-UERB-AZCA-2015.</li> <li>• MDMQ, DMC. Oficio 0009250. 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.</li> <li>• INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA. No. 493436</li> <li>• INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA. No. 493437</li> <li>• INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA. No. 493432</li> <li>• INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA. No. 493492</li> <li>• INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA. No. 493491</li> </ul> <p><b>PLANOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Proyecto de Regularización Arq. Francisco Cifuentes de fecha Mayo 2014.</li> <li>• 1 CD con archivo digital.</li> </ul>
----------------	---

**CONCLUSIONES:**

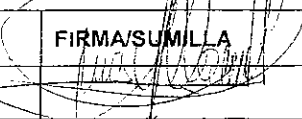
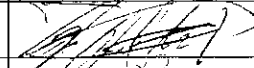
- El Art. 30 de la Constitución Política del Ecuador dice: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."
- La zonificación para los 30 lotes se mantiene y es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m2; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.
- Las Calle Mercedes Espinoza, Calle Londres, Calle Lisboa, Calle Rafael León, Calle Mónaco, son parte del sistema vial urbano del sector y se encuentran planteadas de 10,00 m. de ancho con aceras de 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 Rafael León, Londres, Mónaco, Lisboa, Mercedes Espinosa, 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".

- Por excepción, estado de consolidación y años de asentamiento se reconocen los pasajes y calles el Pasaje S/N 1 y el Pasaje S/N 2 de la Manzana.
- Por excepción y estado de consolidación se reconocen los lotes números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26 y 27 de la manzana 18, 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".

**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 Comité Central Pro mejoras del Barrio "Bellavista" 6ta Etapa, para su aprobación o modificación según corresponda.

Atentamente,

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Luis Villamil RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	12/05/2015	
ELABORADO POR:	Dr. Daniel Cano RESPONSABLE LEGAL	12/05/2015	
ELABORADO POR:	Arq. Mauricio Velasco RESPONSABLE TÉCNICO	12/05/2015	