



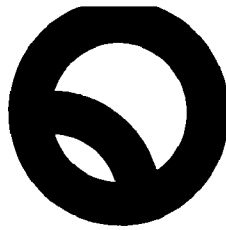
Secretaría  
**General del  
Concejo**

FE DE ERRATAS No. **0189**

**LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 2 de febrero de 2012, aprobó en segundo debate la Ordenanza No. 189, reformatoria de la Ordenanza No. 3616, de 3 de febrero de 2006, que aprobó a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, la misma que fue sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano el 23 de febrero de 2012;
- Que,** mediante oficio No. 041-CC-CVPS-12 de 7 de marzo de 2012, la señora Carmen Clavón Ocaña, Gerenta de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, solicita la emisión de una fe de erratas que rectifique el error de transcripción deslizado en el primer inciso del artículo 11 de la Ordenanza No. 189, por cuanto en el mismo se hace referencia al "Comité Pro Mejoras del Barrio Anita Lucía del Norte I Etapa";
- Que,** la Resolución del Concejo Metropolitano No. C723 de 30 de septiembre de 2005, señala que: *"Se faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor (a) Presidente (a) de la respectiva comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de las comisiones; así como también en las resoluciones y ordenanzas de cualquier índole, sin que pase al Concejo Metropolitano para su aprobación"*;
- Que,** a fin de rectificar el error deslizado, de conformidad con lo dispuesto en la norma antes citada, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 0790 de 8 de marzo de 2012, solicitó a la Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorice la emisión de la respectiva fe de erratas; y,
- Que,** mediante oficio No. 153-EC de 12 de marzo de 2012, recibido en la Secretaría General del Concejo Metropolitano el 23 de marzo del mismo año, la concejala, Eco. Elizabeth Cabezas, Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorizó la emisión de la fe de erratas solicitada.



Secretaría  
**General del  
Concejo**

FE DE ERRATAS No. **0189**

En virtud de las consideraciones expuestas y en ejercicio de la facultad que me otorga la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, se expide la siguiente

### FE DE ERRATAS

En el inciso primero del artículo 11 de la Ordenanza No. 189, reformatoria de la Ordenanza No. 3616, de 3 de febrero de 2006, que aprobó a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, sustitúyase la frase "Comité Pro Mejoras del Barrio Anita Lucía del Norte I Etapa" por "Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol".

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y seis días del mes de marzo de dos mil doce.



Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC



Comisión de Suelo y  
Ordenamiento Territorial

Econ. Elizabeth Cabezas  
Presidenta

3  
Muzo f

Quito, 12 de marzo del 2012  
**Oficio No.153-EC**

Doctora  
Patricia Andrade B.  
**SECRETARI GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.-

De mi consideración:

En referencia al oficio No. SG-790 del 8 de marzo de 2012, es necesario se proceda acatar la "fe de erratas" solicitado por la Sra. Carmen Chacón Ocaña, Gerente de la Cooperativa Puertas del Sol, en la Ordenanza No. 189, art. 11, en la cual se aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol.

Con un atento y cordial saludo,



Econ. Elizabeth Cabezas G.  
**CONCEJALA**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

EC/cded.

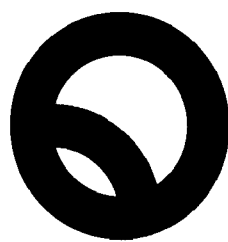
 **CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA:..... 12:25

HORA:..... **23 MAR 2012**

NOMBRE:..... *[Handwritten signature]* 3 copias

0385



Secretaría  
**General del  
Concejo**

**SG** 0790

08 MAR 2012

Economista  
Elizabeth Cabezas  
Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial  
Presente

De mi consideración:

La Resolución de Concejo No. C723 de 30 de septiembre de 2005, faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor(a) Presidente(a) de la respectiva Comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de Comisiones, así como también en las Resoluciones y Ordenanzas de cualquier índole sin que pase al Concejo para su aprobación.

Con este antecedente y en atención al oficio No. 041-CC-CVPS-12 de 7 de marzo de 2012, suscrito por la señora Carmen Clavón Ocaña, Gerenta de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, me permito solicitar a usted, se autorice la emisión de una "fe de erratas", por cuanto en el artículo 11 de la Ordenanza No. 189, reformatoria de la Ordenanza No. 3616 de 3 de febrero de 2006, que aprobó a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, se hizo constar al Comité Pro Mejoras del Barrio Anita Lucía del Norte Etapa I, en lugar de la Cooperativa de Vivienda beneficiaria del fraccionamiento.

La fe de erratas sustituirá, en el artículo 11 de la Ordenanza No. 189, la frase: "el Comité Pro Mejoras del Barrio Anita Lucía del Norte Etapa I" por "la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol".

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO  
DXAC

RECIBIDO 8 MAR 2012

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL" 1

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

Oficio # 041- CC-CVPS-12  
Quito, D.M., marzo 07 de 2012

*luego!*  
↓

Señora Abogada  
**PATRICIA ANDRADE BAROJA**  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO  
Presente

De mi consideración:

En representación de la Cooperativa de vivienda "Puertas del Sol", emito un atento y cordial saludo, a la vez que hago propicia la ocasión para exponer y solicitar lo siguiente:

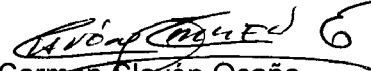
## 1. ANTECEDENTES

- 1.1. Luego de un largo y tortuoso proceso, el día de hoy miércoles 07 de marzo de 2012, a las 11h11, retiré de la Secretaria General, la copia del Oficio SG0689, de fecha marzo 06 de 2012, con el que hace la entrega de una copia certificada de la ORDENANZA No. 0189, sancionada el 23 de febrero de 2012.
- 1.2. Revisada la misma, y al parecer por algún error involuntario, en la página 10, el Artículo 11.- De la garantía de Ejecución de las Obras dice: "... Los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio Anita Lucía del Norte I Etapa, ..."

## 2. PETICION

- 2.1. Con los antecedentes expuestos, agradeceré realizar la aclaratoria respectiva.
- 2.2. Se tome muy en cuenta el tiempo que transcurra en la aclaratoria del error y que éste no sea imputable al plazo determinado tanto en la disposición final, cuanto en lo señalado en el artículo 12 de la Ordenanza Reformatoria 0189.

Atentamente,

  
Carmen Clavón Ocaña  
GERENTE  
**COOPERATIVA DE VIVIENDA  
"PUERTAS DEL SOL"**

METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCION DE DOCUMENTOS  
FECHA: 7 MAR 2012  
HORA: 15:55 h  
NOMBRE: *[Handwritten Signature]*



Secretaría  
**General del  
Concejo**

**SG** 0689  
06 MAR 2012

Señores

**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE  
DESARROLLO PROGRESIVO DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA PUERTAS  
DEL SOL**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0189**, sancionada el 23 de febrero de 2012, reformatoria a la Ordenanza No. 3616, que aprobó a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

XAS.



Secretaría  
General del  
Concejo

FE DE ERRATAS No. 0189

## EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

### CONSIDERANDO:

- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 2 de febrero de 2012, aprobó en segundo debate la ordenanza No. 0189, reformatoria de la ordenanza No. 3616, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, la misma que fue sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano el 23 de febrero de 2012;
- Que,** mediante oficio No. 0729-UERB-2012 de 30 de octubre de 2012, el Ing. Diego Dávila López, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicita la rectificación de varias ordenanzas aprobadas por el Concejo Metropolitano, por cuanto en ellas se deslizaron algunos errores de forma, por omisiones de texto e inconsistencias entre el texto de la ordenanza y el contenido de los planos anexos a las mismas, entre esas, la detallada en el considerando anterior;
- Que,** la Resolución del Concejo Metropolitano No. C723 de 30 de septiembre de 2005, señala que: *"Se faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor (a) Presidente (a) de la respectiva comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de las comisiones; así como también en las resoluciones y ordenanzas de cualquier índole, sin que pase al Concejo Metropolitano para su aprobación"*;
- Que,** a fin de rectificar el error deslizado, de conformidad con lo dispuesto en la norma antes citada, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 3774 de 7 de noviembre de 2012, solicitó al Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial (E), autorice la emisión de las respectivas fes de erratas; y,
- Que,** mediante oficio No. 483 de 9 de noviembre de 2012, el concejal Lic. Freddy Heredia, Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial (E), autorizó la emisión de las fes de erratas solicitadas.



**Secretaría  
General del  
Concejo**

**FE DE ERRATAS No. 0189**


**En virtud de las consideraciones expuestas y en ejercicio de la facultad que me otorga la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, se expide la siguiente**

### **FE DE ERRATAS**

En la ordenanza No. 0189, reformatoria de la ordenanza No. 3616, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol:

1. A continuación del "Área Verde y de Equipamiento Comunal", constante en el artículo 2, inclúyase el siguiente dato técnico: "Área de Protección de Quebrada y/o Talud: 16.003,14 m<sup>2</sup>".
2. Sustitúyanse los valores de la casilla "En Parte", correspondiente al Área Verde No. 5, detallada en el artículo 4, por los siguientes, en este orden: "20,00 m; 20,18 m; 10,27 m; 20,14 m; y, 19,77 m".

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los nueve días del mes de noviembre de dos mil doce.



**Abg. José Luis Arcos Aldás**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

DXAC





Secretaría  
General del  
Concejo

SG 3774

Licenciado

Freddy Heredia

Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial (E) 07 NOV 2012

Presente

De mi consideración:

La Resolución de Concejo No. C723 de 30 de septiembre de 2005, faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor(a) Presidente(a) de la respectiva Comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de Comisiones, así como también en las Resoluciones y Ordenanzas de cualquier índole sin que pase al Concejo para su aprobación.

En tal virtud, luego de que delegados de la Unidad Especial Regula Tu Barrio y esta Secretaría realizaran una exhaustiva revisión de las ordenanzas de asentamientos humanos de hecho y consolidados aprobadas por el Concejo Metropolitano, se han determinado varios errores involuntarios en algunas de ellas, causados por la Unidad Especial regula Tu Barrio en unos casos y en otros por la Secretaría General del Concejo Metropolitano, y que se enmarcan en inconsistencias entre el texto de la ordenanza y el contenido de los planos anexos a las mismas, así como también entre el texto de las ordenanzas sancionadas y los informes técnicos y/o proyectos de ordenanza aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito, conforme los documentos remitidos por la Unidad Especial Regula Tu Barrio.

Con este antecedente y en atención al oficio No. 0729-UERB-2012 de 30 de octubre de 2012, suscrito por el Ing. Diego Dávila, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, me permito solicitar a usted, se autorice la emisión de varias "fe de erratas", que rectifiquen los errores deslizados en las siguientes ordenanzas:

- 3571, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Las Acacias de Carapungo;
- 006, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Bello Horizonte Cuarta Etapa "A" y "B" y Sexta "A" y "B";
- 014, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio El Olivo;
- 036, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Puertas del Valle;
- 059, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Santa Rosa del Norte;

Página 1 de 7



Secretaría  
General del  
Concejo

SG

3774

07 NOV 2012

- 069, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Comité Pro Mejoras del Barrio Esmeraldas;
- 112, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Sausalito;
- 187, reformatoria de la ordenanza No. 050, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Comité Pro Mejoras de la Urbanización Balcones de Ontaneda;
- 189, reformatoria de la ordenanza No. 3616, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol;
- 201, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Vista Hermosa de Chillogallo, a favor del Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo;
- 206, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del inmueble sobre el que se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Mirador Yaruqueño;
- 209, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Vista Hermosa de Monjas, a favor de la Fundación para el Desarrollo Social Urbano Rural Marginal (FUDURMA) y otros;
- 210, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del inmueble sobre el que se asienta el Centro Femenino San Francisco de Yurac;
- 211, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina;
- 241, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Nueva Vida II, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Vida II;
- 247, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Atucucho, a favor del Ministerio de Salud Pública del Ecuador;
- 249, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva y otros;

Página 2 de 7



Secretaría  
General del  
Concejo

SG 3774

07 NOV 2012

- 257, que aprobó el fraccionamiento de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados: Puertas del Sol, Santo Domingo de Carretas y Puertas del Norte, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Puertas del Sol de Cotocollao; Asociación de Trabajadores Autónomos Santo Domingo de Carretas; y, Comité Pro Mejoras del Barrio Periférico Puertas del Norte; y,
- 268, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Cordillera de Cotocollao, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Cordillera de Cotocollao y otros.

Estas rectificaciones se realizarán de conformidad con el detalle anexo al oficio No. 0729-UERB-2012 de 30 de octubre de 2012, suscrito por el Ing. Diego Dávila, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, datos que han sido debidamente cotejados con la información constante en los planos aprobados, y demás documentación que reposa en los expedientes de cada ordenanza.

Las fes de erratas, en cada caso, rectificarán lo siguiente:

1. Ordenanza No. 3571, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Las Acacias de Carapungo: ✓
  - En el detalle de "Número de lotes" constante en los datos técnicos y en el inciso final del artículo 3, sustituir el valor "86" por "88".
2. Ordenanza No. 006, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Bello Horizonte Cuarta Etapa "A" y "B" y Sexta "A" y "B": ✓
  - En el Área Verde No. 2 y Área de Equipamiento Comunal, establecida en el artículo 4, sustituir el valor de la superficie "1.161,52" por "546,68 m<sup>2</sup>". ✓
3. Ordenanza No. 014, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio El Olivo: ✓
  - Incluir a continuación del "Área de vías y pasajes", citada en el artículo 2, el siguiente dato técnico: "Área de Afectación Vial: 3223,67 m<sup>2</sup>".
4. Ordenanza No. 036, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Puertas del Valle: ✓
  - Incluir a continuación del "Área Comunal y equipamiento comunal" del artículo 2, los siguientes datos técnicos: "Área Verde Adicional ubicada en la Faja de Protección: 500,70 m<sup>2</sup>; Área de faja de Protección por Borde Superior de Quebrada: 801,20 m<sup>2</sup>"; y,

Página 3 de 7



Secretaría  
General del  
Concejo

SG 3774

07 NOV 2012

- En el artículo 2, sustituir las palabras: "Lote D" por "Lote D1". ✓
- 5. Ordenanza No. 059, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Barrio Santa Rosa del Norte; ✓
  - Incluir a continuación del "Área de vías y pasajes", citada en el artículo 2, el siguiente dato técnico: "Área de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada: 425,40 m<sup>2</sup>".
- 6. Ordenanza No. 069, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Comité Pro Mejoras del Barrio Esmeraldas; ✓
  - En el inciso primero del artículo 4, sustituir los valores "115,17" por "115,70"; y, "5,67%" por "5,70%";
  - En el lindero sur del "Área Verde 1" detallado en el artículo 4, sustituir el valor "18,38 m" por "18,49 m"; y,
  - En el inciso final del artículo 4, sustituir los valores "148,89 m<sup>2</sup>" por "148,30"; y, "7,33%" por "7,30%".
- 7. Ordenanza No. 112, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Sausalito; ✓
  - Incluir a continuación del "Área Comunal y equipamiento comunal", citada en el artículo 2, el siguiente dato técnico: "Área de Afectación Vial: 947,75 m<sup>2</sup>".
- 8. Ordenanza No. 187, reformativa de la ordenanza No. 050, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Comité Pro Mejoras de la Urbanización Balcones de Ontaneda; ✓
  - Sustituir el título del artículo 3 por el siguiente: "Sustitúyase el artículo 6 por el siguiente."; y,
  - Sustituir el título del artículo 5 por el siguiente: "Sustitúyase el artículo 14 por el siguiente:".
- 9. Ordenanza No. 189, reformativa de la ordenanza No. 3616, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol:
  - Incluir a continuación del "Área Verde y de Equipamiento Comunal", constante en el artículo 2, el siguiente dato técnico: "Área de Protección de Quebrada y/o Talud: 16.003,14 m<sup>2</sup>".



Secretaría  
General del  
Consejo

SG

3774

07 NOV 2012

- Sustituir los valores de la casilla "En Parte", correspondiente al Área Verde No. 5, detallada en el artículo 4, por los siguientes, en este orden: "20,00 m; 20,18 m; 10,27 m; 20,14 m; y, 19,77 m".
- 10. Ordenanza No. 201, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Vista Hermosa de Chillogallo, a favor del Comité Barrial Vista Hermosa de Chillogallo:
  - Incluir a continuación del "Área Comunal y equipamiento comunal" del artículo 2, el siguiente dato técnico: "Área de Protección de Quebrada: 691,95 m<sup>2</sup>".
- 11. Ordenanza No. 206, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del inmueble sobre el que se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio Mirador Yaruqueño:
  - Incluir a continuación del "Área Comunal y equipamiento comunal" del artículo 2, el siguiente dato técnico: "Área de Protección canal de riego: 164,96 m<sup>2</sup>".
- 12. Ordenanza No. 209, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Vista Hermosa de Monjas, a favor de la Fundación para el Desarrollo Social Urbano Rural Marginal (FUDURMA) y otros:
  - Sustituir el valor de "Área Total de Predio (lev. topog)", detallada en el artículo 2, "24.242,56 m<sup>2</sup>" por "24.242,01 m<sup>2</sup>"; y,
  - Sustituir el valor de "Diferencia (Lev. Topog. - Escrit.)", citada en el artículo 2, "621,56 m<sup>2</sup>" por "621,01 m<sup>2</sup>".
- 13. Ordenanza No. 210, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del inmueble sobre el que se asienta el Centro Femenino San Francisco de Yurac:
  - En el lindero Este del Área Verde 1, constante en el artículo 4, sustituir el valor "302,57 m" por "372,58 m";
  - En el lindero Oeste del Área Verde 2, constante en el artículo 4, sustituir el valor "69,59 m" por "69,56 m"; y,
  - En el artículo 7, incluir la frase "Calzada 100%" antes de la frase "Bordillos 100%".
- 14. Ordenanza No. 211, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de los copropietarios del Barrio San Francisco de la Vicentina:



Secretaría  
General del  
Concejo

SG 774

07 NOV 2012

- En el artículo 6, a continuación del "Pasaje No. 4: 3,00 m", incluir el siguiente texto: "Pasaje F: 3,16 m"; y,
  - En el artículo 7, sustituir la frase "Aceras 90%" por "Aceras 10%".
15. Ordenanza No. 241, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio Nueva Vida II, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Nueva Vida II:
- Sustituir el valor de "Área de protección de quebrada y/o talud", citado en el artículo 2, "2.221,47 m<sup>2</sup>" por "2.211,14 m<sup>2</sup>".
16. Ordenanza No. 247, que aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Atucucho, a favor del Ministerio de Salud Pública del Ecuador:
- Sustituir el valor de "Número de lotes", constante en el artículo 2, "2139" por "2137"; el valor de "Área Útil de Lotes", "352.245,14 m<sup>2</sup>" por "350.473,04 m<sup>2</sup>"; el valor de "Área de Vías y Pasajes", "184.776,51 m<sup>2</sup>" por "184.166,62 m<sup>2</sup>"; y, "Área verde y área de equipamiento comunal", "205.529,47 m<sup>2</sup>" por "207.911,46";
  - En la tercera línea del inciso quinto del artículo 2 (considerando el párrafo de datos técnicos como un inciso), eliminar el número "13";
  - Sustituir el valor de la superficie del Área Comunal 17 Mz. 125, lote No. 7, citado en el artículo 5, "694,52 m<sup>2</sup>" por "649,52 m<sup>2</sup>";
  - Sustituir el valor de la superficie del Área Comunal 30 Mz. 55, lote No. 1, detallada en el artículo 5, "5.989,92 m<sup>2</sup>" por "5.989,91 m<sup>2</sup>"; y,
  - En el lindero Oeste del Área Comunal 43 Mz. 59, lote No. 3, constante en el artículo 5, agregar el número "2" a continuación de las palabras "Lote No."
17. Ordenanza No. 249, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Vida Nueva y otros:
- Sustituir el valor de "Diferencia (Lev. Topog. - Escrit.)", constante en el artículo 2, "398,00 m<sup>2</sup>" por "398,16 m<sup>2</sup>".
18. Ordenanza No. 257, que aprobó el fraccionamiento de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados: Puertas del Sol, Santo Domingo de Carretas y Puertas del Norte, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Puertas del Sol de



Secretaría  
**General del  
Concejo**

**SG** 3771

07 NOV 2012

Cotocollao; Asociación de Trabajadores Autónomos Santo Domingo de Carretas; y,  
Comité Pro Mejoras del Barrio Periférico Puertas del Norte:

- En el artículo 2, sustituir la frase "*Área de Afectación de Lotes*" por "*Área de Protección de Lotes*"; ✓
  - A continuación de la frase "*Área de Afectación de Quebrada (Área Verde Adicional)*", citada en el artículo 2, incluir el siguiente dato técnico: "*Área de Afectación Especial (Borde Superior de Quebrada) 15.732,45 m<sup>2</sup>*"; y,
  - En el lindero Sur del "*Área Comunal No. 3 Capilla Lote 514-A Comité Pro Mejoras Puertas del Norte*", citada en el artículo 4, sustituir el número "*5491*" por "*491*".
19. Ordenanza No. 268, que aprobó el fraccionamiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Cordillera de Cotocollao, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Cordillera de Cotocollao y otros: ✓
- Sustituir el valor de "*Área Total del Predio (Lev. Topog)*", citado en el artículo 2, "*315.216,11 m<sup>2</sup>*" por "*314.604,33 m<sup>2</sup>*";
  - Sustituir el valor de "*Diferencia (Lev. Topog. - Escrit.)*", constante en el artículo 2, "*14.783,89 m<sup>2</sup>*" por "*15.395,67 m<sup>2</sup>*";
  - En el lindero Norte del "*Área Verde No. 1*", citado en el artículo 4, sustituir la frase "*Lote 05*" por "*Lote 02*"; y, en el lindero Sur, las frases "*Lote 69*", "*Lote 70*" y "*Lote 135*" por las frases "*Lote 66*", "*Lote 67*" y "*Lote 132*", respectivamente; y,
  - En el lindero Norte del "*Área Comunal*", detallado en el artículo 4, sustituir las frases "*Lote 52*" y "*Lote 89*" por las frases "*Lote 49*" y "*Lote 86*", respectivamente.

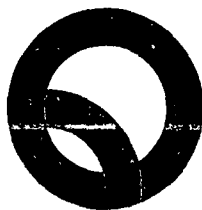
Seguro de contar con su gentil atención, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Abg. José Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)  
DXAC

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 101 fojas



2

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Lic. Freddy Heredia

CONCEJAL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

09 NOV 2012

Quito,  
Oficio No. 0000453

José Luis Arcos  
Secretario General del Concejo (E)  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

De mis consideraciones,

En atención al Oficio No. SG-3774, de 7 de noviembre de 2012, mediante el cual solicita autorización, como Presidente (E) de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, a fin de emitir una "fe de erratas" a las siguientes Ordenanzas de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Urbanizaciones de Interés Social y Desarrollo Progresivo aprobadas por el Concejo Metropolitano:

Número de Ordenanza			
3571	006	014	036
059	069	112	187
189	201	206	209
210	211	241	247
249	257	268	

En vista de tratarse de errores en los datos técnicos de inconsistencias entre el texto de la ordenanza y el contenido de los planos anexos a las mismas y/o los informes técnicos; AUTORIZO la emisión de la "fe de erratas", conforme al detalle anexo al Oficio No. 0729-UERB-2012, de 30 de octubre de 2012 y Oficio No. SG-3774, de 7 de noviembre de 2012.

Aprovecho la ocasión para expresarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Lic. Freddy Heredia  
CONCEJAL METROPOLITANO  
Presidente de la Comisión de  
Suelo y Ordenamiento Territorial (E)



09 NOV 2012

11499  
Paul  
John





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

*Hezo Almeida*

Oficio No. 0729-UERB-2012  
Quito, octubre 30 de 2012

Abogado  
José Luis Arcos  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)  
En su despacho.-

Señor Secretario:

Como es de su conocimiento la Unidad Especial Regula Tu Barrio, en razón de que se han visualizado ciertos errores de forma en las Ordenanzas sancionadas que reconocen y aprueban los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado, ha procedido a realizar una verificación de la revisión de todas las Ordenanza; resultado de ello se encontraron errores, unos incurridos involuntariamente tanto por la Unidad como por la Secretaria, los mismos que ameritan una Fe de Erratas, más no una Reforma de Ordenanza, en virtud de que no afectan a la información constante en el Plano.

Con este antecedente, comedidamente solicito a usted, se deje sin efecto el Oficio No. 0598 UERB-2012 y el contenido del cuadro adjunto; así como también se digna considerar el trámite de Fe de Erratas de las Ordenanzas que se detallan en el cuadro actualizado adjunto.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*[Handwritten signature of Diego Dávila López]*

Ing. Diego Dávila López  
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Sra. Geovanna Vivero Asistente Administrativa	30-10-12	

*[Circular stamp]*  
 FECHA: 30 OCT 2012  
 HORA: 10:37  
 DEPARTAMENTO: *[Handwritten]*  
 NOMBRE DEL ENCARGADO: *[Handwritten]*

**DETALLE DE ERRORES ENCONTRADOS EN LAS ORDENANZAS SANCIONADAS**

No.	ORDENANZA No.	AHHyC	ZONA	SECRETARIA DE CONCEJO	UERB	FE DE ERRATAS EN FUNCIÓN DE:
✓ 1	014	EL OLIVO	Calderón		Debe incluirse, en Art.2. : "Área de Afectación Vial: 3223,67 m2"	PLANO
✓ 2	036	PUERTAS DEL VALLE	MANUELA SAENZ	Se debe incluir en el Art. 2: "Área Verde Adicional ubicado en la Faja de Protección: 500.70 m2. Área de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada: 801.20 m2".	Se debe corregir: "Área Total del Lote D1"	Informe SOLT y Escritura.
✓ 3	059	SANTA ROSA DEL NORTE			Debe incluirse en Art. 2: "Área de Faja de Protección por Borde Superior de Quebrada: 425,40 m2"	PLANO
✓ 4	069	ESMERALDAS	LA DELICIA		Se debe corregir el Art. 4: "...y áreas de equipamiento comunal, 115,70 m2 que corresponde al 5,70%.... Área Verde 1: Sur: Lote No. 16: 18,49"  En último párrafo: ".....la diferencia de porcentaje de áreas verdes, que es de 7,30% equivalente a 148,30 m2 del área útil de los predios."	PLANO
✓ 5	112	SAUSALITO	LOS CHILLOS	Se debe incluir en el Art. 2: "Área de Afectación Vial: 947,75"		Informe SOLT.
✓ 6	187	BALCONES DE ONTANEDA	LOS CHILLOS	Se debe corregir: " Art. 3. Sustitúyase el Art. 6 por el siguiente:" "Art. 5. Sustitúyase el Art. 14 por el siguiente: "		PROYECTO DE ORDENANZA

No.	ORDENANZA No.	AHHyC	ZONA	SECRETARIA DE CONCEJO	UERB	FE DE ERRATAS EN FUNCIÓN DE:
7	189	COOPERATIVA DE VIVIENDA PUERTAS DEL SOL	CALDERON	Debe incluirse, en Art. 2. "Área de Protección de Quebrado y/o Talud. 16.003,14"  En Art. 4, se debe corregir: "Área Verde 5: Lindero Este: Lote 635: en parte 20.00 m. Lote 634: en parte 20,18 m. Calle 29: en parte 10.27. Lote 633: en parte 20.14. Lote 631: en parte 19.77."		Informe SOLT y Proyecto de Ordenanza.
8	201	VISTA HERMOSA DE CHILLOGALLO	QUITUMBE		Debe incluirse, en Art. 2: "Área de Protección de Quebrada: 691,95 m2."	Informe SOLT.
9	206	MIRADOR YARUQUEÑO	TUMBACO		Debe incluirse, en Art. 2: "Área de Protección canal de riego: 164,96 m2."	Informe SOLT.
10	209	VISTA HERMOSA DE MONJAS	QUITUMBE		Debe corregirse en Art. 2: "Área Total del Predio: 24.242,01m2." Diferencia: (Leva. Topog. - Escritura): 621,01 m2.	Informe SOLT.
11	210	SAN FRANCISCO DE YURAK	LOS CHILLOS	Debe incluirse, en Art. 7. "Calzada 100%"	Debe corregirse en Art. 4, "Área Verde 1. Linderos: " Este:.....Longitud 372,58 m"  Área Verde 2: "Oeste: Faja de protección de talud: Longitud 69,56 m"	PLANO e Informe SOLT
12	211	SAN FRANCISCO DE LA VICENTINA	MANUELA SAENZ	Debe corregirse en Art. 7: "...Las obras a ejecutarse son: Aceras: 10%"	Debe incluirse en Art. 6 "Pasaje F: 3.16 m"	PROYECTO DE ORDENANZA Y PLANO
13	006 231 ©	BELLO HORIZONTE CUARTA ETAPA "A" y "B" y SEXTA ETAPA "A" y "B"	CALDERÓN		Se debe corregir, en Art. 4. " Área Verde No. 2 y Área de Equipamiento Comunal: Superficie: 546.68 m2"	PLANO

No.	ORDENANZA No.	AHHyC	ZONA	SECRETARIA DE CONCEJO	UERB	FE DE ERRATAS EN FUNCIÓN DE:
✓ 14	241	VIDA NUEVA II	QUITUMBE		Se debe corregir, en Art. 2: "Área de protección de Quebrada: 2.211,14 m <sup>2</sup> "	PLANO
✓ 15	247	ATUCUCHO	EUGENIO ESPEJO		Se debe corregir, en Art. 2: "Número de lotes: 2.137. Área útil de Lotes: 350.473,04. Área de Vías y Pasajes: 184.166,62 Área Verde y Área de Equipamiento Comunal: 207.911,46."  En inciso cuarto, se debe excluir el "Lote No. 13 de la manzana 16"  En Art. 5, se debe corregir: "Área Comunal 17, Mz. 125, Lote No. 7: Superficie: 649,52" "Área Comunal 30, Mz 55, Lote No. 1: Superficie: 5.989,91" "Área Comunal 43, Mz. 59, Lote No. 3: Oeste Lote No. 2"	PLANO
✓ 16	249	VIDA NUEVA Y OTROS	QUITUMBE		Se debe corregir, en Art. 2: "Diferencia (Lev.Topog. - Escr.): 398,16 m <sup>2</sup> "	Informe SOLT
✓ 17	257	PUERTAS DEL SOL, SANTO DOMINGO DE CARRETAS Y PUERTAS DEL NORTE	LA DELICIA		Se debe corregir, en Art. 2. "Área de Protección de Lotes. 4.614,88 m <sup>2</sup> " Se debe incluir: "Área de afectación especial (Borde Superior de Quebrada): 15.732,45 m <sup>2</sup> ". En Art. 4, en Área Comunal No. 3 Capilla Lote 514-A Comité Promejoras Puertas del Norte:, se debe corregir el lindero Sur. "..... Sur: Lote No. 491...."	PLANO
18	3571	LAS ACACIAS DE CARAPUNGO	CALDERÓN		Se debe corregir en Art. 2: Número de lotes: 88.	

No.	ORDENANZA No.	AHHyC	ZONA	SECRETARIA DE CONCEJO	UERB	FE DE ERRATAS EN FUNCIÓN DE:
19	268	CORDILLERA DE COTOCOLLAO	LA DELICIA	<p>En el Art. 4, Área Verde 1, se debe corregir. "Lindero Norte: .....Lote 02 en parte 36,33m. Lindero Sur: Lote 66 en parte 18,74 m. Lote 67 en parte 19,10 m. Lote 132 en parte 6,31 m"</p> <p>En Área Comunal, se debe corregir: "Lindero Norte. Lote 49 en parte 19,30 m. Lote 86 en parte 19,54....."</p>	<p>Se debe corregir, en Art. 2.: "Área Total del Predio debe decir: 314.604,33 m2". "Diferencia (Lev. Top-Escrit.) 15.395,67"</p>	PLANO



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

Oficio No. 0598-UERB-2012  
Quito, septiembre 20 de 2012

Abogado  
José Luis Arcos  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)  
En su despacho.-

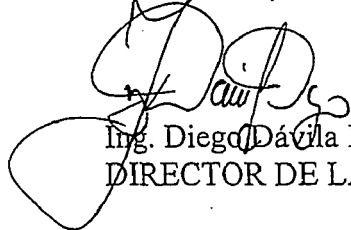
Señor Secretario:

Como es de su conocimiento la Unidad Especial Regula Tu Barrio, en razón de que se han visualizado ciertos errores de forma en las Ordenanzas sancionadas que reconocen y aprueban los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidado, ha procedido a realizar una revisión íntegra de todas las Ordenanzas; resultado de ello se encontraron errores, unos incurridos involuntariamente tanto por la Unidad como por la Secretaría, los mismos que ameritan una Fe de Erratas, más no una Reforma de Ordenanza, en virtud de que no afectan a la información constante en el Plano.

Con este antecedente, comedidamente solicito a usted, se digne considerar el trámite de Fe de Erratas de las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Ing. Diego Dávila López  
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Sra. Geovanna Vivero Asistente Administrativa	19-09-12	



**CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 20 SEP 2012

HORA: 15:10

FIRMA RECEPCIÓN: [Handwritten Signature]

NUMERO HOJA: .....

P: 25

ORD

100

Ph: 26

ORA

189



**COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"**

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001

2010-258

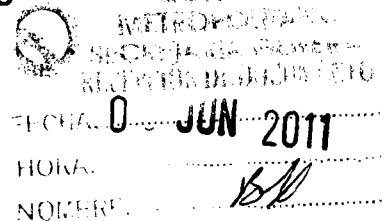
Oficio N°. 069-CC-CVPS-11  
 Quito, D.M., junio 06 de 2011

Señor Doctor  
**AUGUSTO BARRERA**  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Economista ✓  
**ELIZABETH CABEZAS**  
**Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial**

Señora Lcda.  
 Luisa Maldonado  
**Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público**

Señor Ingeniero  
 DIEGO DAVILA  
**Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"**



La Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", en el año 1995, emprende un tortuoso y largo camino a fin de conseguir la adjudicación del predio conocido como El Tejar de Calderón, de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, al cual se le entrega la cantidad de un mil ciento noventa y un millones ciento treinta y dos mil cuatrocientos noventa y seis sucres (S/. 1. 191.132.496,00) de los más de cuatro mil millones de sucres que los primeros dirigentes y posteriormente el Interventor, captan de sus socios para pagar el valor del terreno.

Los requisitos que los socios debíamos cumplir en ese entonces, era fundamentalmente, ser afiliado al IESS, no tener propiedades en los cantones Mejía, Rumiñahui y Quito; no tener crédito hipotecario; la forma de pago era: 20% a la firma de la promesa de compra venta; 5% un año después y el saldo a 4 años plazo.

La falta de decisión política no permitió concluir con la negociación iniciada en sucres en el año 1995, más bien hemos sido esquilmosos económicamente no solo por nuestros dirigentes iniciales, sino también por el nefasto paso hacia la dolarización, convirtiéndose nuestros sucres entregados al IESS en apenas USD 47.645.30, sin tener derecho a reclamo alguno, porque durante estos largos 16 años no se logró definir con exactitud, las áreas que el Municipio se había tomado de este macro lote de terreno para hacer grandes inversiones.

RECIBIDO 7 JUN 2011  
 Mayra  
 1600-11  
 Com.

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

Solos, no pudimos concluir la negociación y "Puertas del Sol" emprende la búsqueda de otras organizaciones de corte similar al nuestro y es así como en el año 2006, logramos unirnos de hecho las Cooperativas: "Puertas del Sol", (predio El Tejar, Carapungo); "María Eugenia Durán Ballén Villalobos", (Santa Anita); "Artesanal del Sur Durán Ballén", (Santa Anita); "El Calzado", (1ero de Mayo); "Por Nuestros Hijos", (predio Marieta Viteri, Yaguachi Alto); "Nueva Generación", (Las Marías, de Tumbaco); del cantón Quito y las compañeras cooperativas: "9 de Diciembre" de Santo Domingo de los Tsachilas y "Vitelma Dávila" de Otavalo, para conseguir que el Consejo Directivo del IESS resuelva la enajenación directa, en calidad de cuerpo cierto y es así como son notificados el Director General del IESS y el Procurador del mismo IESS mediante oficio # 110000.0725.CD, de 3 de marzo de 2008, la resolución de venta directa, otorgando el plazo de 90 días para este proceso; tiempo que no fue suficiente ya que a la fecha solo se ha concretado la negociación con las Cooperativas: "Puertas del Sol" y "Ma. Eugenia Durán Ballén



INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
DIRECCIÓN NACIONAL DE BIENES  
Departamento de Inversiones Inmobiliarias  
223-0880-223-0871 Fax 256-8045  
Av. 9 de Octubre 250 y Jorge Washington - Quito

Quito,  
Oficio No. 67300000.0836

Econ. Luis Reina Ch.  
PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Sra. Carmen Clavon O  
GERENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"  
Presente

De mi consideración:

Como es de su conocimiento, con la participación de representantes de las organizaciones de vivienda, la Procuraduría del Instituto y el Departamento de Inversiones Inmobiliarias, fue posible la estructuración del expediente de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol", elaborado en concordancia con lo dispuesto por el Consejo Directivo, comunicada mediante oficio No. 110000.0275.CD, de 3 de marzo de 2008, para la venta directa de los terrenos de propiedad de IESS, ocupados por personas de la mencionada Cooperativa.

Con el propósito de continuar con el proceso de negociación, remito una copia del informe No. SOT.DINAC.MAV.GEA.2008.0000137, que contiene el avalúo preparado por la DINAC, mismo que en días anteriores fue entregado a la Sra. Gerente de la Cooperativa.

Con esta oportunidad, estimaré de ustedes hagan conocer al Instituto su propuesta de pago, del saldo adeudado, misma que será analizada por las áreas técnicas del IESS.

Aprovecho la oportunidad para presentar mi sentimiento de consideración.

Atentamente

  
Econ. Fernando Guijarro Cabezas  
DIRECTOR GENERAL DEL IESS

Villalobos", después de haber transcurrido dos años de emitida la resolución.

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

---

Para el proceso de suscripción, de la escritura de compra venta con la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" se dieron varias acciones previas: primeramente, solicitar el retiro del predio del paquete a negociar entre el Municipio del D.M.Q y el IESS por concepto de Tasas y Contribución de mejoras que debe el IESS al Municipio; y el Municipio, al IESS, por las áreas tomadas en varios sitios del Distrito Metropolitano de Quito para la ejecución de diferentes obras como las del Trole, Ecovía y por supuesto en el terreno pretendido por la Cooperativa ubicado en Carapungo; otras acciones como unificar el predio; (predios: 342134, 553420 y 342540) actualmente se mantiene el número predial 342134; baja de impuestos por prescripción; pago del impuesto predial desde 1996 al año 2010; determinación del área de la faja municipal existente remitido según informe N°. 580-GCPM-2010, remitido con oficio 5978 del 23 de agosto de 2010, para finalmente el 29 de septiembre de 2010 suscribir el contrato de compra venta en cuerpo cierto y con hipoteca al mismo IESS a un costo de cuatro millones doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos quince con 18/100 dólares USD 4'244.415.18; a 36 meses plazo.

Habíamos ya contactado con la novedosa Unidad Regula Tu Barrio y del oficio N°. 0301-UERB-10 se desprende que supuestamente teníamos la prioridad para el mes de octubre del año 2010 de obtener la Ordenanza Municipal.

En las diferentes reuniones mantenidas en la Unidad Regula Tu Barrio con la Arq. Gissela Bravo, Arq. Roberto Espinoza, Dr. Miguel Viteri, y Lic. William Carvajal, dimos a conocer que dentro del predio existe una faja de relleno y que de conformidad a la Ley conocemos que toda faja de relleno es de propiedad municipal; que teníamos el problema del borde de quebrada que por motivos de la naturaleza y del desfogue de aguas que recibe desde la quebrada del sector de Yanbal, paulatinamente se va zocalando el lecho de la quebrada y que por el cambio climático, exceso de lluvias en un sector que se ha caracterizado por poca lluvias se había ido una parte del borde de quebrada y que para la anterior Ordenanza que solicitó el IESS, pero como Cooperativa cubrimos todos los gastos y que fueron alrededor de cuarenta mil dólares (USD 40.000,00) y que posteriormente el mismo IESS se encargò de pedir la suspensión del trámite, nos habían realizado la medición de lote por lote, con un delegado de la Dirección de Avalúos y Catastros, para verificar que lo que está en el plano esté físicamente; que habíamos realizado el estudio de suelos y que de ser necesario podríamos entregar una copia de dicho estudio para que puedan emitir criterio respectivo principalmente de la faja municipal; la respuesta fue siempre que "la Unidad Regula Tu Barrio" tiene todas las potestades para regularizar y que no era necesario volver a realizar la tramitología anterior.

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

OFICIO: UERB - 0301 - 2010

Quito, 14 de octubre de 2010

Señor:  
**Ing. Daniel Hidalgo**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS**  
Presente.-

Señor Director:

Solicito a Usted muy comedidamente disponer la revisión y emita Informe Técnico Predial de:

- Cabidas
- Linderos
- Coordenadas
- Y Borde Superior de Quebrada

Del Proyecto Urbano para Regularización del Barrio de Interés Social y Desarrollo Progresivo **Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol**, ubicado en la Parroquia de Calderón en el Sector de Carapungo puesto que se encuentra dentro de los Prioritarios a ser Regularizados en el mes de Octubre del presente año.

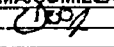
Anexo:

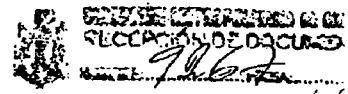
- Plano original (1)
- Copias de plano (3)
- CD (1)

Por la atención prestada anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

  
**Ing. Samuel Pilco**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Gissela Bravo	14/10/10	
REVISADO POR:	Samuel Pilco		

  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS  
9/10/10  
FECHA: 14/10/10

Confiado en la seriedad de la Unidad Regula Tu Barrio – Calderón, volvemos a gastar en la obtención de varios otros documentos requeridos para la Ordenanza Municipal; somos convocados a reuniones generales con otros barrios del sector, llegando a organizar una gran fiesta de fin del año 2010 en el Barrio La Pradera, en donde se informa las gestiones realizadas y que varias organizaciones estamos a días de obtener las Ordenanzas Municipales y que las obras se nos vienen

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001

58

inmediatamente, noticia que fue motivo de algarabía de las bases de las siguientes entidades que estuvimos presentes con sendas representaciones; cada organismo cuenta con el siguiente detalle de lotes: Cooperativa "Puertas del Sol", con 650 lotes; La Pradera, con 300 lotes; Bienestar Familiar, con 125 lotes; Arbolito 2, con 113 lotes; Nueva Bellavista, con 84 lotes; La Tolita, con 93 lotes; María Augusta Urrutia, con 60 lotes; Orquídeas, con 52 lotes; Santa Rosa del Norte, con 59 lotes; Nueva Vida 2, con 41 lotes; Núñez, con 48 lotes; Portal de San Juan, 26 lotes; San Marcos, 25 lotes; Colinas de Bellavista, 39 lotes; Mercedes, 15 lotes; Ecovida, 117 lotes; Benito Juárez, 31 lotes; y, Valle de Marianitas con 31 lotes.

Como premio a esta asistencia, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Unidad Regula Tu Barrio de Calderón, nos hizo una donación equitativa a los barrios asistentes de camisetas y gorras.

En el mes de febrero del 2011, específicamente los días 03 y 17 el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba en primera y segunda instancias las ordenanzas de veinte barrios, entre ellos los de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", La Tolita, Santa Rosa del Norte, Nueva Vida 2, Núñez, Portal de San Juan, Mercedes y Benito Juárez del sector de Calderón.

Al continuar con el seguimiento del proceso, se informa a la dirigencia de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", que se va a proceder a realizar la medición de lote por lote y que se den las facilidades del caso para esta verificación, misma que se realizó los días 18, 21 y 22 de marzo de 2011, para esta verificación ya habíamos entregado los dieciséis juegos de planos de las tres láminas que contienen la información de la Cooperativa.

El 22 de marzo de 2011, fuimos recibidos por el Administrador de Calderón, Ec. Luis Reina, en donde le expusimos que estábamos en total desacuerdo por el premio de haber obtenido la Ordenanza Municipal consistente en la instalación de juegos infantiles de madera, en uno de los espacios verdes que dan hacia la quebrada; nuestra prioridad es el adoquinado de las vías; sin embargo los juegos fueron instalados en el parque lineal, que es parte del macro lote y que aún no entregamos como espacios verdes.

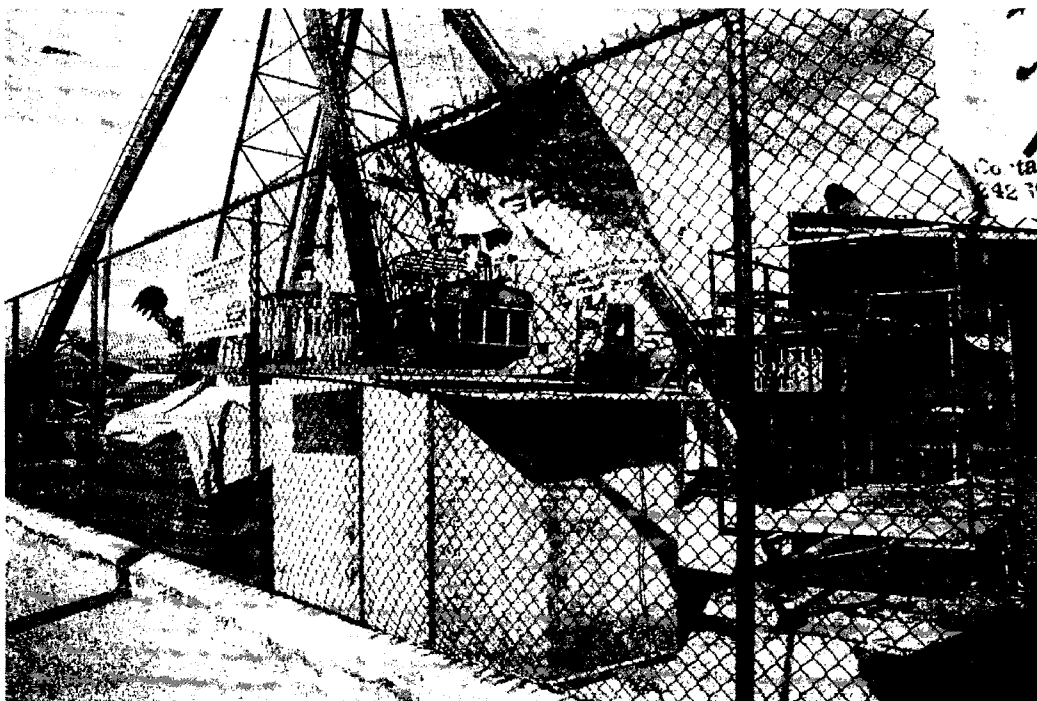
En esta reunión, el Administrador, **dispuso a la Coordinadora de Regula tu Barrio Calderón que el lote 650 "no debe salir a favor de la Cooperativa"** y que busque todo mecanismo para que esta disposición se cumpla; obviamente, la reacción de quienes estábamos en dicha reunión, ante esta disposición, fue muy dura, porque jamás hubiésemos esperado que nuestro socio, ahora Administrador de la Zona Calderón, quien siempre mantuvo la tesis de que **"nadie debe aprovecharse de trabajo ajeno"**, hoy practique lo contrario.

# COOPERATIVA DE VIVIENDA “PUERTAS DEL SOL”

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

---

Se le demostró al Administrador, y ahora a Ud. Señor Alcalde y señoras Concejales, que la Liga Carapungo no tiene la necesidad de otro espacio, cuenta con varias canchas en diferentes sitios, lo que le permite usufructuar del exceso de espacios, como normalmente viene ocurriendo, con el arriendo de la cancha deportiva ubicada dentro del parque lineal o de la juventud, ubicado también dentro del macro lote recién adquirido por la Cooperativa, que con la autorización municipal, en el mes de diciembre de 2011 estuvo arrendado para la implementación de distracciones eléctricas como se puede observar en las fotografías que se inserta a continuación:



43 378

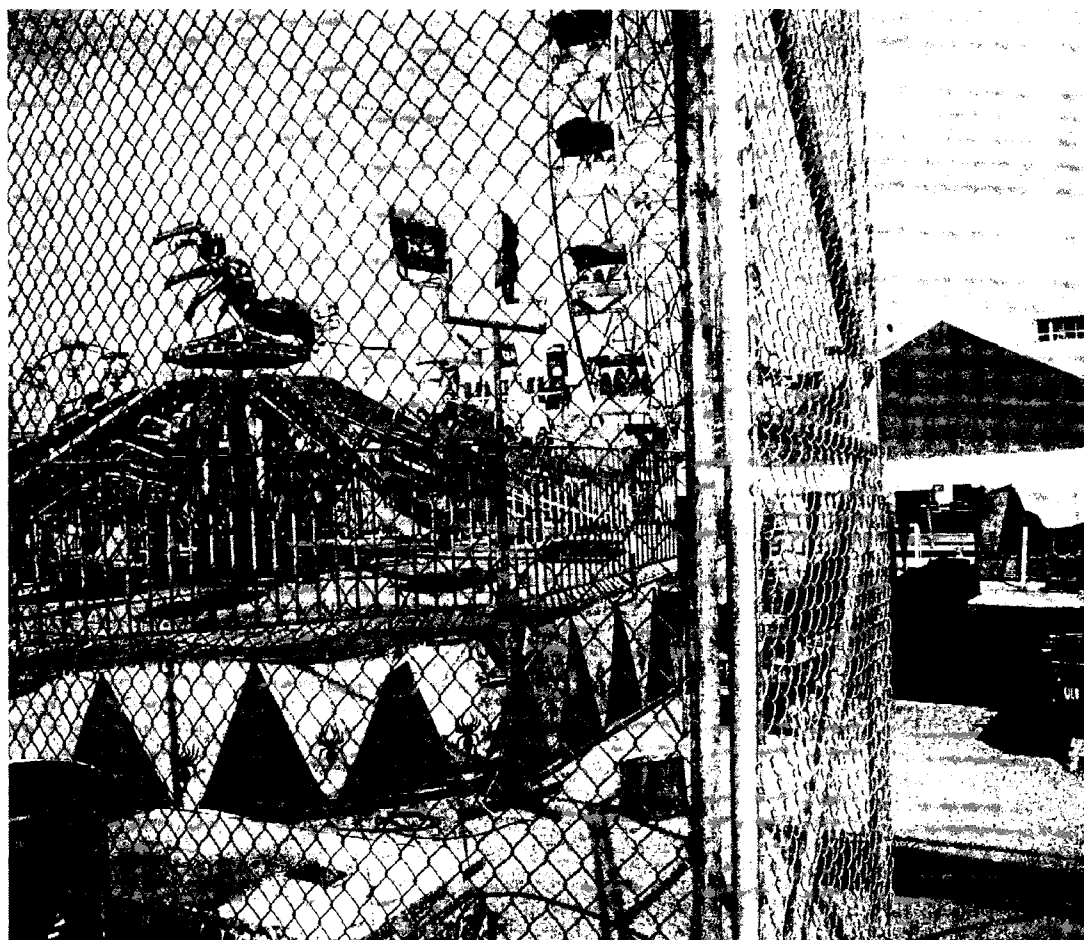
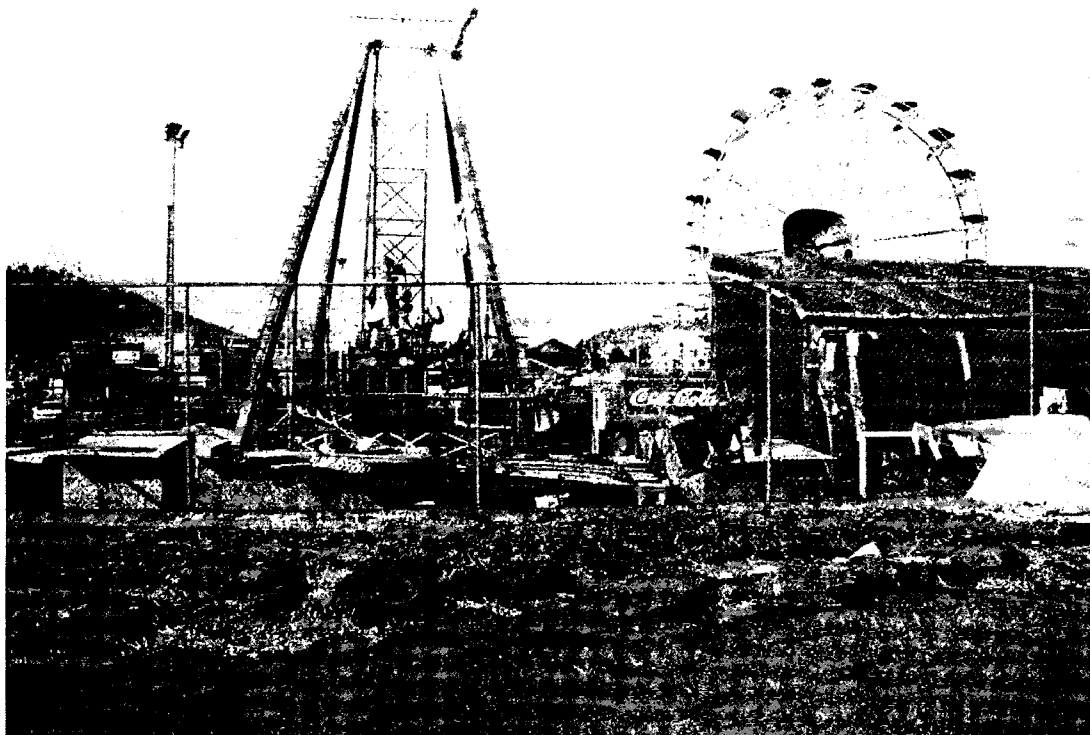
E-mail: [coopuertasol@hotmail.com](mailto:coopuertasol@hotmail.com)

# COOPERATIVA DE VIVIENDA “PUERTAS DEL SOL”

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001

---



# COOPERATIVA DE VIVIENDA “PUERTAS DEL SOL”

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001

---

Finalmente, en esta reunión nos comunican que, para la sanción de la Ordenanza, la Administración de la Unidad Regula Tu Barrio de Calderón, arguyendo que no confían en el trabajo presentado por el técnico anterior de la Unidad Regula Tu Barrio Calderón, debemos volver a presentar nuevos planos, conforme a la Ordenanza aprobada era que **no se haga constar los seis lotes que no fueron aceptados por estar ubicados en franja municipal** y se mejore la información digital, esto era que se debía presentar el plano en una versión avanzada; aduciendo inclusive la Arq. Estefany Espinel, que nuestro profesional debería actualizarse y presentar los planos en una versión más avanzada; a lo cual nuestro profesional manifestó que él trabaja con software legítimamente adquirido con las respectivas licencias y no con software pirata, pero que no habrá inconveniente alguno en remitir en versión actualizada; ese mismo día se nos devuelve los 16 juegos de planos, (48 láminas).

Decisión que afecta no solo la credibilidad de lo que realizamos los dirigentes, sino también de los profesionales externos e internos que participaron en todo este proceso y que en conclusión se traduce en el infame despilfarro de tiempo y un costo adicional para los asociados, por que para Regula Tu Barrio, los planos deben ir en versión Autocad 2010; para Avalúos y Catastros, hay que bajar la versión, lo que demuestra la falta de conexión con los otros departamentos del Municipio del D.M.Q

El fuerte temporal de lluvias desatado en la zona, produce deslizamientos en la quebrada, por lo que procedo a notificar verbalmente de esta novedad a nuestro profesional y recomienda que se tomen nuevos puntos en los sitios identificados del deslizamiento y con esta nueva información entregar el plano.

Una vez obtenida esta información nos volvemos a reunir con la Arq. Espinel, el 26 de abril de 2011; en el plano se retiraron los seis lotes, esta vez se solicita que se debe implantar las construcciones en los lotes que habían sido retirados, así como también se haga constar el lote 650, como estadio y que ese lote debe ser parte de equipamiento comunitario. Al respecto seguiremos insistiendo en que la Cooperativa de vivienda “Puertas del Sol”, adquirió al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social un macro lote, en calidad de cuerpo cierto y será solo y tan solo la Cooperativa de vivienda “Puertas del Sol”, la que decida que hacer con los lotes de mayor extensión, con amparo a la nueva Ley de Economía Popular y Solidaria.

Al pedido de la Arq. Espinel de que siga como estadio el lote 650, propusimos que si tanto interés tiene la Administración Calderón y la Unidad Especial de “Regula Tu Barrio” de Calderón, de dotar de un espacio a la Liga Carapungo, se debería obligar a que el complejo recreacional de TRANSELECTRIC, que está junto a las oficinas de la Administración, sea abierto y entregado a la Liga Carapungo.



# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001

---

Ante esta exposición, la Arq. Espinel nos indicó que si tenemos una visión de implementación de algún proyecto ya debería estar dibujado en el plano el proyecto!!!. A lo que le contestamos que es la Asamblea General de Socios la que decidirá que proyecto emprender y esperar la aprobación de la Nueva Ley, misma que con fecha 10 de mayo de 2011, fue publicada en el Registro Oficial N°. 444.

En esta reunión se decidió volver a solicitar un nuevo informe de Borde de Quebrada y como Cooperativa volver a tomar nuevamente puntos en el Borde Superior de Quebrada, trabajo que se efectuó los días 26, 27 y 28 de Abril de 2011, como se podrá verificar en el plano las fechas aludidas y que realizado el seguimiento, en la Dirección Metropolitana de Catastro, para la emisión del nuevo borde de quebrada el funcionario Sr. Julio Hurtado, realizó la inspección respectiva el 10 de mayo de 2011.

El día jueves 19 de mayo de 2011, en horas de la mañana, se intenta conversa con la Arq. Estefany Espinel, quien se encontraba en estado de salud muy crítico, y en pocas palabras manifiesta que no se le deje la información ese día, sino más bien se le entregue el lunes 23 de mayo de 2011, en la tarde, como así efectivamente se realizó y por esta única vez, se remitió vía correo electrónico.

Con inmensa preocupación, el 24 de mayo de 2011, fecha pactada para la verificación a partir de las 13h00, para lo cual debíamos aportar con 10 personas para este trabajo, aproximadamente a las 15h00, somos recibidos en la Unidad Regula Tu Barrio y nos entrega copia del memorando N°. UERB-AZCA-0174-2011, a través del que la Psicóloga Rocío Pérez, Coordinadora de la Unidad Regula Tu Barrio, Calderón informa al Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que recién el 23 de mayo de 2011, vía digital se envía el levantamiento planimétrico actualizado de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol"; para poder cumplir con las actividades de verificación de cabida total y medición lote por lote, este plano es un insumo para requerir a la Dirección Metropolitana de Catastro el informe de Borde Superior de Quebrada y que debido a estas dificultades, no se realizará la verificación programada para los días 24, 25 y 26 de mayo de 2011.

En esa misma fecha, nos comunica que debemos iniciar el trámite de adjudicación de la faja municipal existente y que la Ordenanza solo se podría tramitar de una parte, más no todo como esta contemplado en el plano entregado.

Con mayor sorpresa, nos enteramos el 02 de junio de 2011, de la existencia del trámite # 3342, referente al comunicado suscrito por la Msc. Nathalia Novillo R., Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, de fecha 18 de abril de 2011, informando a Usted señor Alcalde que existen varias novedades con tres entidades, y que no se sancionen las Ordenanzas, de entre ellas la de la

# COOPERATIVA DE VIVIENDA “PUERTAS DEL SOL”

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001

---

Cooperativa de Vivienda “Puertas del Sol”, informe que nosotros como Cooperativa Puertas del Sol, consideramos ambiguo, temerario y tendencioso, incitando a que adopten decisiones que según dicho comunicado, el lote de aproximadamente 6.200m<sup>2</sup> que los socios de la Cooperativa de Vivienda “Puertas del Sol”, realizando enormes sacrificios estamos pagando al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, sea considerado y aprobado como área de equipamiento comunal, apoyándose según el documento que dice: “Con estos antecedentes, pongo en conocimiento el particular, y solicito que no se sancionen las Ordenanzas de esos Barrios, **a efectos de no perjudicar los intereses de la comunidad**, en ...”; pero claro, finalmente, señalan que los hechos ocurridos son subsanables en virtud de que existe la predisposición de que la comunidad colabore y remediar estas inconsistencias. La negrilla y el subrayado, pertenece a la Cooperativa.

Por todo lo expuesto, señor Alcalde, señoras Concejales, creemos que a lo mejor deberíamos decir, acogiéndonos a nuestra característica sal quiteña, “**salados**”; **salados, porque tuvimos que bregar 16 años, para conseguir la negociación definitiva con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)**, perdiendo enormes cantidades de nuestro inolvidable sucre, (entre la dolarización y lo que los primeros dirigentes despilfarraron, suman alrededor de cuatro mil millones de sucres)

**Salados**, por que a la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana se le ocurre escribir “..- **a efectos de no perjudicar los intereses de la comunidad..**”, con tanto dinero que hemos perdido y que seguimos gastando para obtener las escrituras individuales, los socios hemos perdido la fe pública y ya no confiamos en nada ni en nadie y el pagar al IESS los 6.200 m<sup>2</sup> para que unos cuantos vividores sigan haciendo de las suyas a nombre del deporte nos preguntamos ¿esta intromisión del Administrador de Calderón, de la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, **no será perjudicar a nuestros socios?**

**Salados** porque no sabemos cuanto tiempo más pasará para obtener la Ordenanza Municipal, después de haber advertido a la Unidad Regula Tu Barrio que creíamos que el camino era pretender la adjudicación de parte de la municipalidad, de la faja de relleno, sustentando no solo que ya habíamos adquirido el macro lote al IESS, sino que existen informes favorables de las diferentes empresas municipales que dan cuenta de que la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, a través de sus **asociados se encuentra por más de quince años en posesión tranquila e ininterrumpida de la faja de protección, con construcciones que van de uno a tres pisos,** y que es sana costumbre de nuestros socios honrar sus deudas.

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

**Salados**, por tanto tiempo perdido sin lograr la Ordenanza y empezar de nuevo, sin que tengamos que pedir indemnización alguna por el daño causado al ilusionarnos que ya teníamos la reforma de la Ordenanza 3616 y como justo, necesitamos ese documento, como bien señala la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, no nos queda de otra que predisponernos a colaborar para remediar los errores de los funcionarios inexpertos con que cuenta la Unidad Regula Tu Barrio, aunque no se dice si son ellos quienes asumirán los costos adicionales en que estamos incurriendo las Organizaciones perjudicadas sin que podamos acogernos a los beneficios de estar legalmente reconocidos y obtener las obras que aún nos hace falta.

**Salados**, porque aspirábamos a que el pago del impuesto predial del año 2011 lo asuman nuestros asociados en forma individual y acogiéndose a los descuentos respectivos; ahora tendremos que cancelar con recargos por mora, a causa de estas "inconsistencias".

Consideramos que es una broma de mal gusto parte de la Unidad Regula Tu Barrio de Calderón el notificarnos el mismo 24 de mayo de 2011 que no se iba a realizar la verificación, después de haberles notificado que la Cooperativa procedió a socializar a sus socios de esta nueva verificación mediante la impresión de un boletín informativo, perifoneo dos días antes, llamadas telefónicas a los socios que por motivos de trabajo residen fuera del país.

## INFORMACION MERITORIA:

- ✓ ESTAMOS EN LA FASE DEFINITIVA PARA OBTENER LA ORDENANZA MUNICIPAL Y LA UNIDAD REGULA TU BARRIO DE CALDERON HA PREVISTO UNA NUEVA VERIFICACION DEL AREA DE CADA LOTE A PARTIR DEL DIA MARTES 24, MIERCOLES 25 Y JUEVES 26 DE MAYO DE 2011.
- ✓ SOLICITAMOS A LOS SOCIOS COLABORAR MANTENIENDO EL LOTE BIEN LIMPIO Y DANDO LAS FACILIDADES DEL CASO PARA ESTA NUEVA VERIFICACION.
- ✓ SE RECUERDA NOTIFICAR Y ENTREGAR EN LA OFICINA, PARA EL CRUCE DE CUENTAS CON EL IESS, LA COPIA DEL DEPOSITO EFECTUADO EN EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO A NOMBRE DEL IESS.
- ✓ EL NUMERO DE CUENTA ES 0010039320. NO OLVIDE PONER EL NOMBRE DEL SOCIO EN LA PAPELETA. EN LUGAR DE LA FIRMA.

GUIDO FONSECA  
PRESIDENTE

CARMEN CLAVON OCANA  
GERENTE

QUITO, MAYO 06 DE 2011

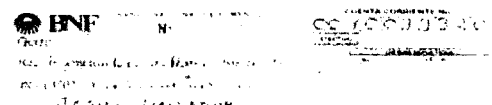
## COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

### Boletín Informativo 2

PARA OBTENER LA ORDENANZA MUNICIPAL  
NUEVA VERIFICACION DEL AREA DE CADA LOTE POR LOTE  
A CARGO DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO CALDERON

**Martes 24, Miércoles 25 y Jueves 26 de Mayo/2011**

## FORMA CORRECTA DE LLENAR EL DEPÓSITO

  
Cuenta Ahorro del IESS  
C/C 0010039320

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001

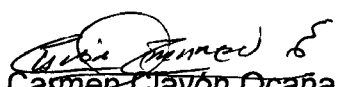
## PETICION

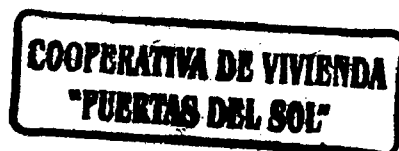
Señor Alcalde y señoras Concejales, ciertamente parecería que es muy extenso el antecedente descrito que recoge los largos dieciseis (16) años de verdadero calvario para las 630 familias que habitamos en la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol"; para nosotros, es un pequeño abstracto que recoge lo más significativo de todo este caminar que les damos a conocer a ustedes con miras a obtener la autorización para la individualización de las escrituras por ello, pedimos muy comedidamente:

1. No dar paso a la petición de la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, con respecto al lote 650 porque se constituiría en otro perjuicio para todos los asociados.
2. Interponer sus buenos oficios para la pronta adjudicación de la faja municipal, cuyo trámite iniciamos con fecha 31 de mayo de 2011 ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. (trámite # 000781-11).
3. A fin de exponer detenidamente nuestros argumentos, solicitamos ser recibidos en Comisión General, el día y hora que usted no señale, para lo cual fijamos como nuestro domicilio la oficina ubicada en la calle Salinas N17-246 y Santiago, primer piso, ofic. 103, Telf. 2543 378; 096049847.

No está por demás señalar que nos reservamos el legítimo derecho de defender nuestros intereses asociativos ante las instancias respectivas; por la favorable atención a nuestro pedido, anticipamos nuestros agradecimientos,

Atentamente,

  
Carmen Clavón Ocaña  
GERENTE



59 Z

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN


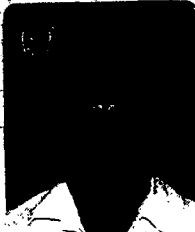
GEDULA DE CIUDADANIA No. 170497029-0

CLAVON OCAÑA CARMEN EUFEMIA  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

08 JULIO 1956

FECHA DE NACIMIENTO 08/07/1956  
 REG. CIVIL 0209 07626 F SEXO

PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1973

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4443V4444


DIVORCIADO  
 SUPERIOR TLGO. ADMIN. EMPRESAS

ANGEL CLAVON  
 CARMEN OCAÑA

QUITO 08/10/2009

08/10/2021

FORMA No REN 1849571



PLUGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

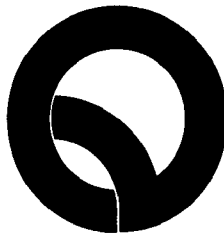
319-0001 1704970290  
 NÚMERO CÉDULA

CLAVON OCAÑA CARMEN EUFEMIA

PICHINCHA QUITO  
 PROVINCIA CANTÓN  
 ZAMBIZA  
 PARROQUIA



F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



53

0108

**Secretaría  
de Coordinación  
Territorial y Participación**

Quito 9 de junio de 2011  
Oficio No 0000767

**Señora  
Carmen Clavón Ocaña  
GERENTE COOPERATIVA DE VIVIENDA PUERTAS DEL SOL  
Ciudad.-**

De mi consideración:

En base a los informes solicitados a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, doy respuesta a su oficio No 069-CC-CVPS-11 sumillado a mi persona desde el despacho del señor Alcalde, con los documentos que respaldan lo puntos que a continuación describo:

1. Como es de su conocimiento los planos presentados en diciembre de 2010 por La Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, contenían información errónea y desactualizada, misma que no fue revisada ni verificada por el ex técnico responsable de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de Calderón y que por esta y otras razones, fue separado de la Institución (Anexo1).
2. Es también de su conocimiento y de todos los socios que el proceso de adjudicación forzoso de la zona de relleno de quebrada, no tenía dictamen favorable de la Comisión de Espacio Público.
3. Con estos errores se aprobó en segundo debate la Ordenanza del asentamiento humano Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol. Al verificar en base a informes técnicos debidamente sustentados estos errores, solicité al señor Alcalde que no se sancione dicha Ordenanza, toda vez que las implicaciones legales y técnicas posteriores no permitirían proceder con la escrituración individual y existían vicios que anularían todo el proceso (Anexo 1).
4. De lo descrito en puntos anteriores se concluye que los errores cometidos tanto por la Cooperativa como por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, han causado demora en el proceso de regularización. De las actas que adjunto, se desprende que usted y los socios han estado en permanente contacto y diálogo con la UERB de Calderón, a pesar que la última reunión ocurrida el día 6 de junio no cuenta con su firma ni la de los socios porque se negaron a hacerlo, según información que consta en el acta (Anexo 2).

*[Handwritten mark]*

**RECIBIDO 9 JUN 2011**

*[Handwritten signature]*

- 27
5. La Municipalidad a través de la instancias correspondientes, tiene la voluntad y predisposición de saldar definitivamente los problemas siguiendo los procesos legales, técnicos y socio organizativos a través de actos administrativos legítimos. Para resolver estos problemas se requiere:
    - a. Escritura a nombre la Cooperativa (Responsable: Cooperativa; existe escritura)
    - b. Proceso de adjudicación de relleno de quebrada concluido (Responsable UERB; DMC; Profesional de la Cooperativa; en trámite)
    - c. Plano georeferenciado con puntos GPS (Responsable profesional de Cooperativa, UERB, DMC; revisado y aprobado)
    - d. Borde superior de quebrada (Responsable DMC; revisado e implantado con fecha 6 de junio)
    - e. Relocalización acordada de socios con construcciones sobre relleno de quebrada (Responsable: Cooperativa; por verificar)
    - f. Comprobación de Medición lote por lote (Responsables UERB; DMC; pendiente)
  6. Como usted conoce existe la posibilidad de que los lotes que se encuentran sobre relleno de quebrada, puedan ser regularizados en una segunda fase, previo el informe de adjudicación forzosa.
  7. Debido a la alta prioridad que tiene la regularización de su Cooperativa, se ha dispuesto acelerar los trámites de regularización que dependen también, del cumplimiento de los acuerdos establecidos con ustedes y que constan en las actas del anexo 2.

Finalmente debo manifestar la total apertura para mantener un diálogo permanente y directo, tal y como lo hemos hecho con al UERB hasta hoy.

Atentamente,



**Nathalia Novillo Rameix**  
**SECRETARIA GENERAL DE COORDINACION**  
**TERRITORIAL Y PARTICIPACION CIUDADANA**

cc. Concejala Elizabeth Cabezas ✓  
Luisa Maldonado



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

## MEMORANDO UERB-AZCA-075-2011

**Para:** Dra Rocio Perez  
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

**De:** Arq. Roberto Espinoza R  
**RESPONSABLE TECNICO UNIDAD REGULA TÚ BARRIO**

**Asunto:** En el Texto

**Fecha:** Quito, 28 de marzo de 2011

Por medio de la presente me permito entregar a usted el detalle tabulado de las mediciones efectuadas por el equipo de la UERB en el barrio Puertas del Sol así como en el barrio Bienestar Familiar del Norte.

Además adjunto un detalle de los lotes que se encuentran sobre el relleno de quebrada en el barrio Puertas del Sol en el que se indica la superficie que se encuentra en el relleno de quebrada y la superficie que no lo está.

Particular que comunico para los fines pertinentes,

Atentamente,

**Arq. Roberto Espinoza R.**  
**RESPONSABLE TECNICO UNIDAD REGULA TÚ BARRIO**  
**Adjunto borradores de las mediciones**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Roberto Espinoza	28.03.11	RE
REVISADO POR:	Rocio Pérez	28.03.11	RPP



BARRIO PUERTAS DEL SOL

LISTADO DE LOTES EN ARREA DE RELLENO DE QUEBRADA

N	Nº LOTE INTERIOR	Nº LOTE ACTUAL	AREA COCINA	AREA QUE NO SE HABIA DA EL SUELO	AREA MUNICIPAL	TOTAL
1		294	126.26		42.53	168.79
2		309	266.39		106.96	373.35
3		310	176.87		6.78	183.65
4		312	122.30		62.97	185.27
5		313	298.19		72.76	370.95
6		314	105.05		79.14	184.19
7		316	134.58		50.36	184.94
8		318	164.71		20.41	185.12
9		320	185.71		0.06	185.77
10		342	196.02		126.75	322.77
11		344	153.17		8.30	161.47
12		362	110.15		26.28	136.43
13		363	207.84		64.90	272.74
14		364	9.60	126.61		136.21
15		365	27.78	108.61		136.39
16		366	94.66		41.72	136.38
17		386	16.21	119.79		136.00
18		388	79.40		56.60	136.00
19		389	115.08		21.95	137.03
20		391	21.27	115.54		136.81
21		393	72.46		64.13	136.59
22		395	133.57		3.20	136.77
23		413	140.88		5.97	146.85
24		414	11.79	135.41		147.20
25		415	2.83	144.37		147.20
26		416	150.27		19.93	170.20
27		435	167.90		6.79	174.69
28		436	79.81		94.01	173.82
29		451	55.10		101.90	157.00
30		452	44.97		109.94	154.91
31		644	1420.60		1417.68	2838.28
32		650	5693.71		424.23	6117.94
			10585.13	750.33	3036.17	14371.71

AREA MUNICIPAL DE ADJUDICACION

3036.17

INFORME PUERTAS DEL SOL

MANZANA	N	LOTE	SUPERFICIE EN PLANO	SUPERFICIE MEDIDA	DIFERENCIA	OBSERVACIONES
MZ T	1	361	245.24	246.83	1.59	
	2	353	162.69	161.28	-1.41	
	3	344	161.47	162.45	0.98	
	4	359	316.77	318.98	2.21	
	5	349	161.80	160.28	-1.52	
MZ S	6	340	360.05	356.67	-3.38	
	7	332	322.01	318.60	-3.41	
	8	330	161.27	162.00	0.73	
	9	328	161.28	162.00	0.72	
	10	326	161.28	162.00	0.72	
	11	323	323.08	326.89	3.81	
	12	341	278.90	274.95	-3.95	
	13	327	161.09	162.00	0.91	
MZ V	14	325	161.55	163.62	2.07	
	15	383	274.68	283.82	9.13	
	16	373	167.40	170.00	2.60	
MZ U	17	382	201.86	201.28	-0.58	
	18	372	298.90	295.75	-3.15	
	19	367	136.39	134.03	-2.36	
MZ R	20	362	136.43	135.66	-0.77	
	21	310	183.65	184.97	1.32	
	22	321	182.45	185.48	3.03	
MZ Q	23	312	185.27	183.29	-1.98	
	24	306	393.75	389.47	-4.28	
	25	308	196.20	199.30	3.10	
	26	307	200.37	197.91	-2.46	
	27	296	424.98	412.98	-12.00	
	28	297	227.65	228.23	0.58	
	29	299	197.70	196.88	-0.82	
MZ A	30	3	198.99	199.51	0.52	
	31	9	205.30	206.88	1.57	
	32	11	206.50	206.16	-0.34	
	33	12	206.80	206.79	-0.01	
	34	13	208.69	209.38	0.69	
MZ C	35	43	184.03	187.65	3.62	
	36	45	194.98	199.89	4.91	
	37	66	199.08	196.47	-2.61	
	38	42	204.90	206.49	1.59	
	39	44	199.13	197.45	-1.68	

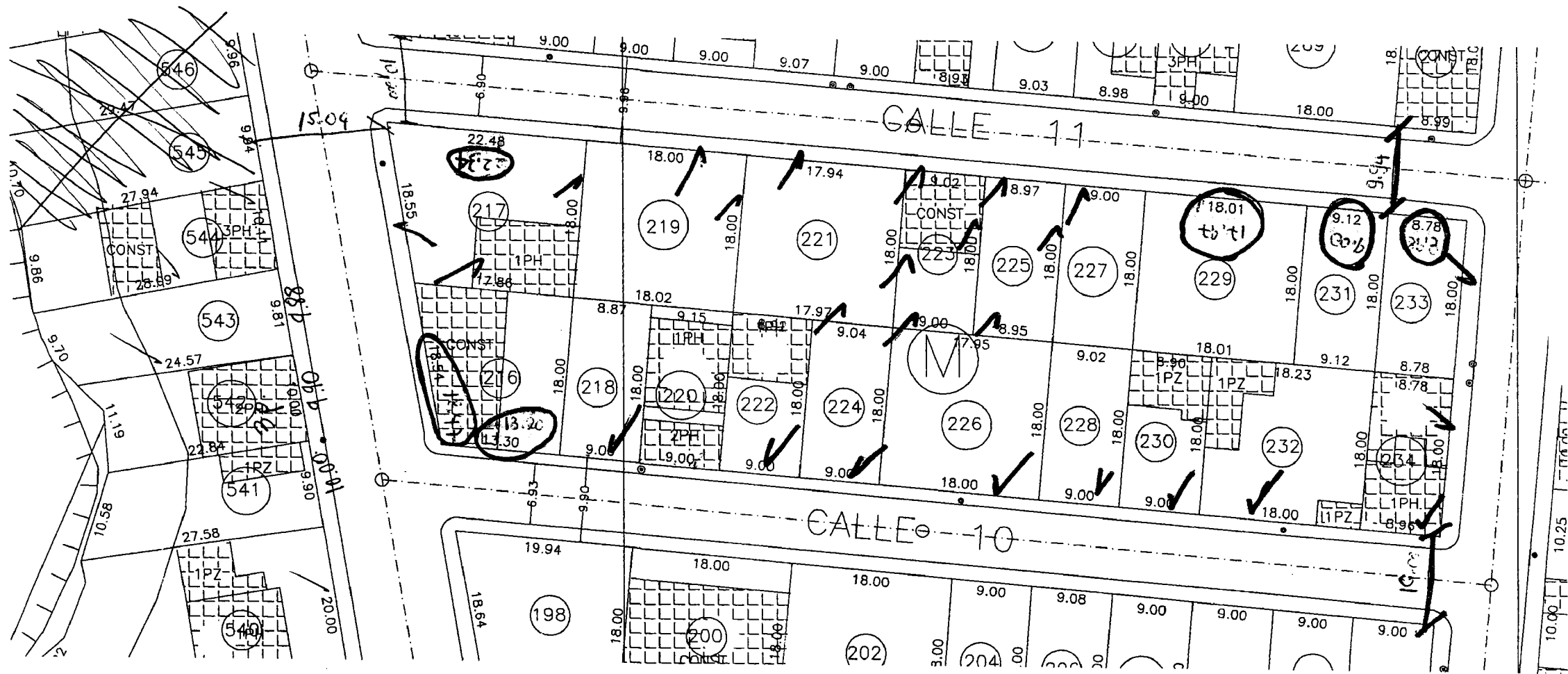
	40	50	394.01	396.00	1.99	
	41	64	198.60	200.01	1.41	
MZ D	42	68	176.44	176.08	-0.36	
	43	88	200.00	196.57	-3.43	
	44	75	195.48	196.20	0.72	
MZ F	45	108	305.86	305.55	-0.31	
	46	107	227.92	227.88	-0.04	
	47	115	197.64	200.16	2.52	
	48	118	198.00	196.56	-1.44	
MZ G	49	122	165.33	166.14	0.81	
	50	123	186.97	196.04	9.07	
	51	124	187.49	184.77	-2.72	
	52	130	182.25	180.80	-1.45	
	53	132	180.38	177.68	-2.70	
	54	138	175.72	168.00	-7.72	
	55	135	179.35	183.20	3.85	
	56	133	183.19	185.55	2.36	
	57	131	186.53	184.93	-1.60	
MZ I	58	121	401.76	399.98	-1.78	
	59	151	214.79	215.46	0.67	
	60	155	324.90	323.82	-1.08	
MZ H	61	150	153.47	154.80	1.33	
	62	140	353.19	353.31	0.12	
	63	142	339.72	340.20	0.48	
	64	144	169.83	169.86	0.03	
	65	148	419.45	417.75	-1.70	
	66	149	246.70	248.20	1.50	
MZ B	67	14	242.12	240.82	-1.30	
	68	16	171.62	172.32	0.70	
	69	30	170.64	169.69	-0.95	
	70	32	338.83	328.08	-10.75	
	71	35	171.70	171.04	-0.66	
	72	27	167.75	168.94	1.19	
	73	645	213.32	210.60	-2.72	
	74	646	213.32	208.31	-5.01	
	75	647	213.33	217.42	4.09	
MZ K	76	186	323.21	323.10	-0.11	
	77	193	162.00	160.20	-1.80	
	78	181	345.58	345.60	0.02	
MZ L	79	200	323.34	323.28	-0.06	
	80	206	162.15	161.46	-0.69	
	81	208	162.88	161.64	-1.24	
	82	210	162.81	161.28	-1.53	
	83	198	314.89	331.38	16.49	
MZ AA	84	440	306.44	311.25	4.81	
	85	447	152.83	148.71	-4.12	
	86	450	228.90	232.22	3.32	
	87	480	168.00	170.00	2.00	

MZ AD	88	485	283.62	282.87	-0.75	
	89	487	229.78	228.38	-1.41	
MZ AB	90	466	155.06	153.87	-1.19	
	91	462	154.54	153.68	-0.86	
	92	460	154.23	153.92	-0.31	
	93	458	307.43	308.79	1.36	
	94	456	153.20	152.32	-0.88	
	95	453	153.60	155.18	1.58	
	96	467	432.71	432.90	0.19	
	MZ AF- MZ AE	97	615	360.00	353.06	-6.94
98		606	177.12	177.74	0.62	
99		604	416.26	403.58	-12.68	
100		601	436.24	437.89	1.65	
101		502	378.01	373.76	-4.25	
102		498	168.00	167.60	-0.40	
103		488	357.00	357.85	0.85	
104		593	371.12	295.93	-75.19	
	105	650	6117.94	6099.60	-18.34	
	106	504	525.71	332.00	-193.71	
	107	505	445.92	392.06	-53.86	
	108	AV1	9211.61	9114.73	-96.88	
	109	AV2	6130.33	6326.00	195.67	

**INFORME BARRIO BIENESTAR FAMILIAR**

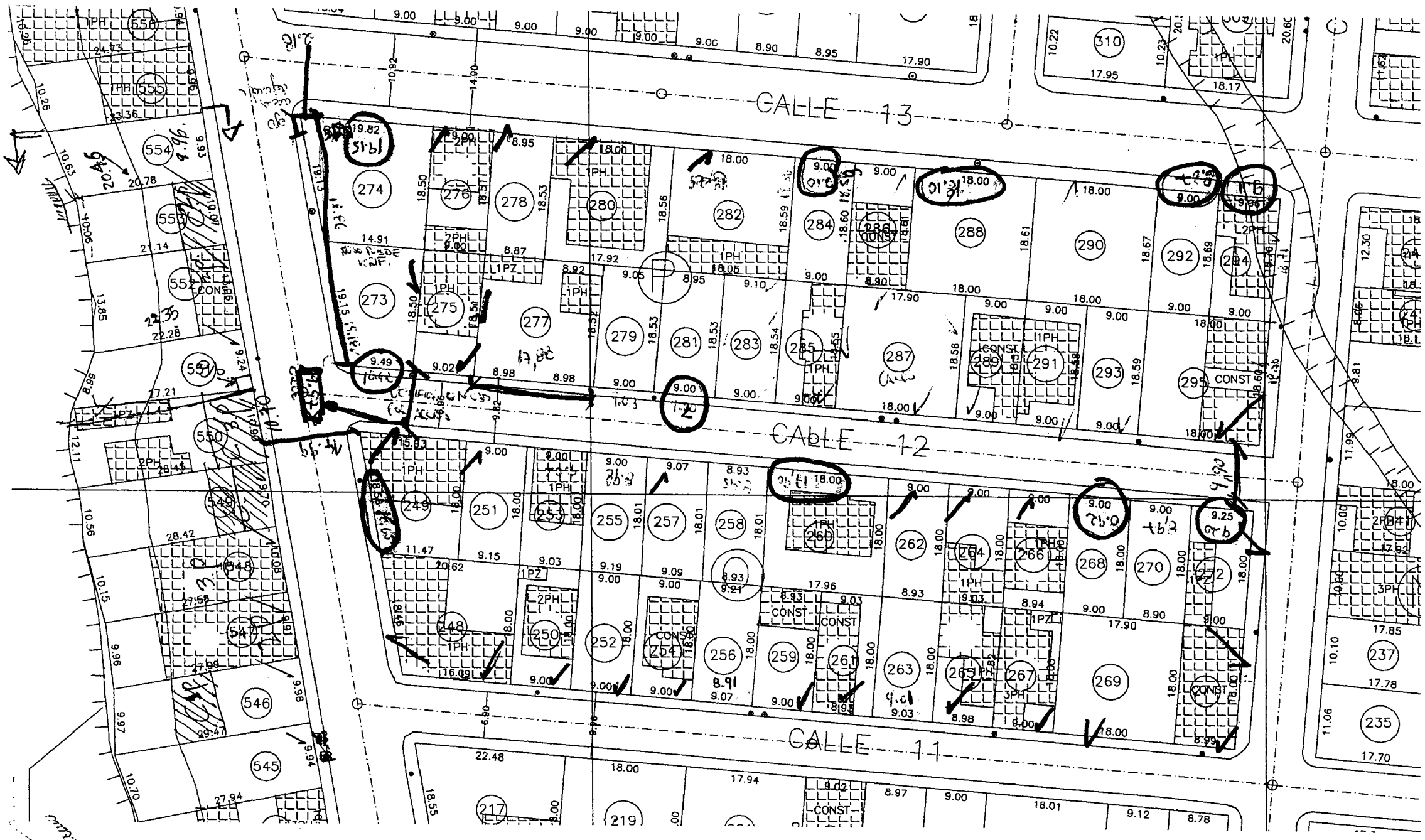
MANZANA	N	LOTE	SUPERFICIE EN PLANO	SUPERFICIE MEDIDA	DIFERENCIA	OBSERVACIONES
MZ B	1	49	176.00	175.60	-0.40	
	2	50	175.90	157.60	-18.30	
	3	64	180.00	187.39	7.39	
	4	71	180.00	179.60	-0.40	
	5	72	180.00	175.00	-5.00	
MZ D	6	25	190.20	190.11	-0.09	
	7	30	180.00	181.00	1.00	
	8	31	180.00	183.40	3.40	
	9	32	180.00	187.00	7.00	
MZ J	10	119	179.10	179.99	0.89	
	11	118	173.20	173.16	-0.04	
	12	125	180.00	180.80	0.80	
	13	120	180.00	174.00	-6.00	
	14	126	180.00	180.90	0.90	
MZ H	15	108	180.00	171.00	-9.00	
	16	96	180.20	181.81	1.61	
	17	102	199.70	198.70	-1.00	
	18	95	206.10	198.37	-7.73	
	19	101	209.10	206.96	-2.14	
A VERDE N2	20		720.30	727.82	7.51	
A VERDE N 1	21		4834.80	3643.20	-1191.60	
MZA	22	62	161.60	172.84	11.24	
	23	63	174.00	181.00	7.00	
	24	181	178.50	160.56	-17.94	

Reserva de 2:00  
de 1:00



J.R.

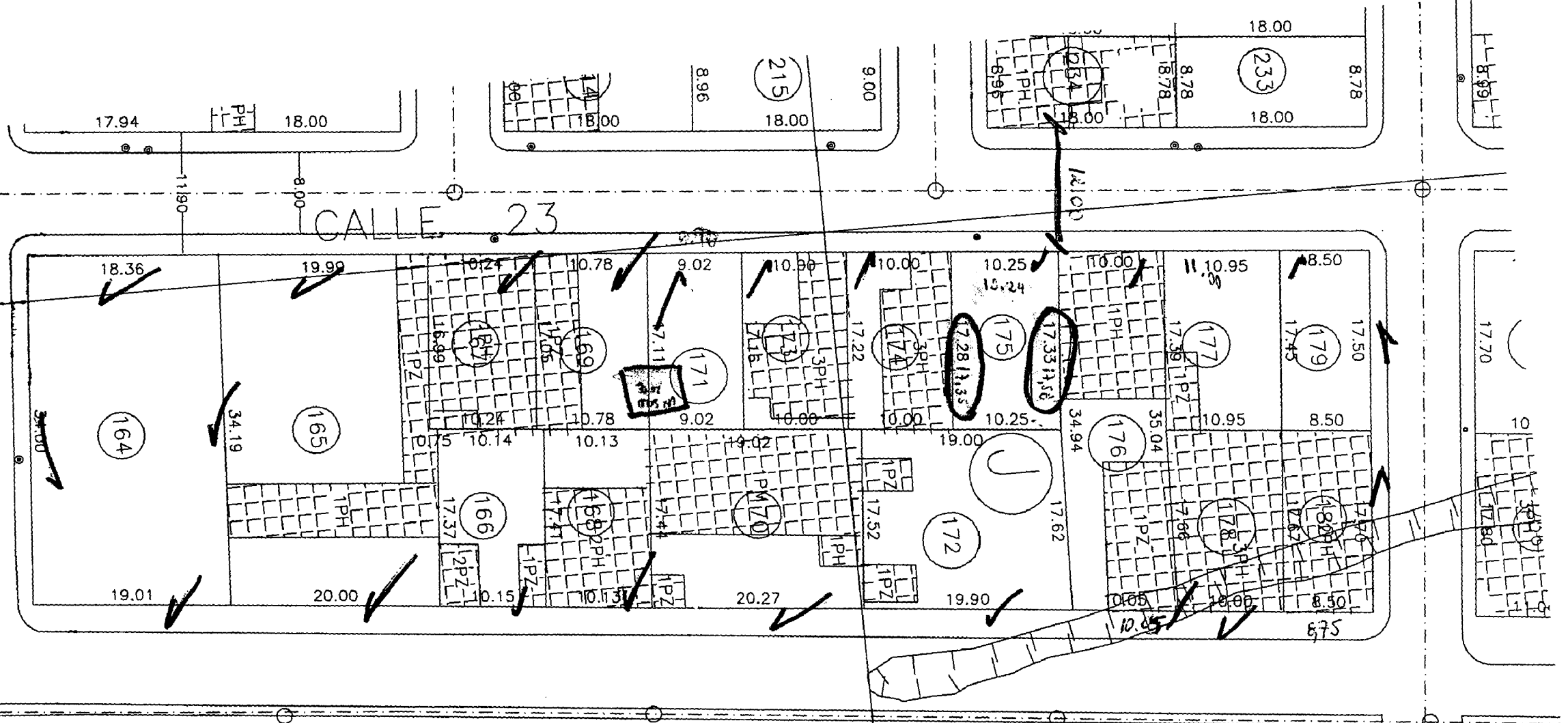
13.88  
4.05  
27.



25.7  
b-  
25.1

31

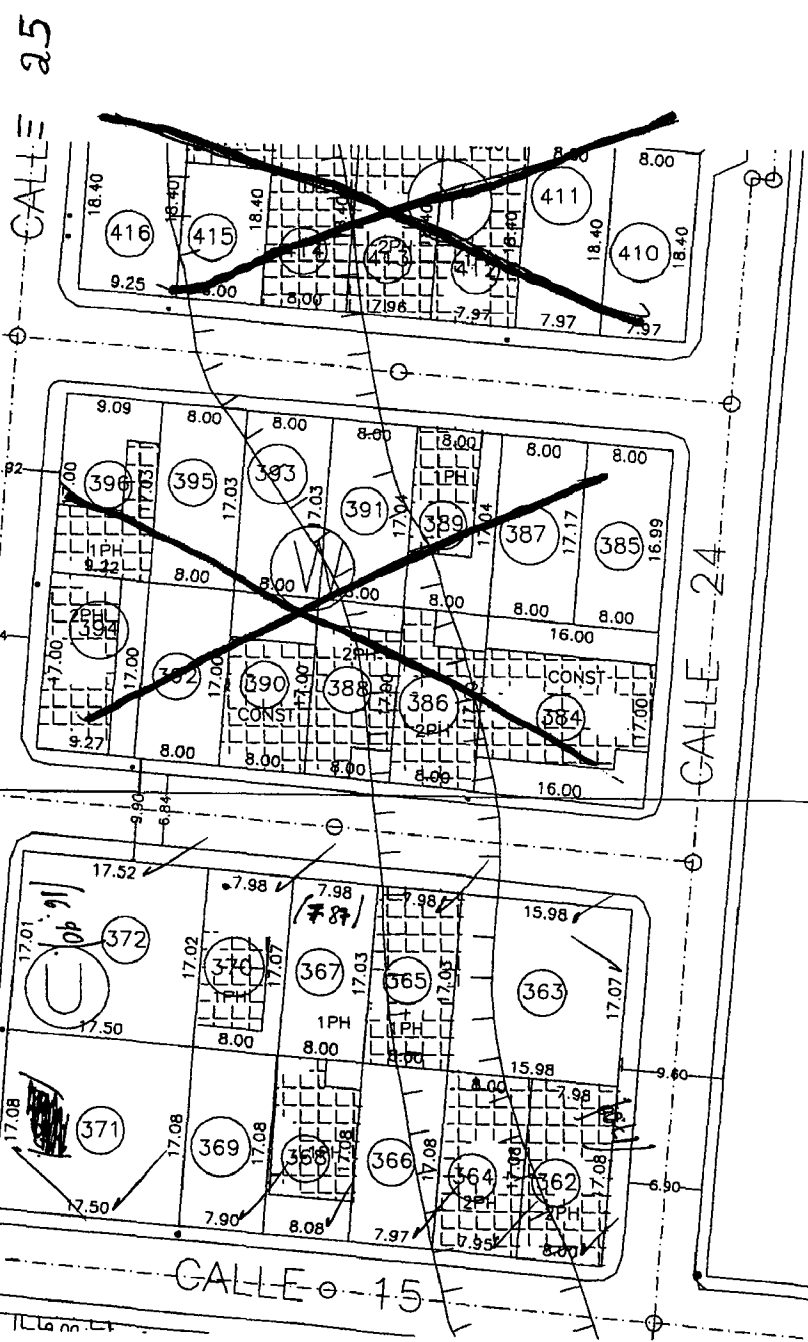
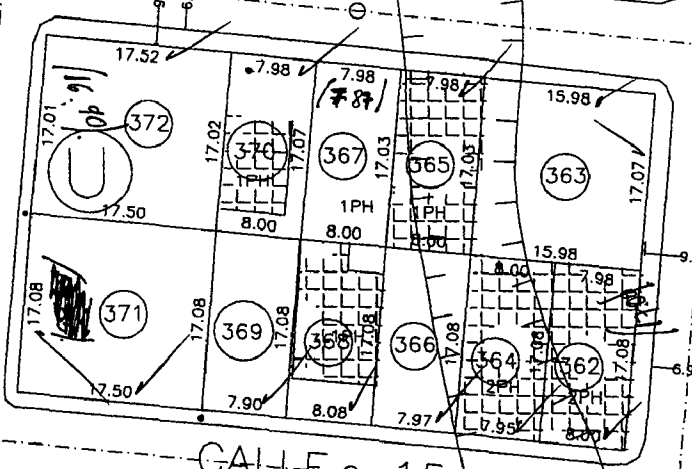
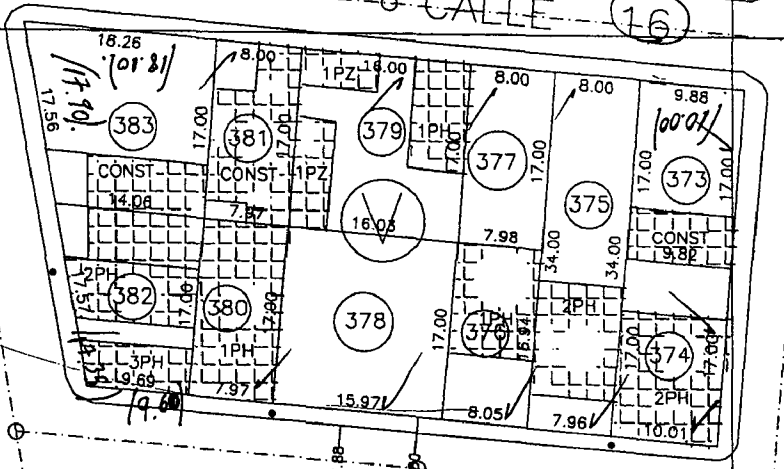
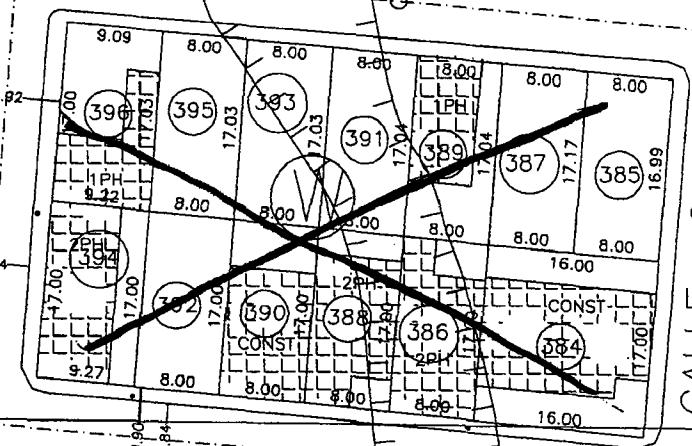
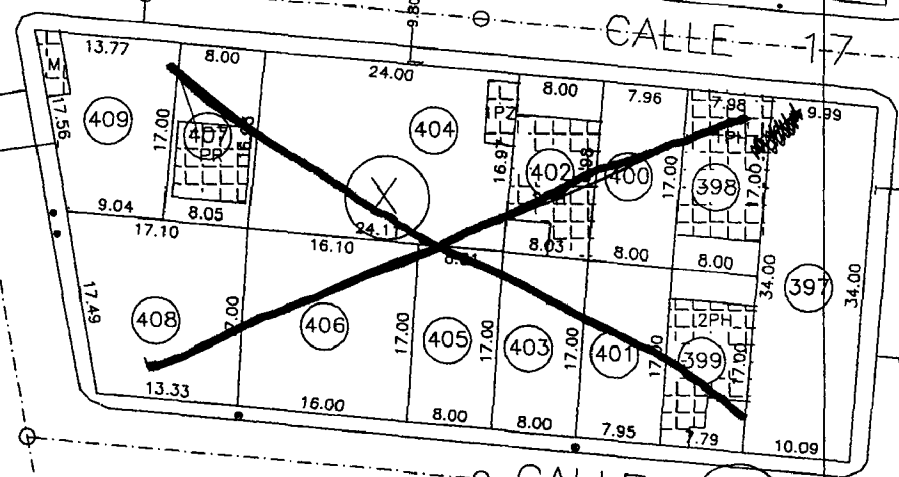
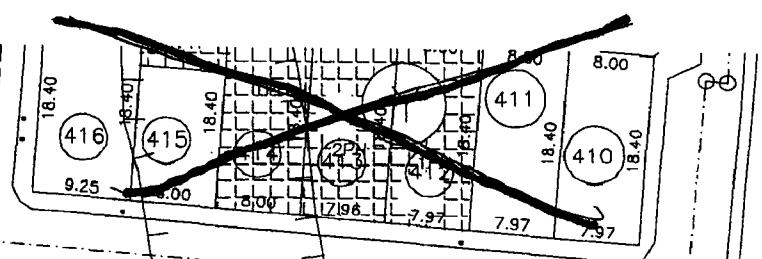
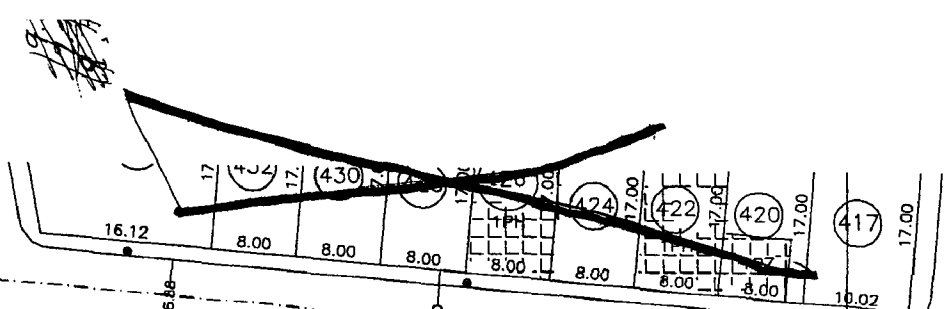
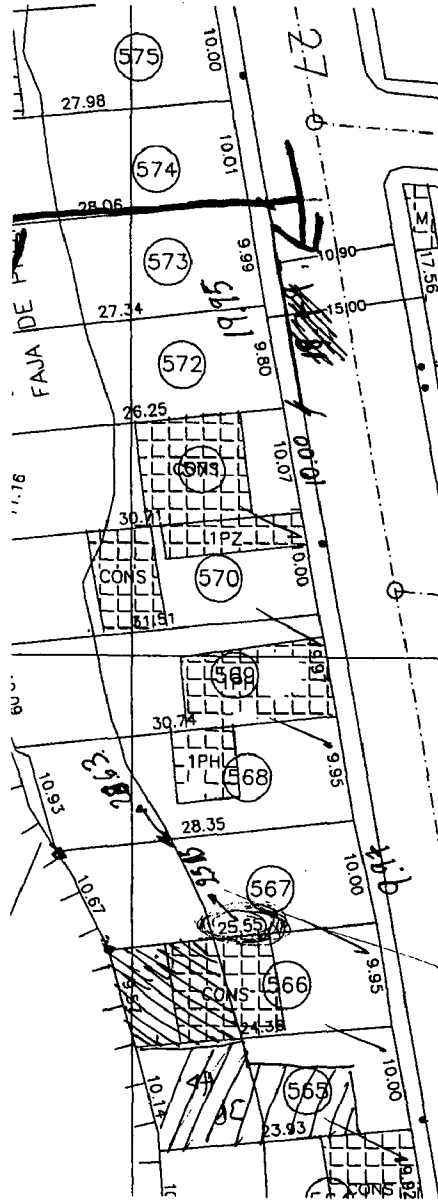
CALLE 23











TK 10.65  
19.40  
26.87

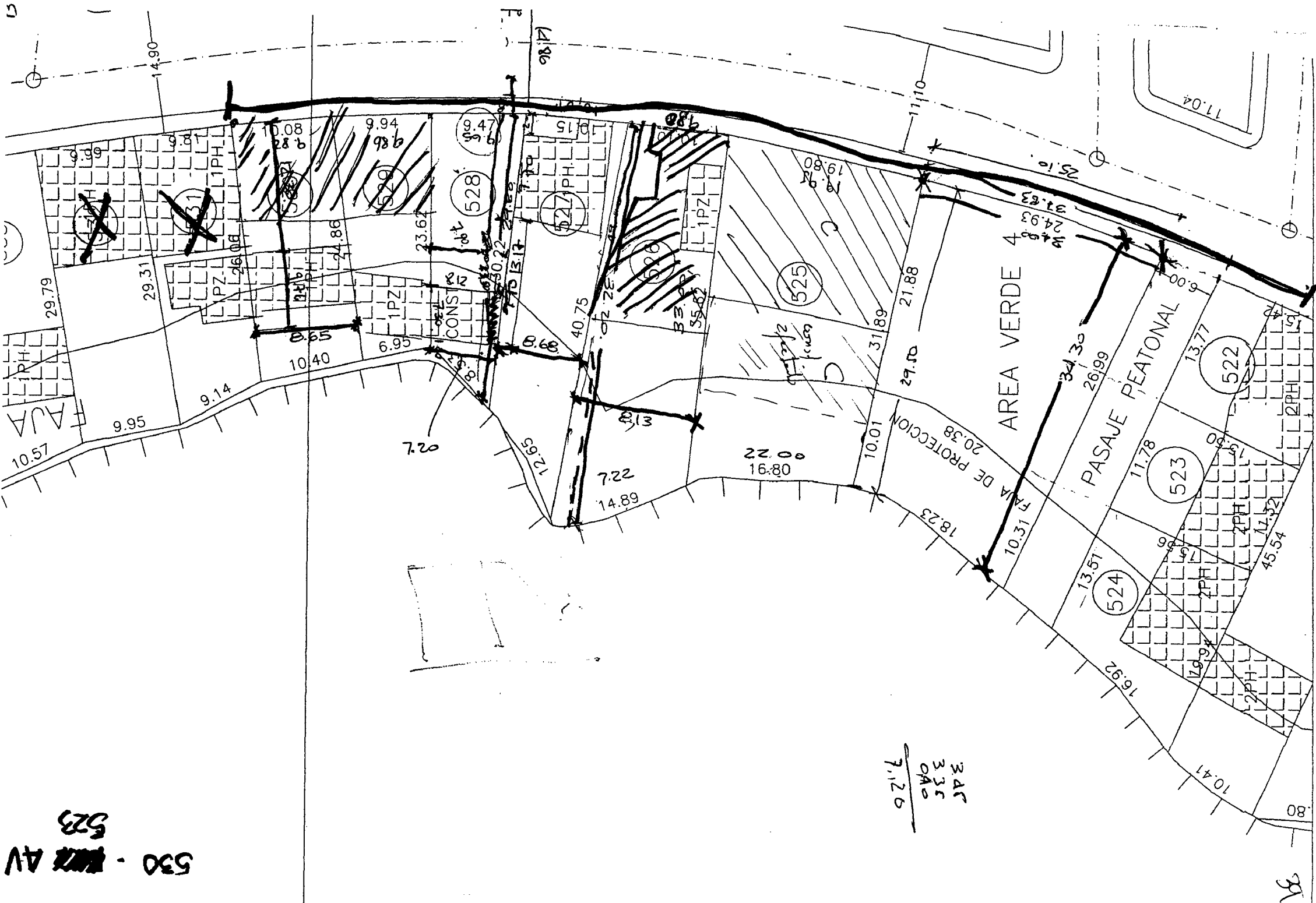
18.67  
22.8  
26.8

9.08  
9.05  
9.05  
1.8

8.02  
8.92  
11.84

db

530 - AV  
523

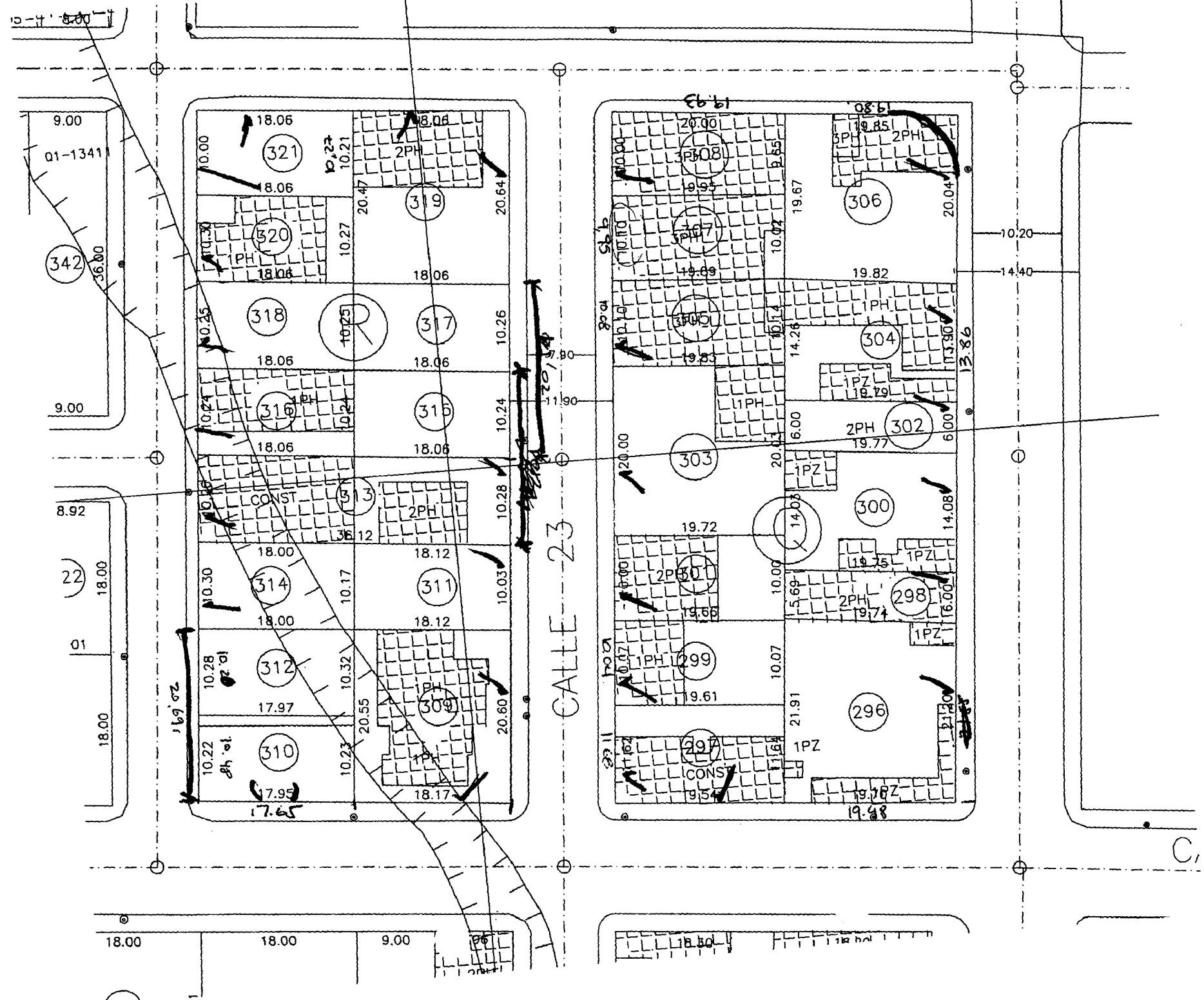


347  
336  
340  
346  

---

7,126

18



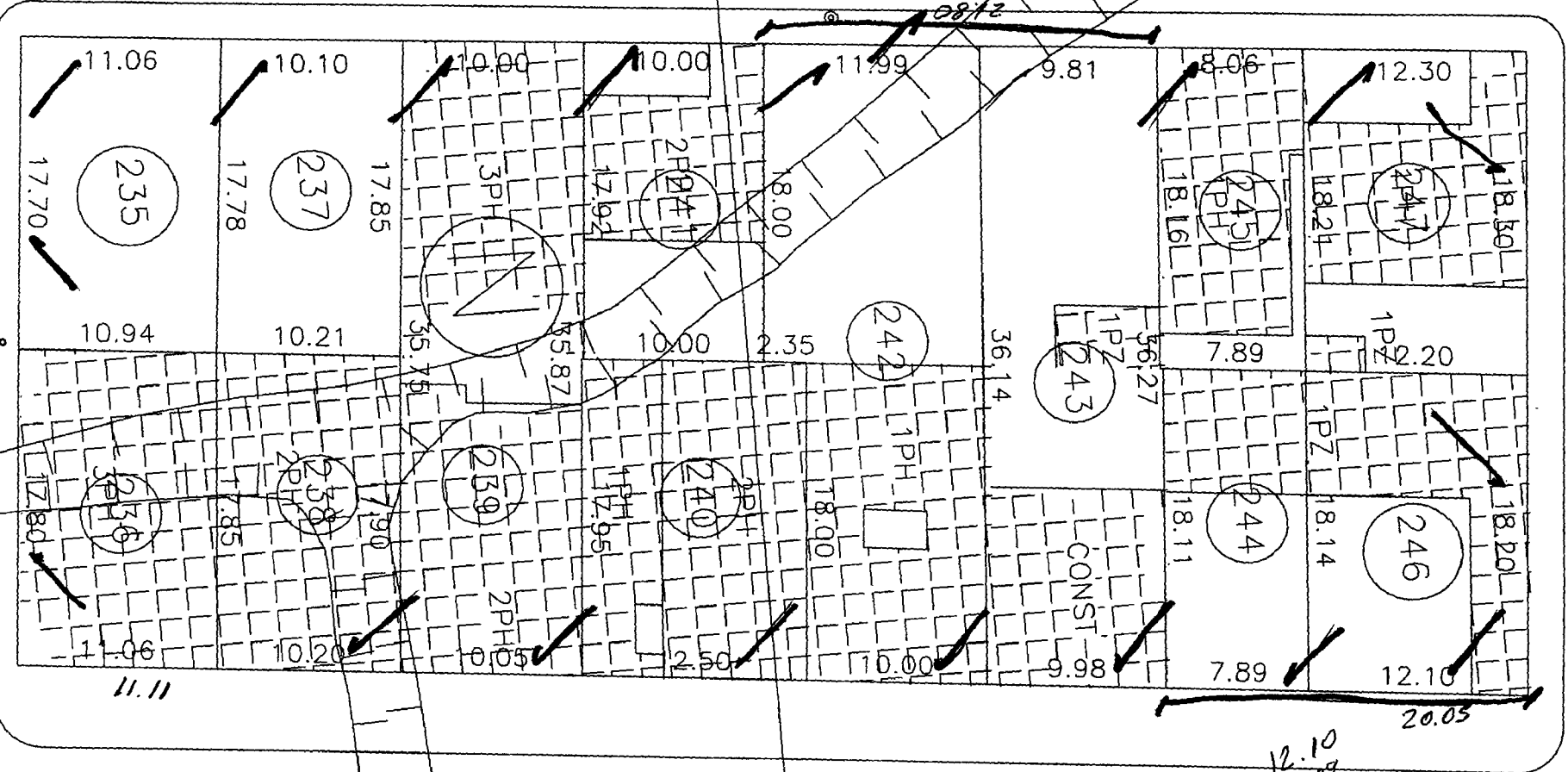
CALLE 23

C,

20

08'12  
126  
66'11

08'12



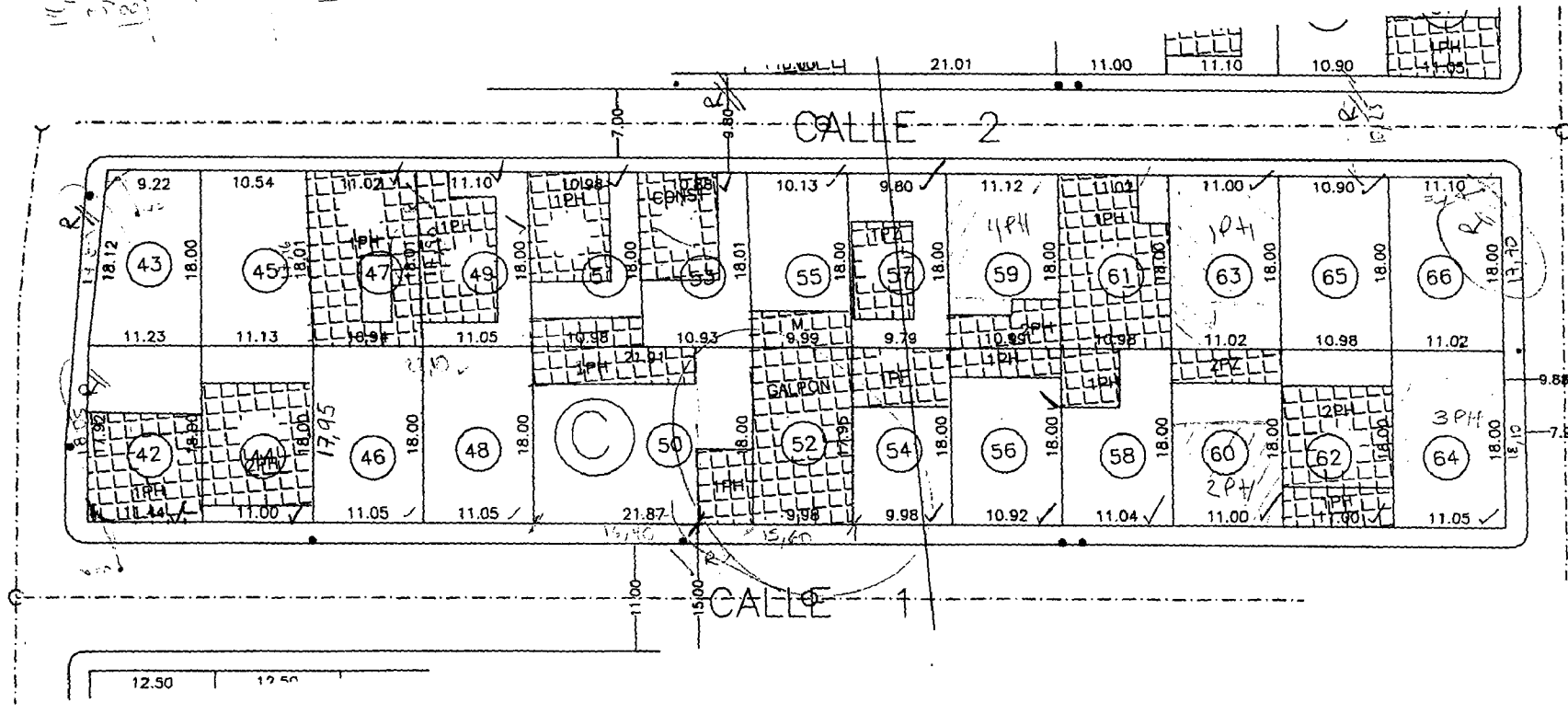
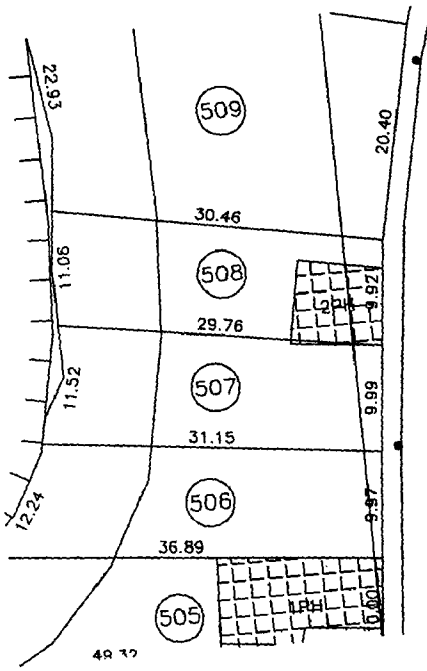
157.61

12.10  
9.89  
219.99

20.05

PUERTAS DEL SOL

14,85  
2,65  
18,00  
10,75  
11,10



PUEBLOS DEL SOL

5/10  
12/5  
13/5  
10  
13/1

W. LAR  
BORDE

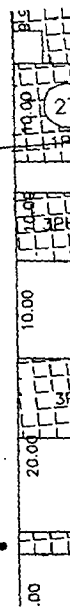
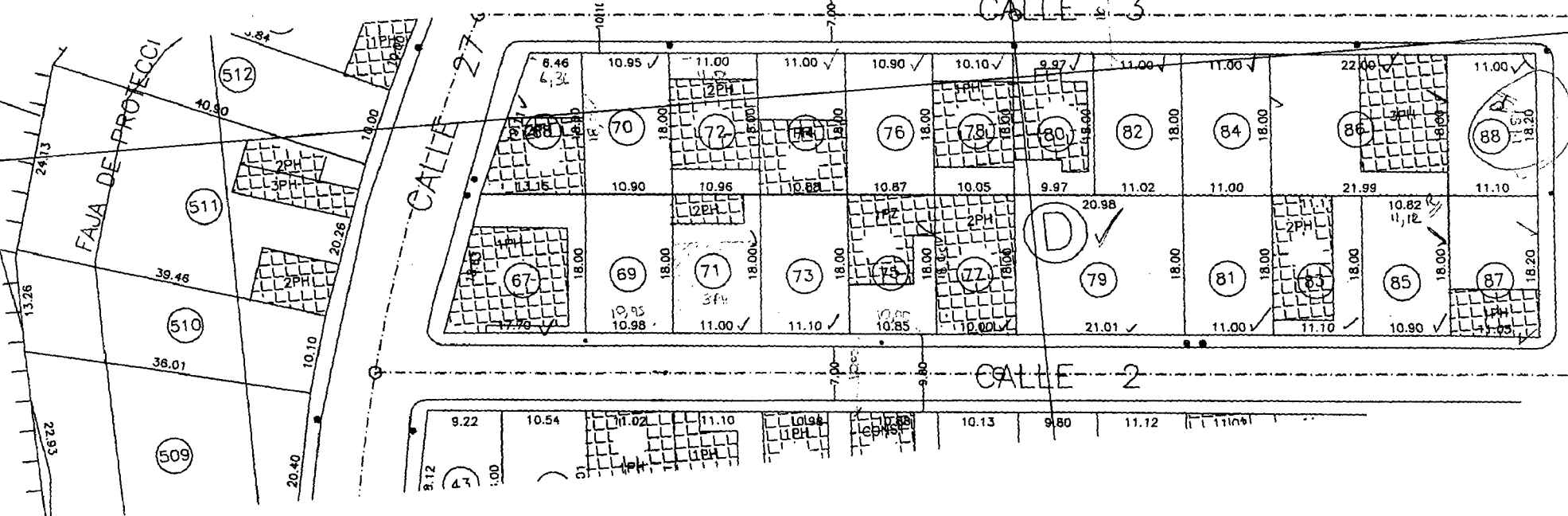
FAJA DE PROTECCI

CALLE 27

CALLE 3

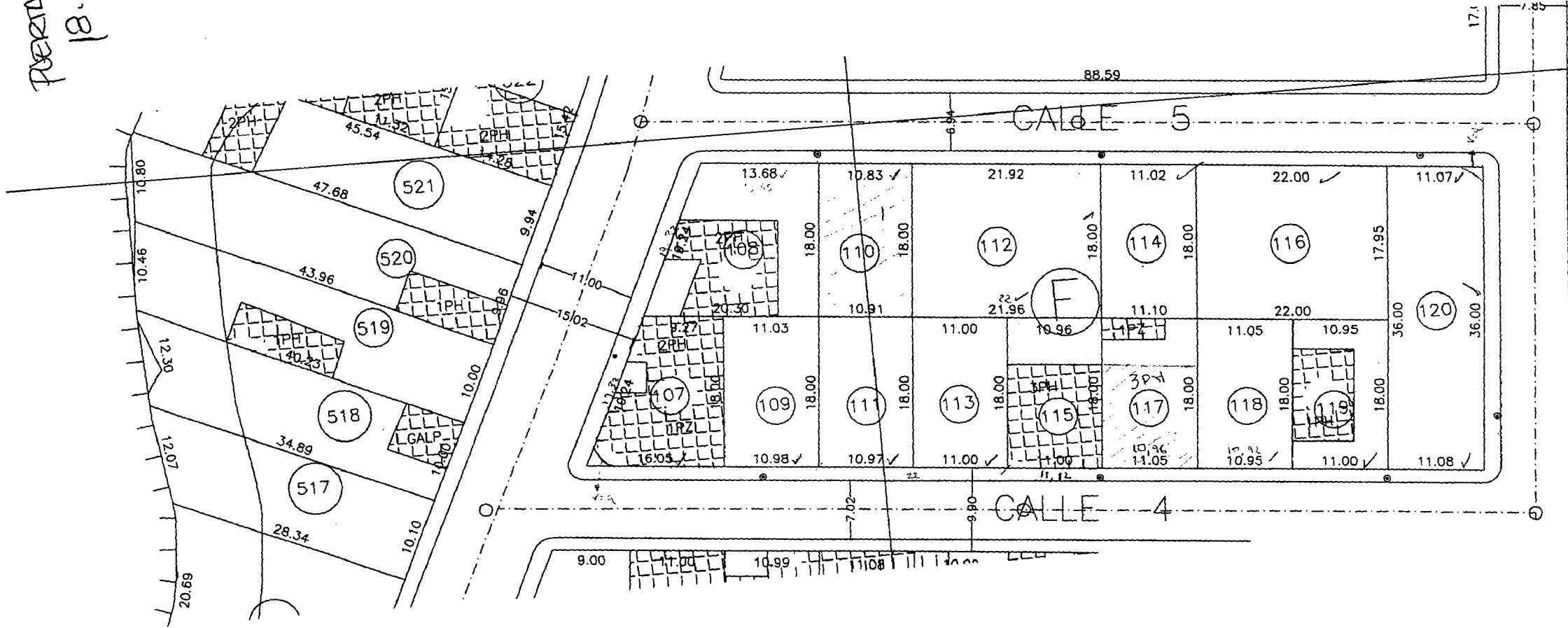
CALLE 2

CALLE



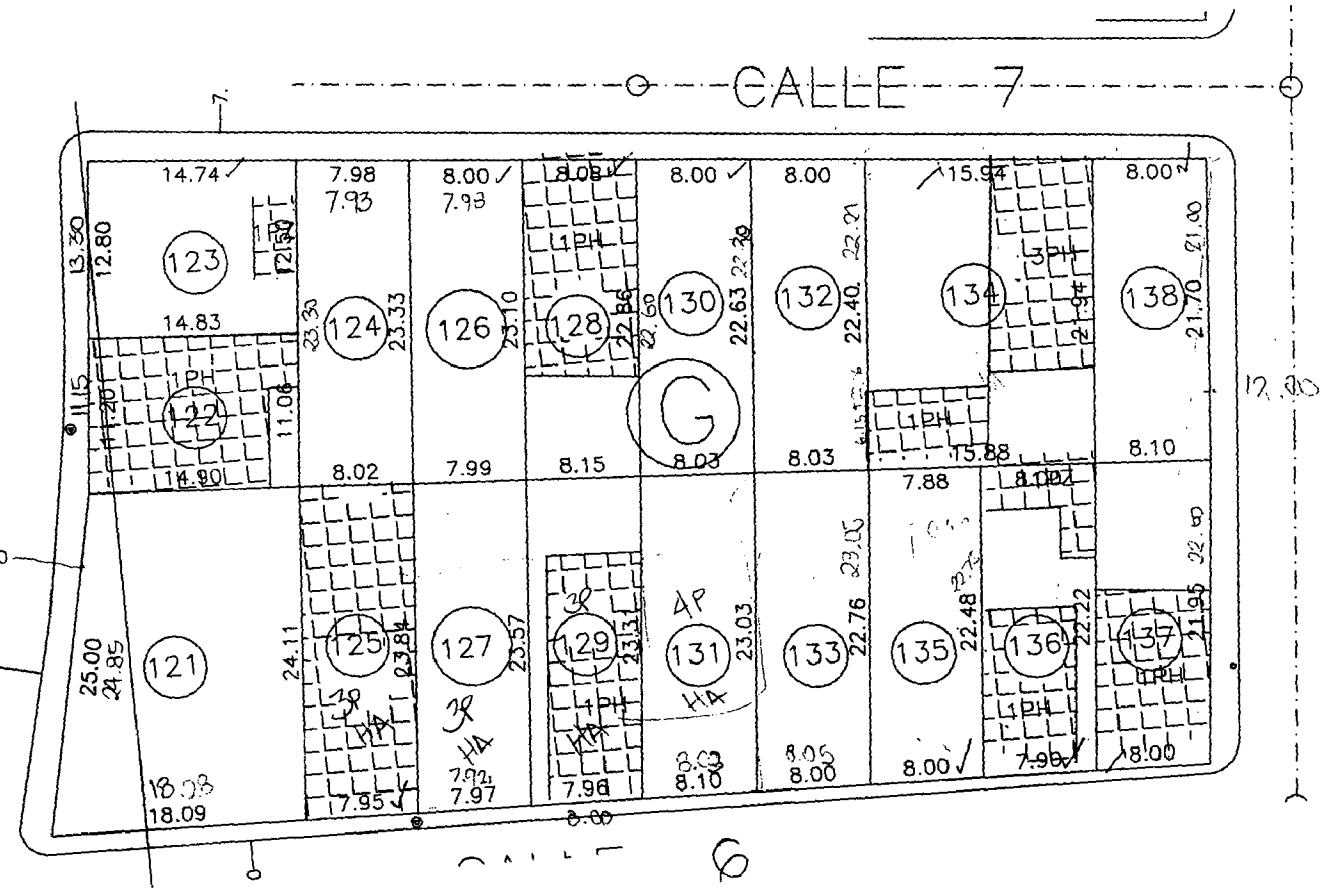
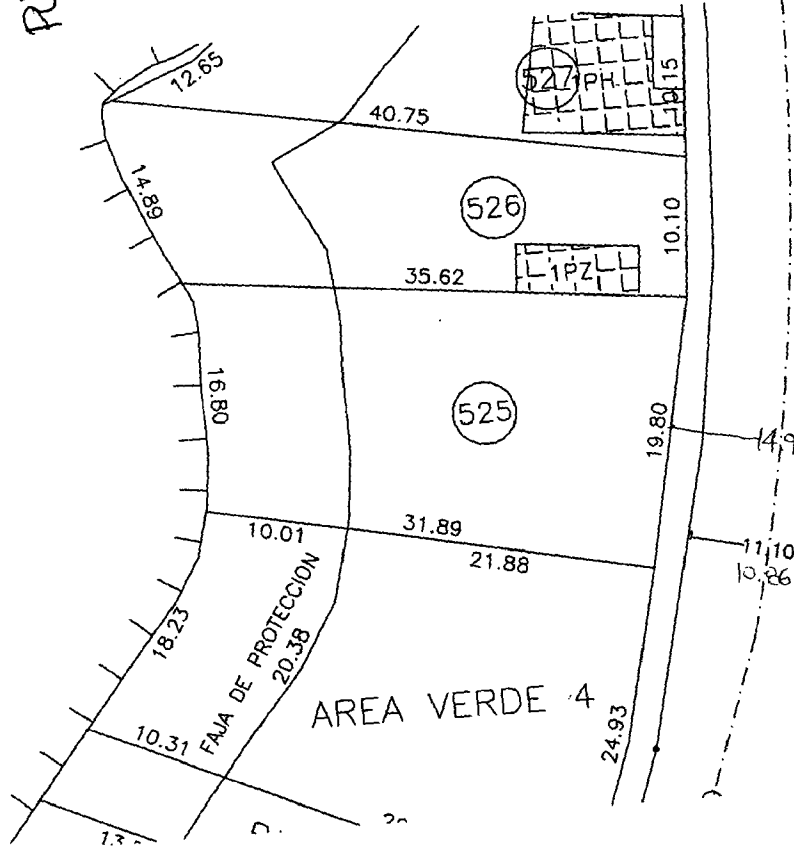


PUEBLOS DEL SOL  
18. MARZO 2011



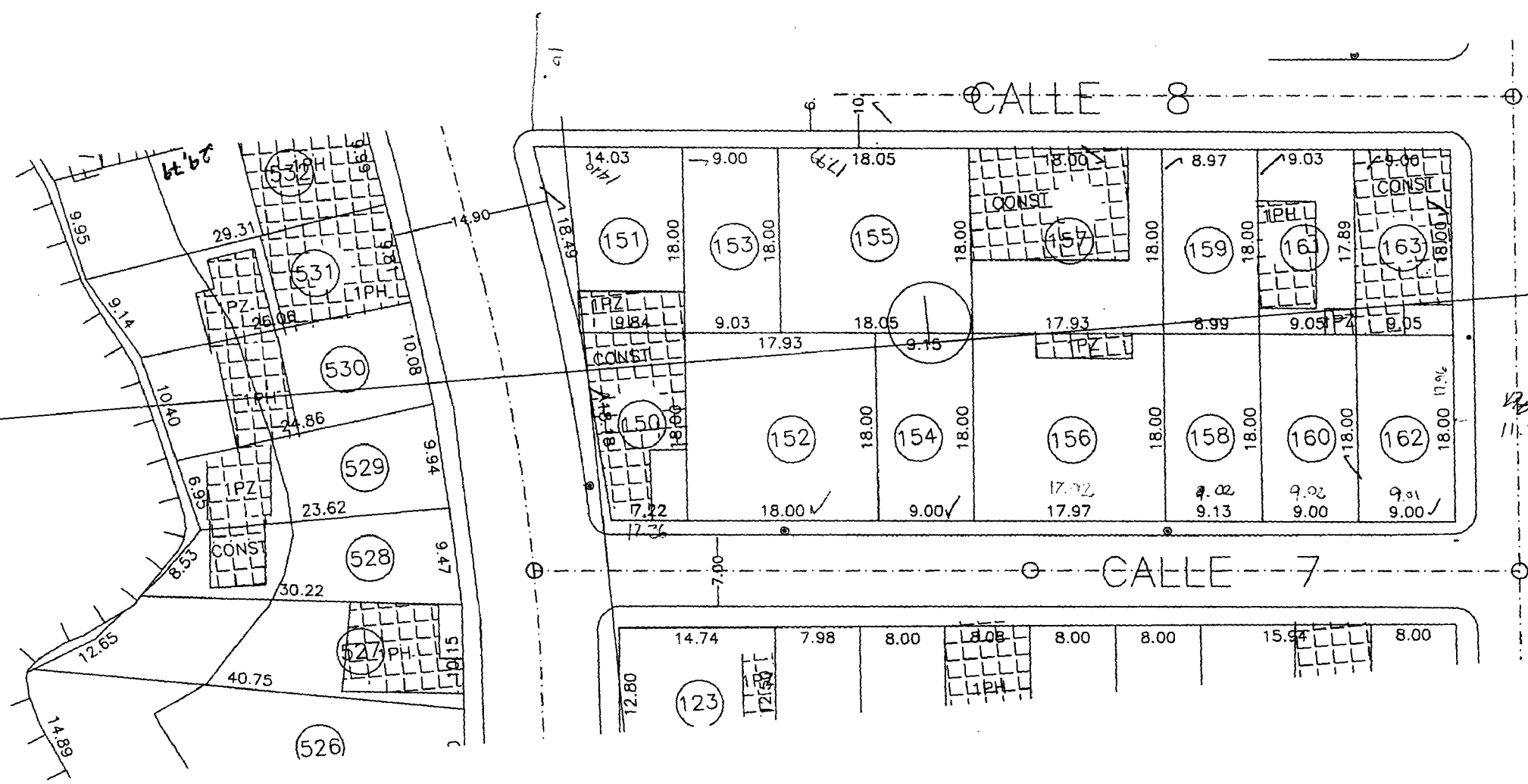
PUERTAS DEL SOL  
18-MARZO-2011

21.70  
21.95  
21.65



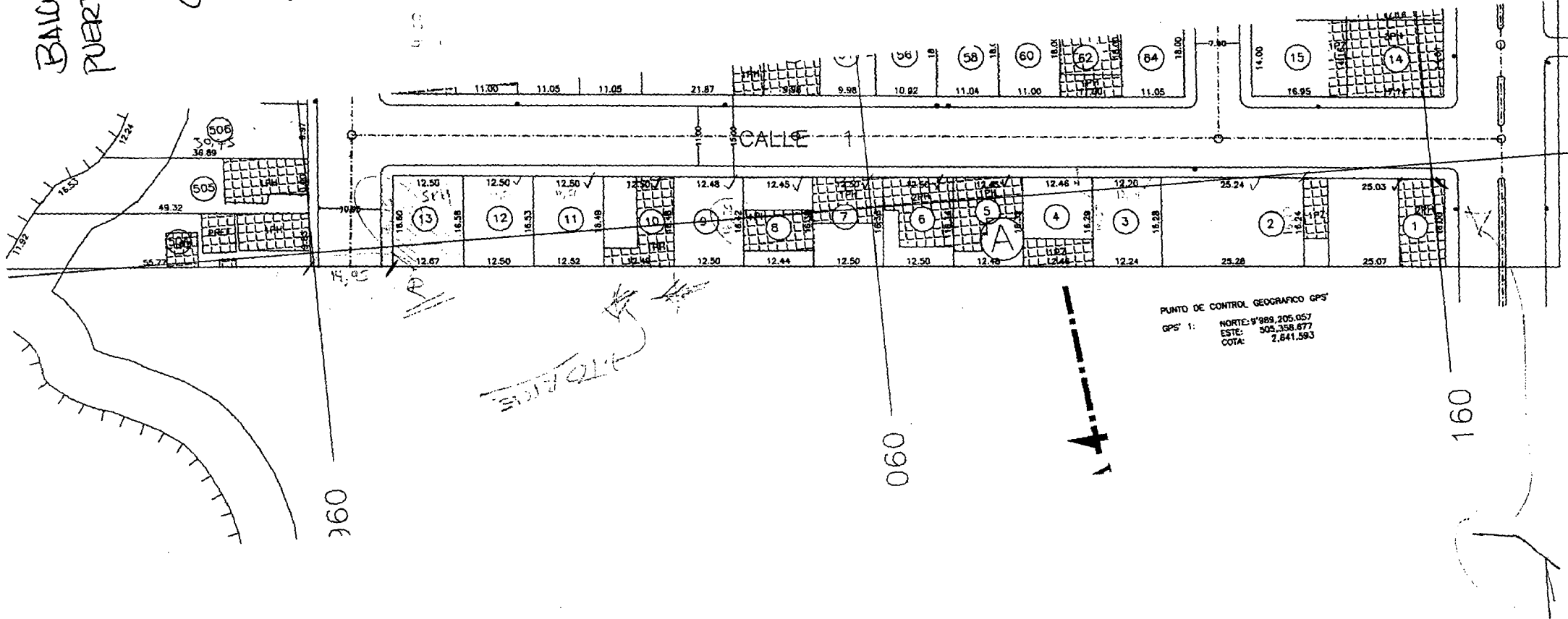
10.25  
10.25  
20.50

PUERTAS DEL SOL  
18-MARZO-88

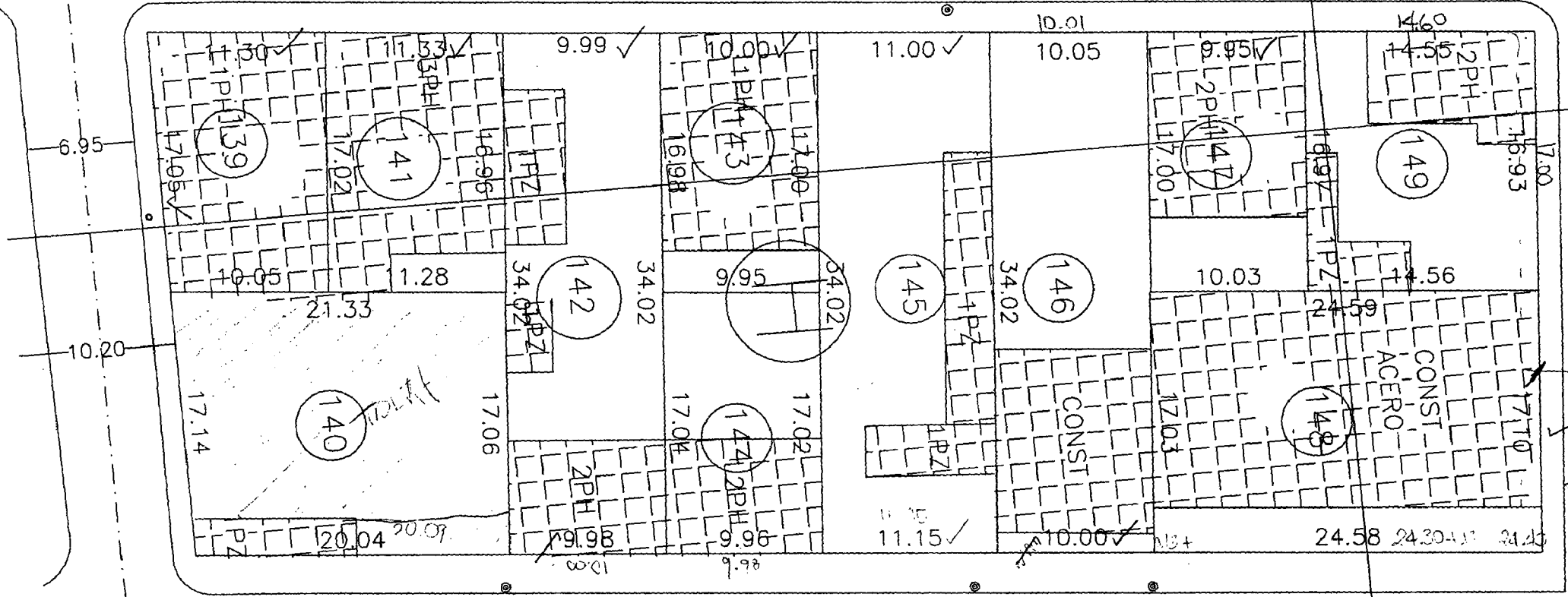


BALU  
 PUERTAS DEL SOL  
 18-MARZO-2011

GRUPO  
 -ESTER  
 -JOSE  
 -EDI



PUNTO DE CONTROL GEOGRAFICO GPS  
 GPS 1: NORTE: 9'889.205.057  
 ESTE: 505.358.877  
 COTA: 2.841.593

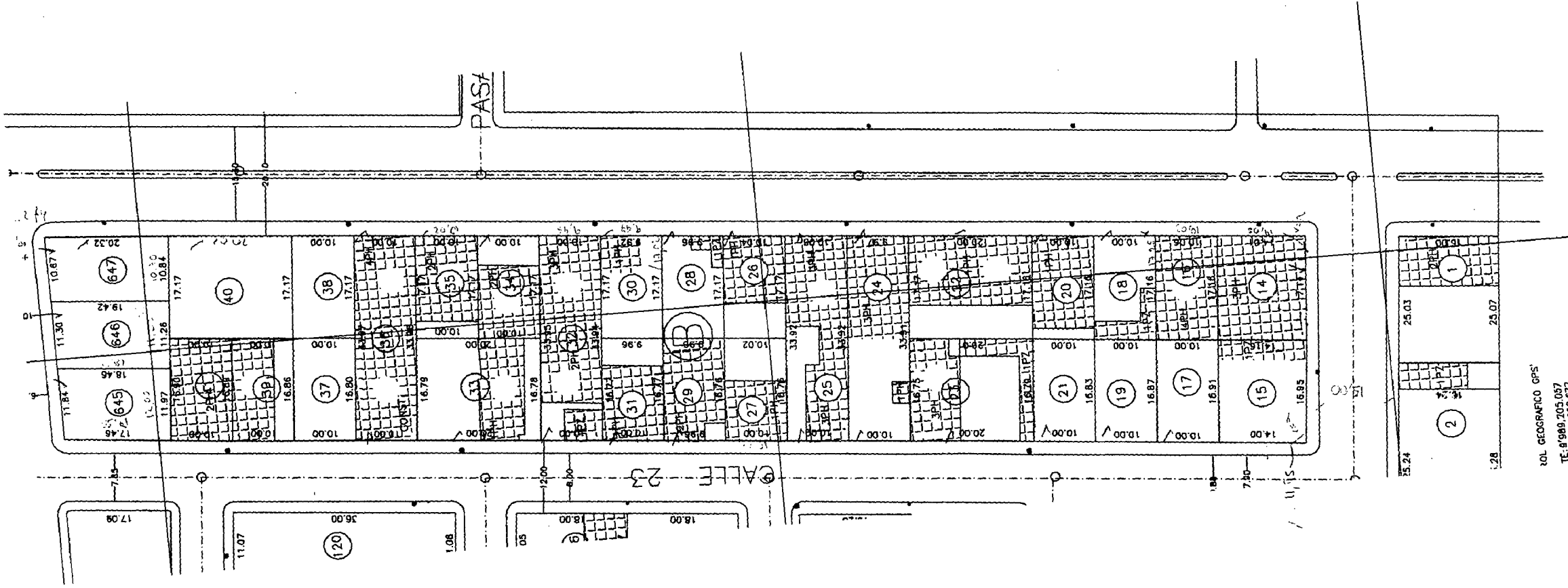


Av. LUIS VACCARI

229.43

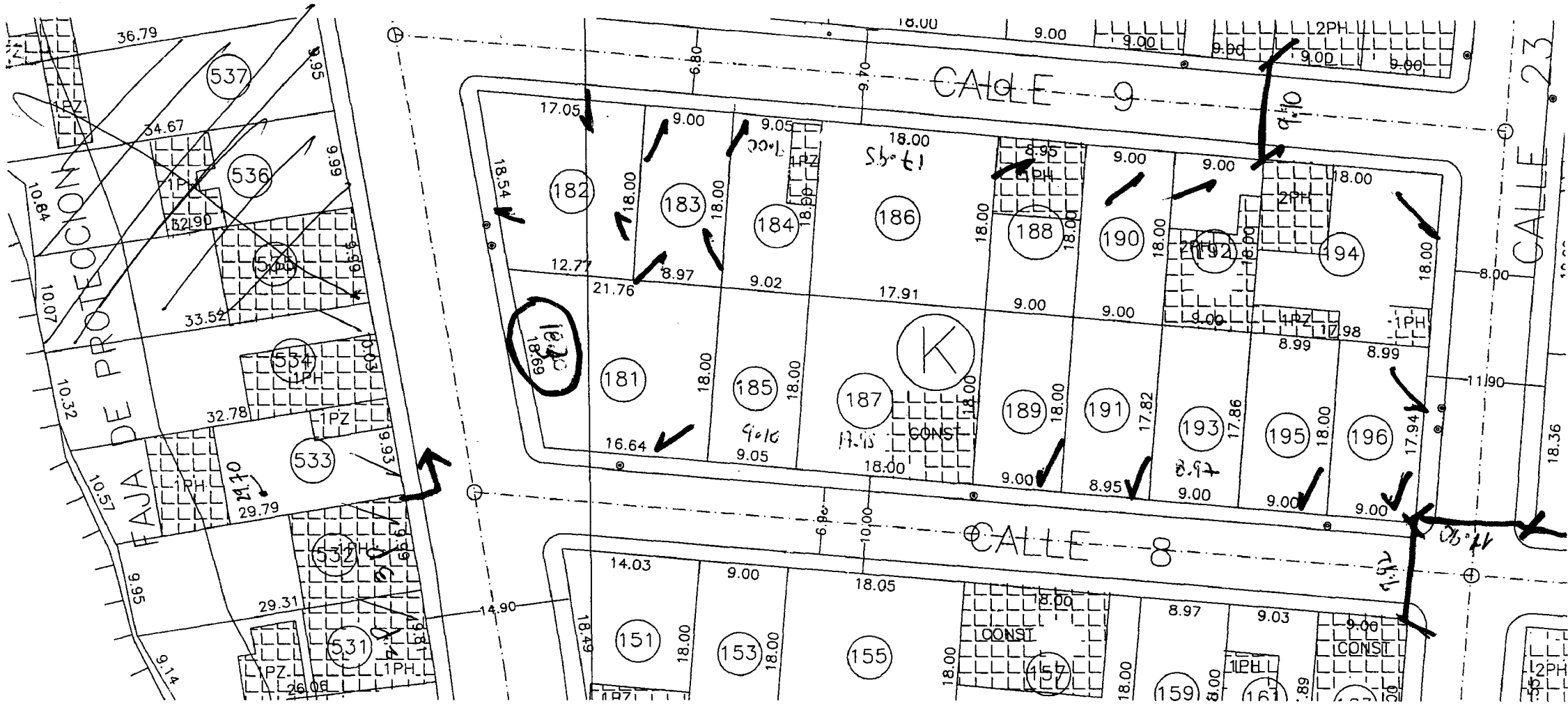
572

522-524

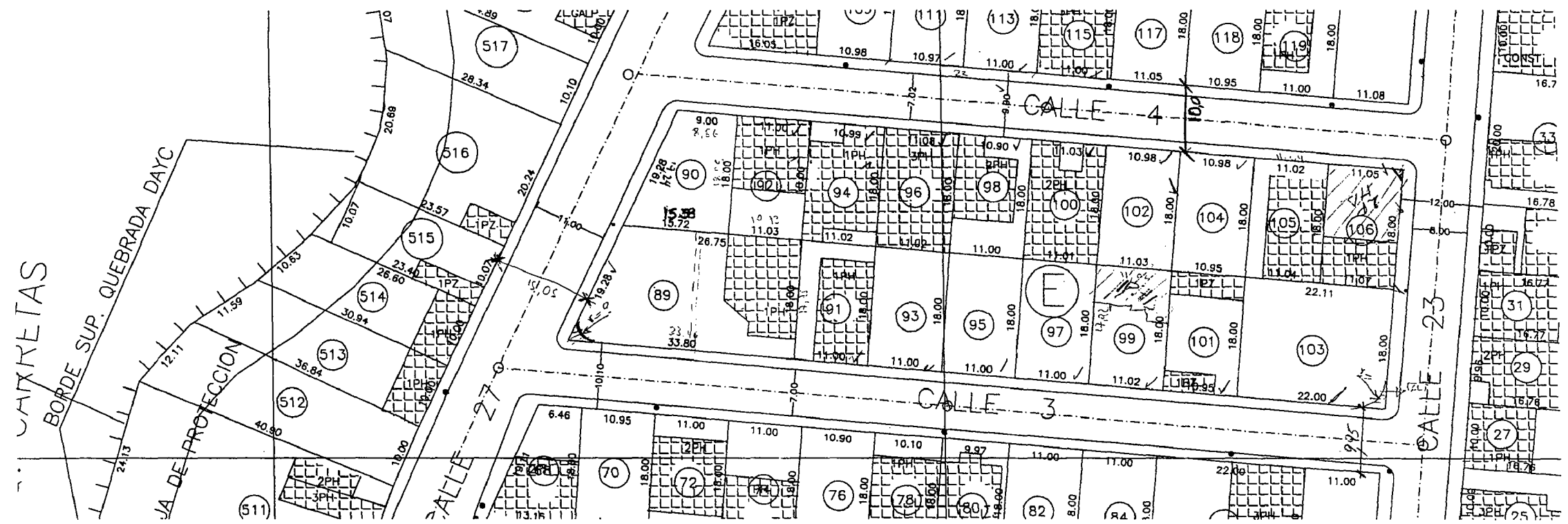


10L GEOGRAFICO GPS  
TE: 8'940.705.087  
E: 505.350.677  
2.841.593

78



PUERTAS DEL SOL  
18-MARZO-2011

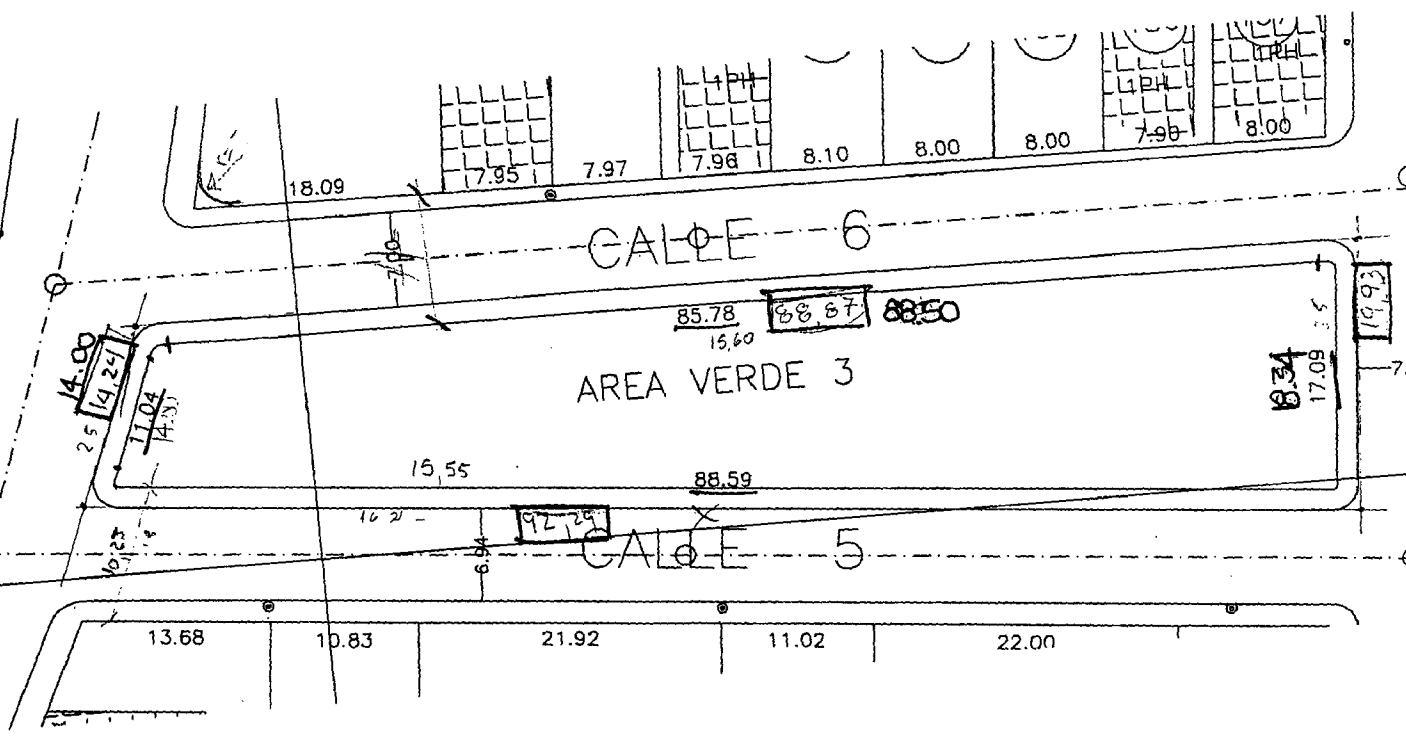
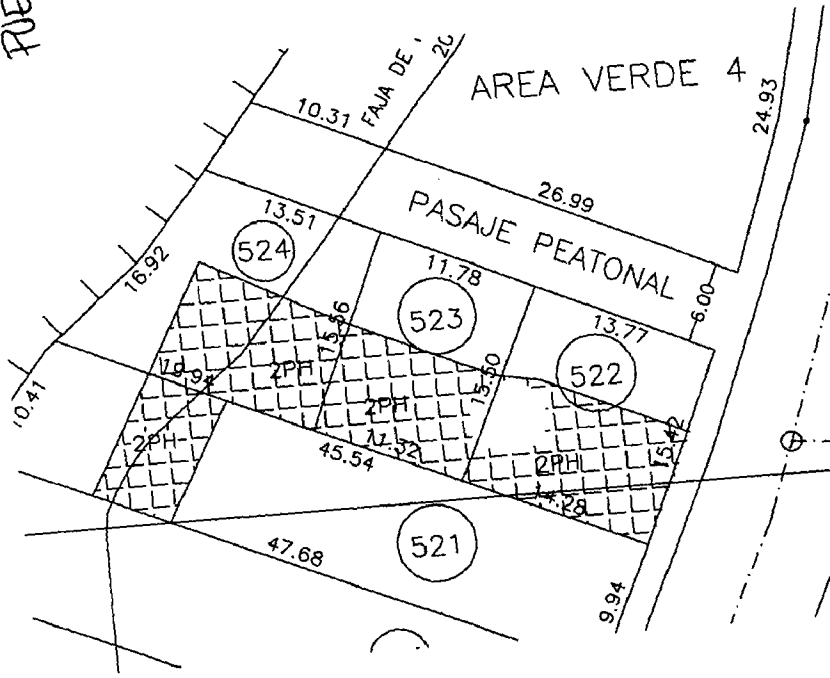


12,25  
567  
11,92

7



PUERTAS DEL SOL  
18-MARZO-2011



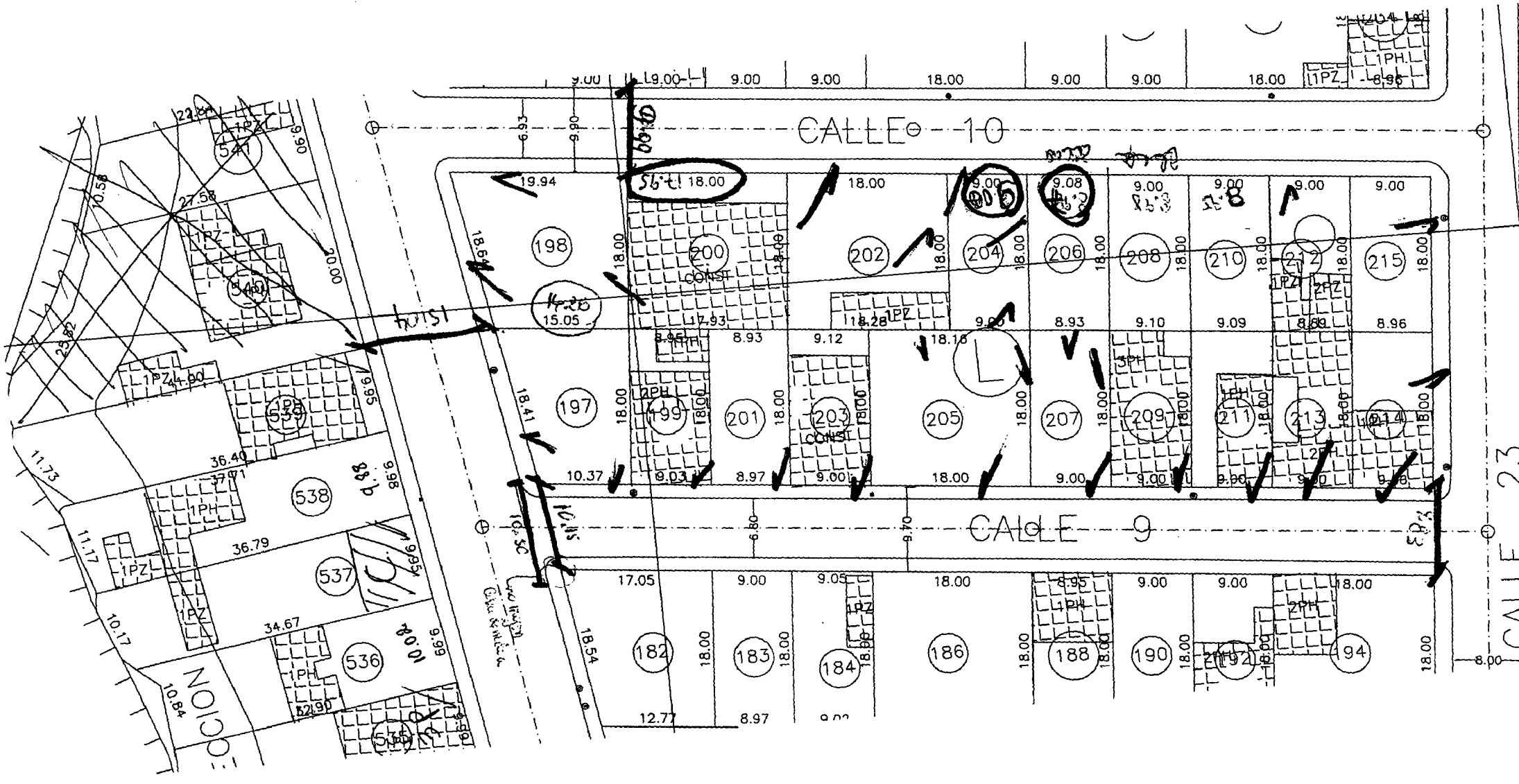
10,83 → 9"  
1161  
1911

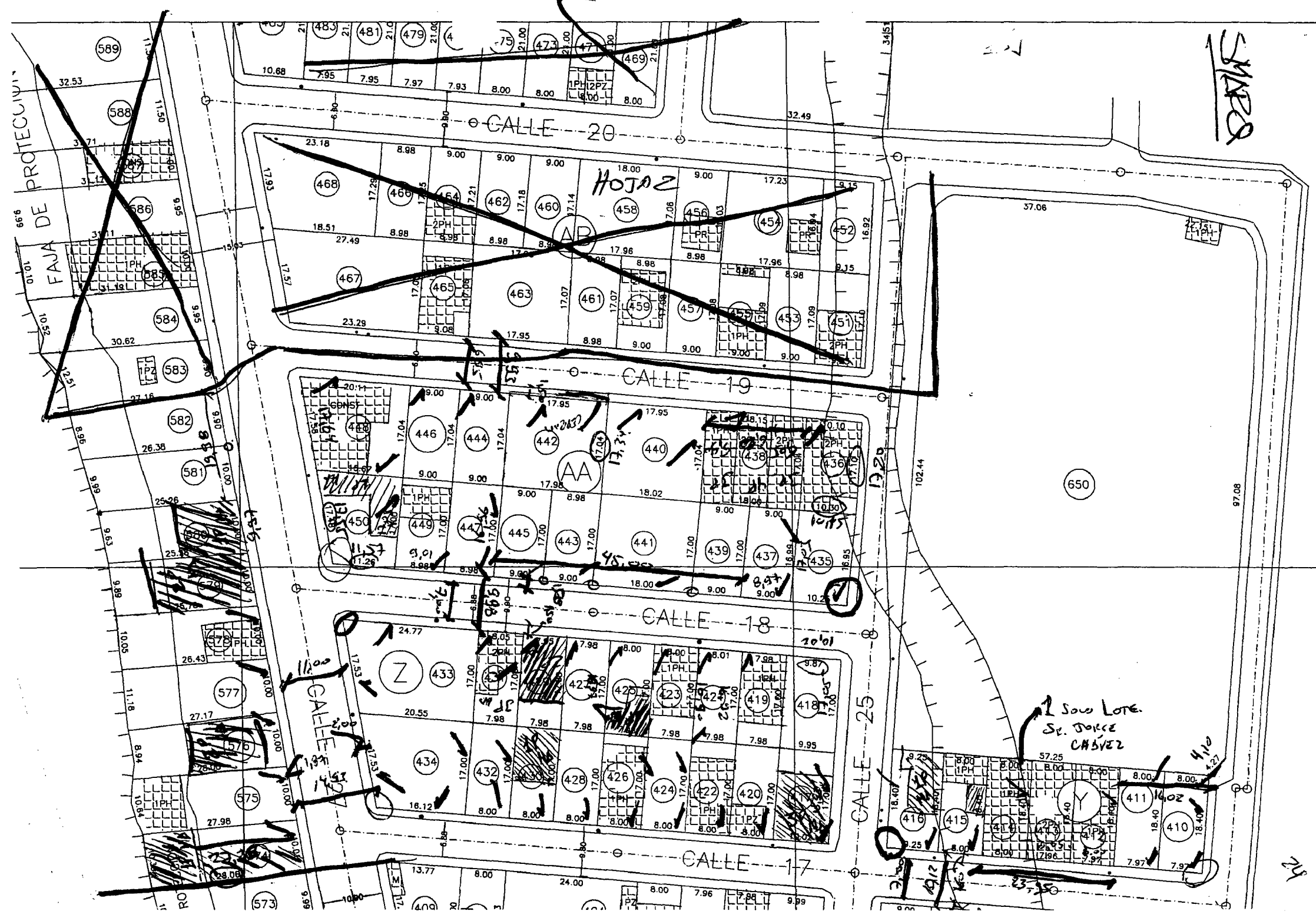
55  
15  
55.81

28.27  
95.8  
55.8

00.01  
55.91  
28.27

25.80  
76.94





FAJA DE PROTECCION

S

CALLE 20

HOJAS

CALLE 19

CALLE 18

CALLE 25

CALLE 17

650

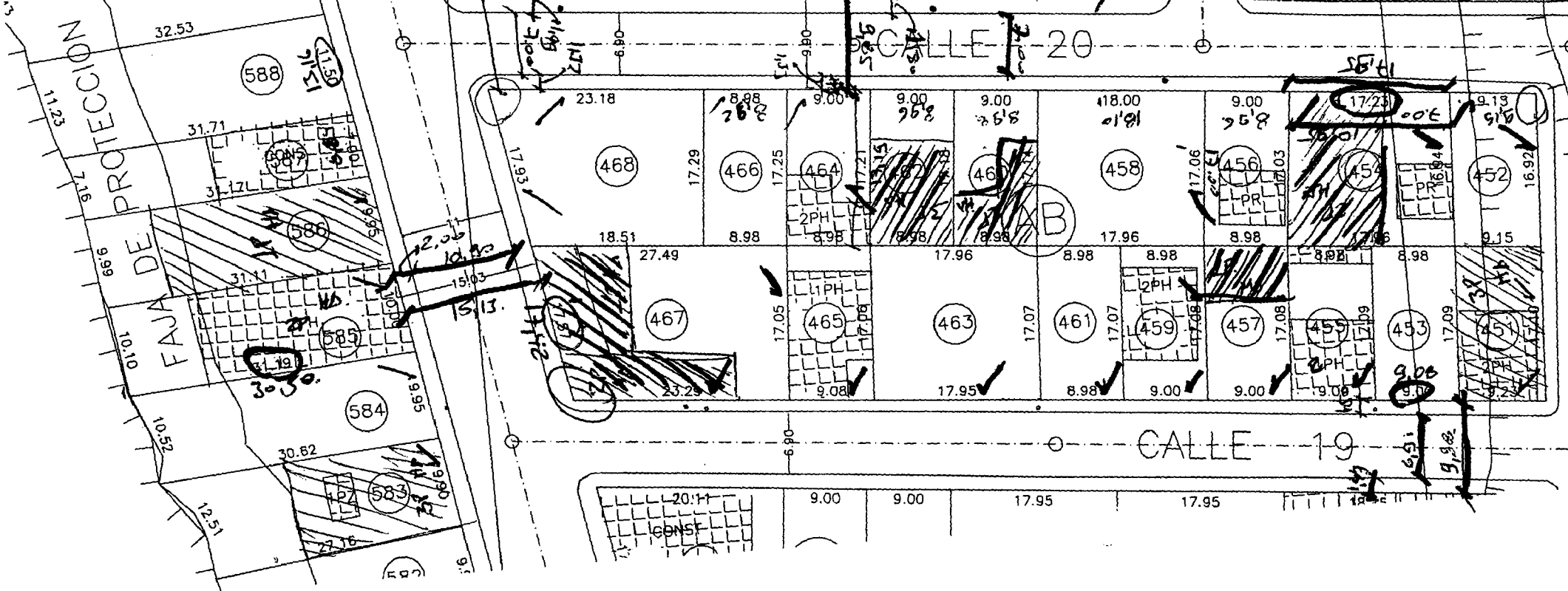
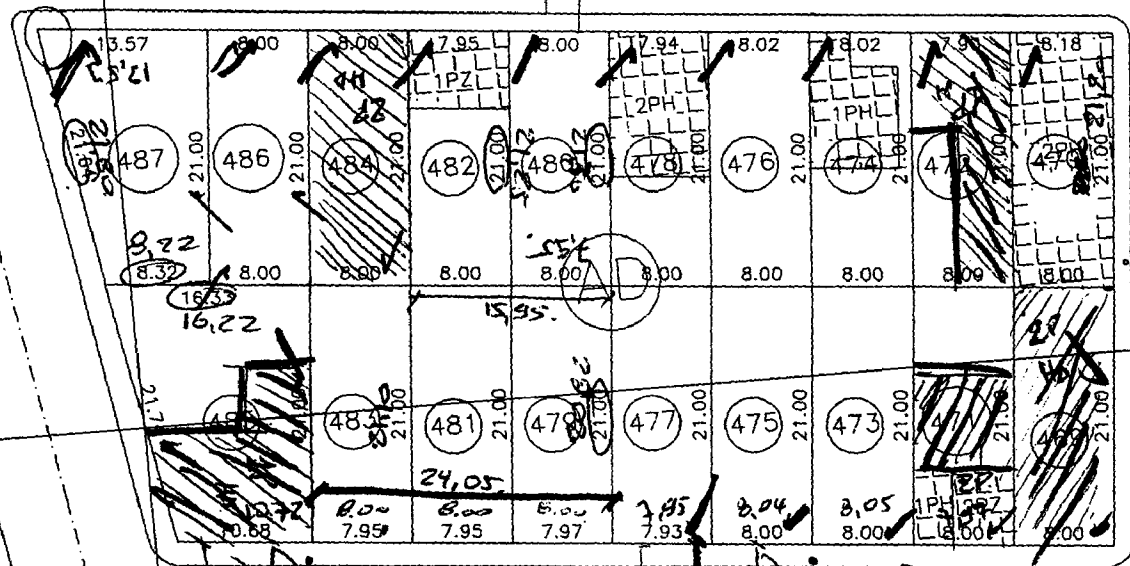
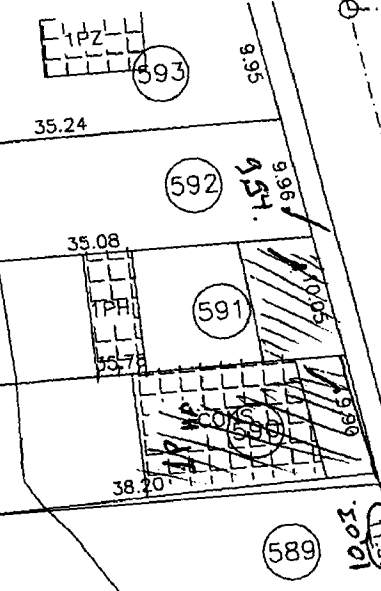
1 Solo LOTE.  
Sr. JORGE  
CASIER

23

CALLE 21

CALLE 20

CALLE 19



644

AC

SMERS

34.51

32.49

9.13

9.15

9.15

9.15

9.15

9.15

9.15

9.15

20.11

CONST

9.00

9.00

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95

17.95</

Dis 2010

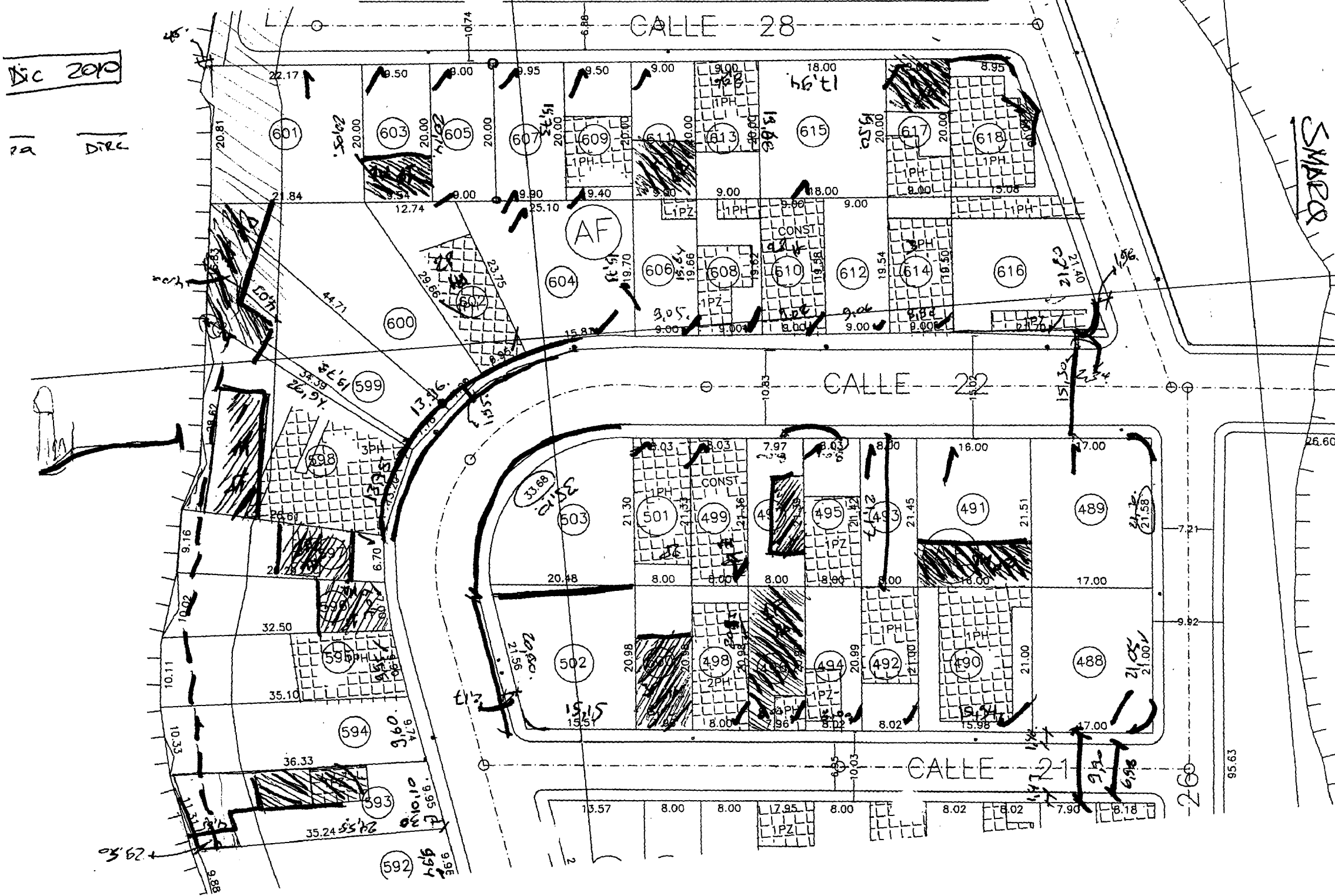
ra DRC

CALLE 28

CALLE 22

CALLE 21

SMAER



95.63

26.60

2.60

03.62

88.6

592  
1.66  
36.6

593  
10.10  
56.6

594  
9.60  
47.6

595  
35.10  
36.33

596  
32.50  
10.11

597  
26.94  
38.67

598  
38.39  
26.94

600  
44.71  
23.56

601  
22.17  
20.81

603  
9.50  
20.00

605  
9.00  
20.00

607  
9.95  
20.00

609  
9.50  
20.00

611  
9.00  
20.00

613  
18.00  
20.00

615  
8.95  
20.00

617  
20.00  
20.00

618  
20.00  
20.00

503  
33.68  
21.30

501  
21.30  
21.30

499  
7.97  
8.00

495  
8.00  
8.00

493  
8.00  
8.00

491  
16.00  
21.51

489  
17.00  
21.58

502  
20.98  
19.15

498  
20.98  
20.98

494  
20.99  
20.99

492  
8.02  
8.02

490  
21.00  
21.00

488  
17.00  
21.05

13.57  
8.00

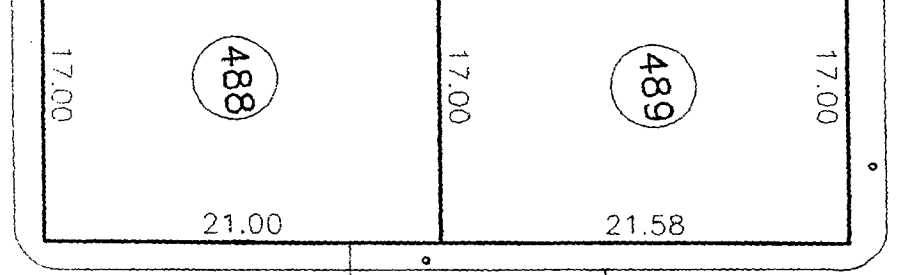
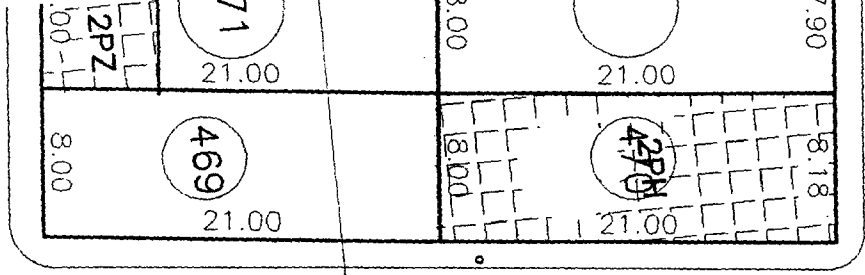
8.00  
17.95

8.00  
8.02

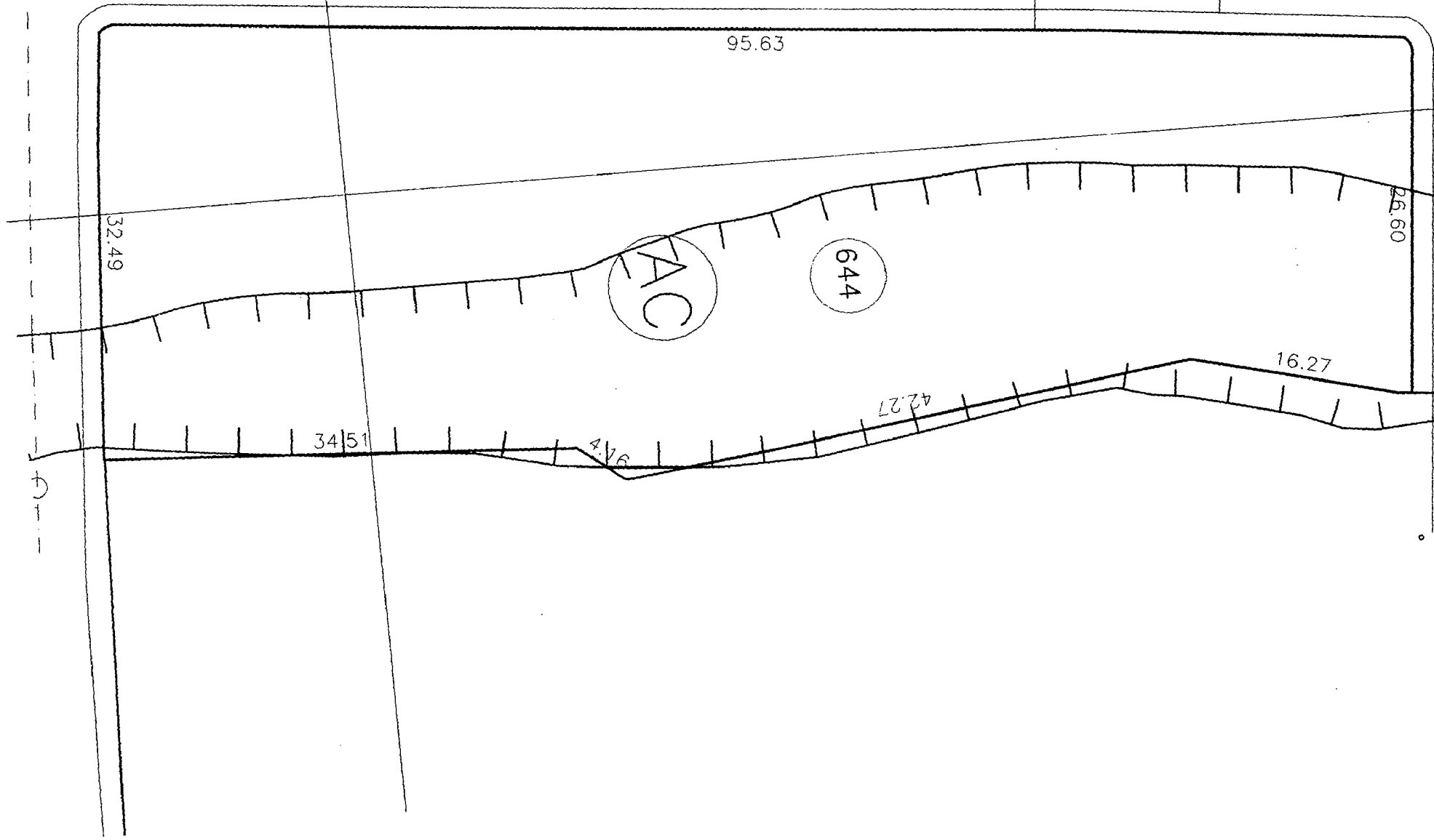
8.02  
7.90

8.18  
8.18

20



CALLE 26



⊕

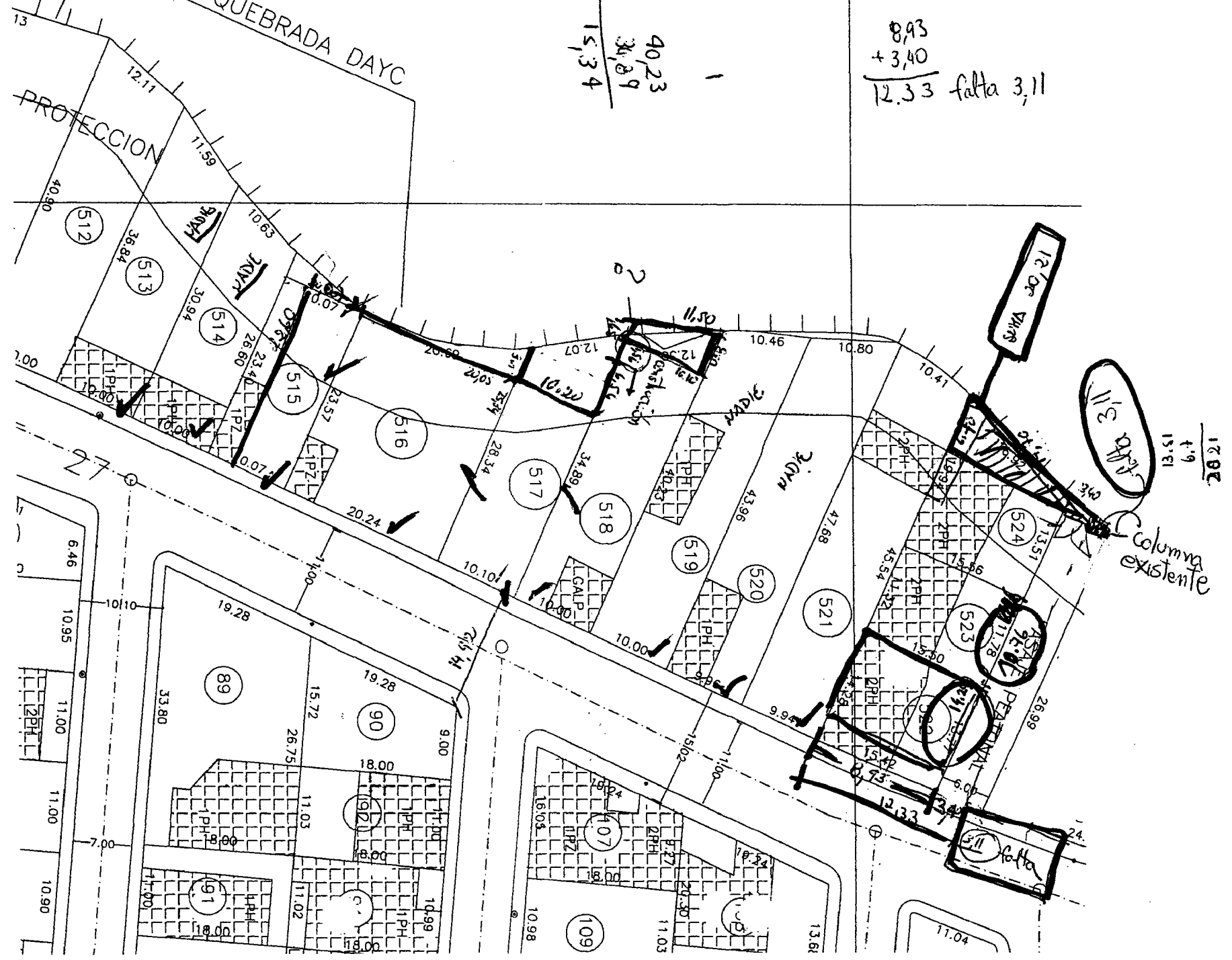
⊕

BORDE SUP. QUEBRADA DAYC  
PROTECCION

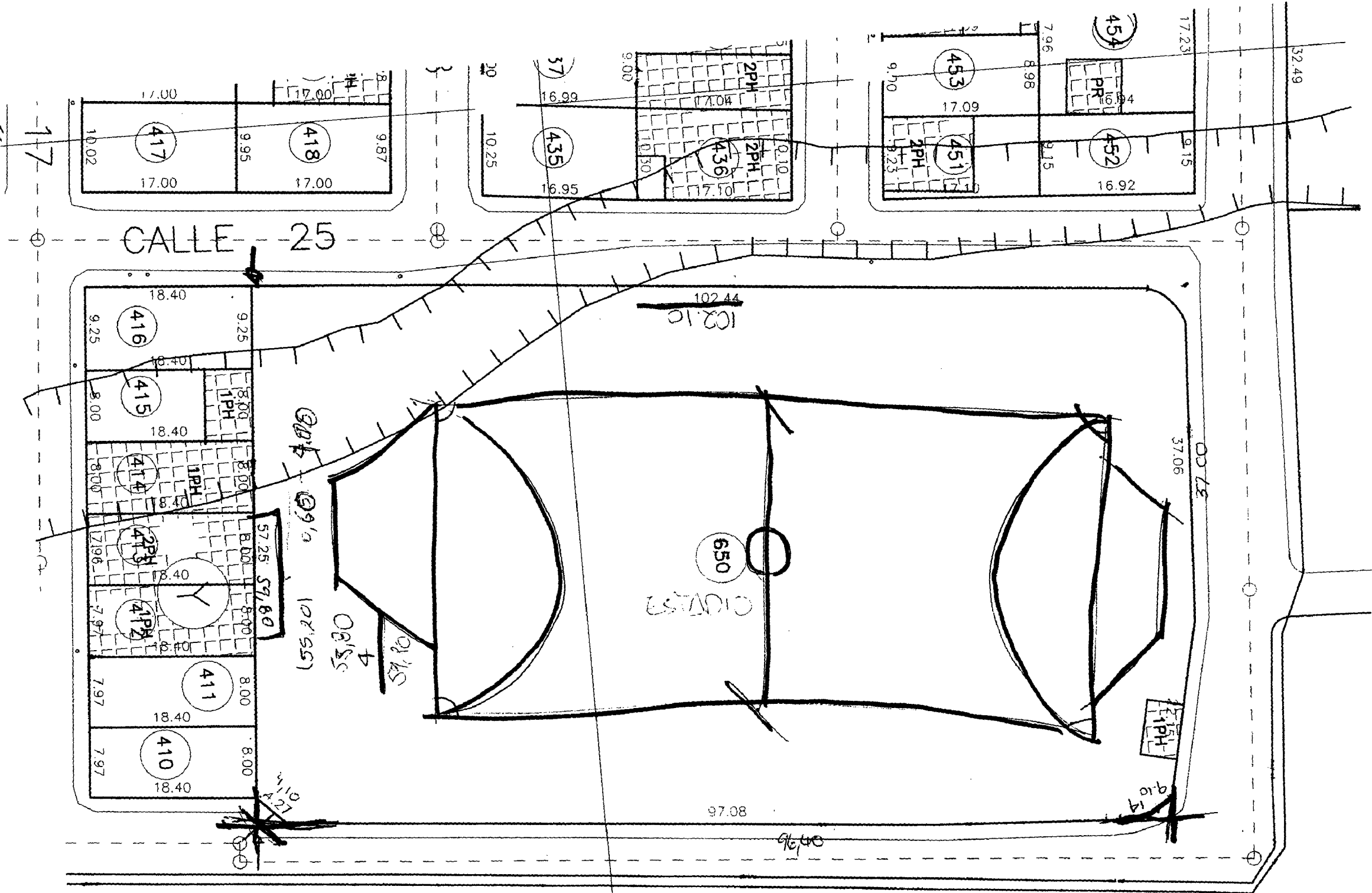
$$\begin{array}{r} 8.10 \\ 6.54 \\ \hline 1.56 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 40.23 \\ 31.89 \\ \hline 15.34 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 8.93 \\ + 3.40 \\ \hline 12.33 \end{array} \text{ falta } 3.11$$



$$\begin{array}{r} 12.02 \\ 6.19 \\ 15.81 \\ \hline 34.02 \end{array}$$



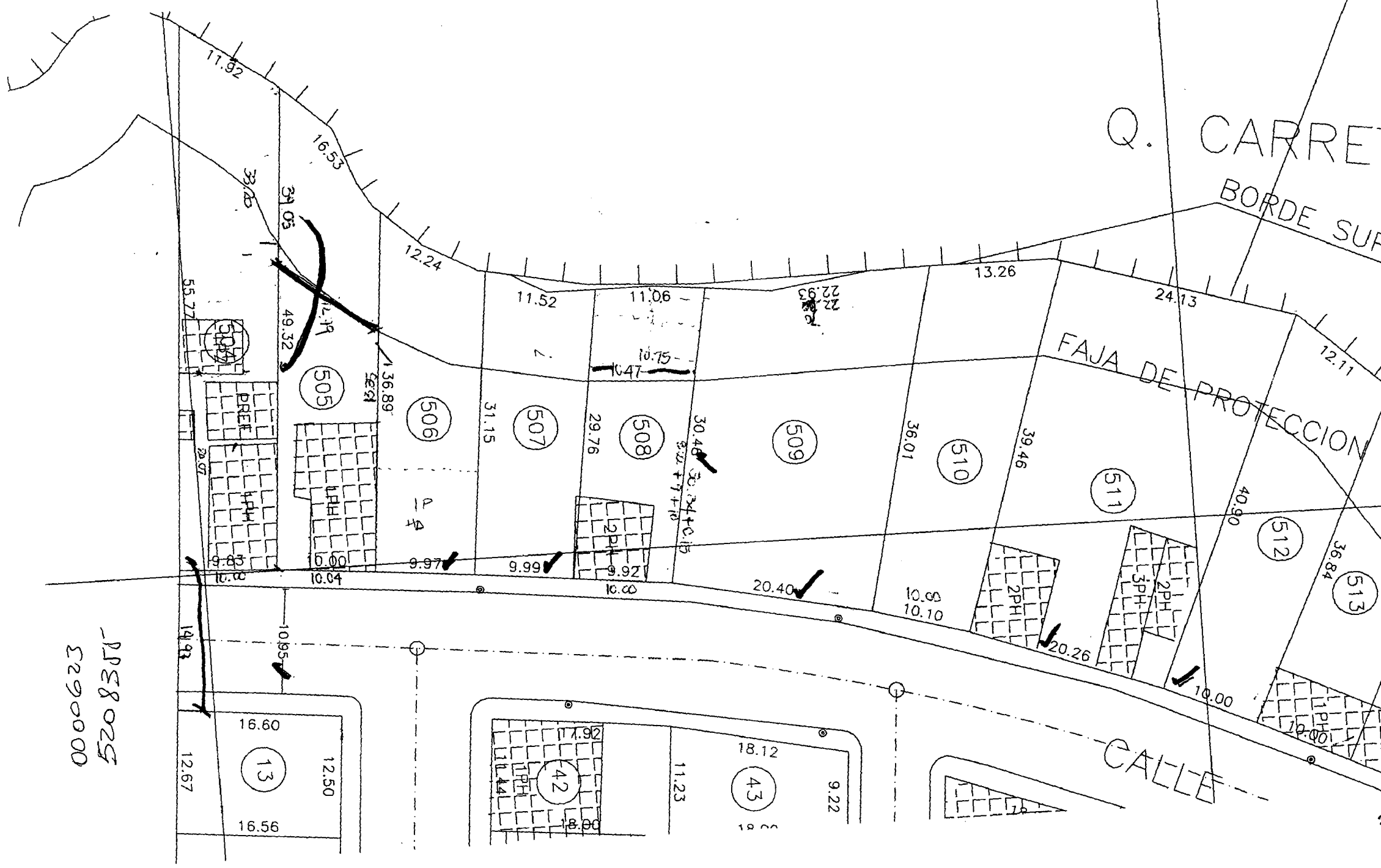
$\frac{09'96}{17}$   
 $01'50$



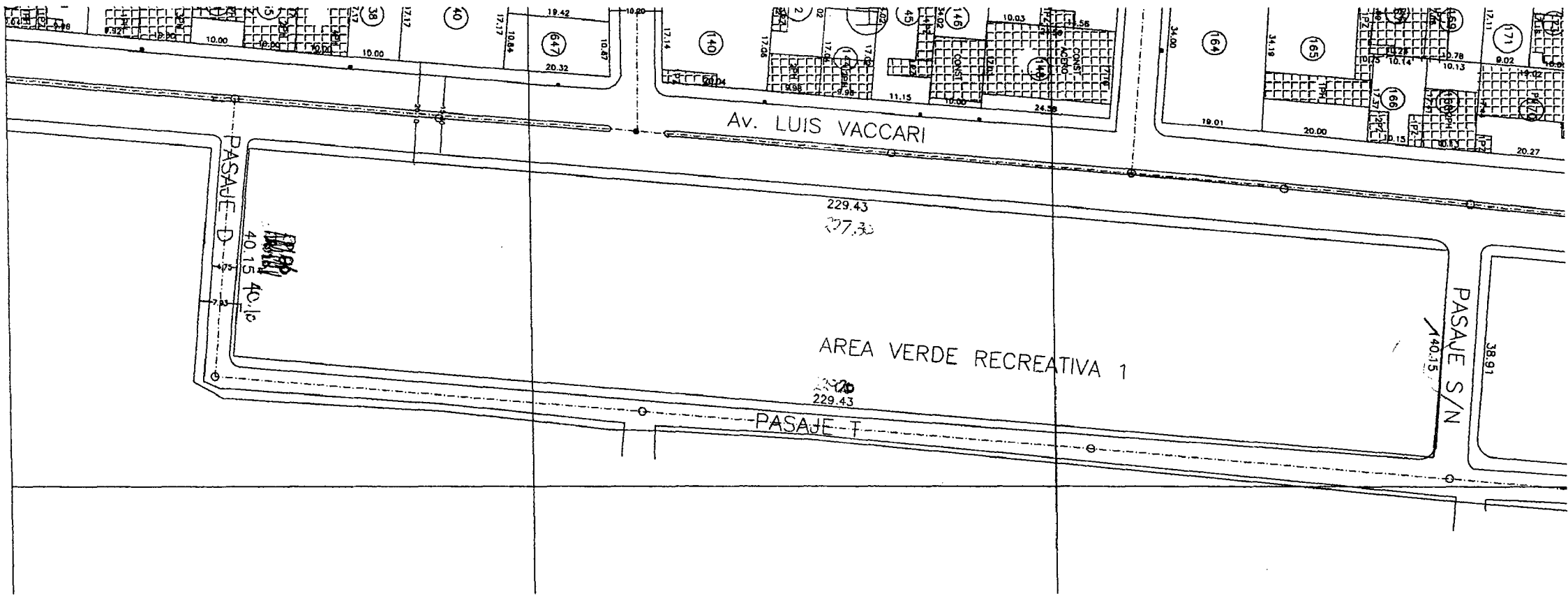
Q. CARRE  
BORDE SUP

FAJA DE PROTECCION

CALLE



PPS8025  
E290000



BORDE SUP. QUEBRADA DAYC

FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA

AREA VERDE 5

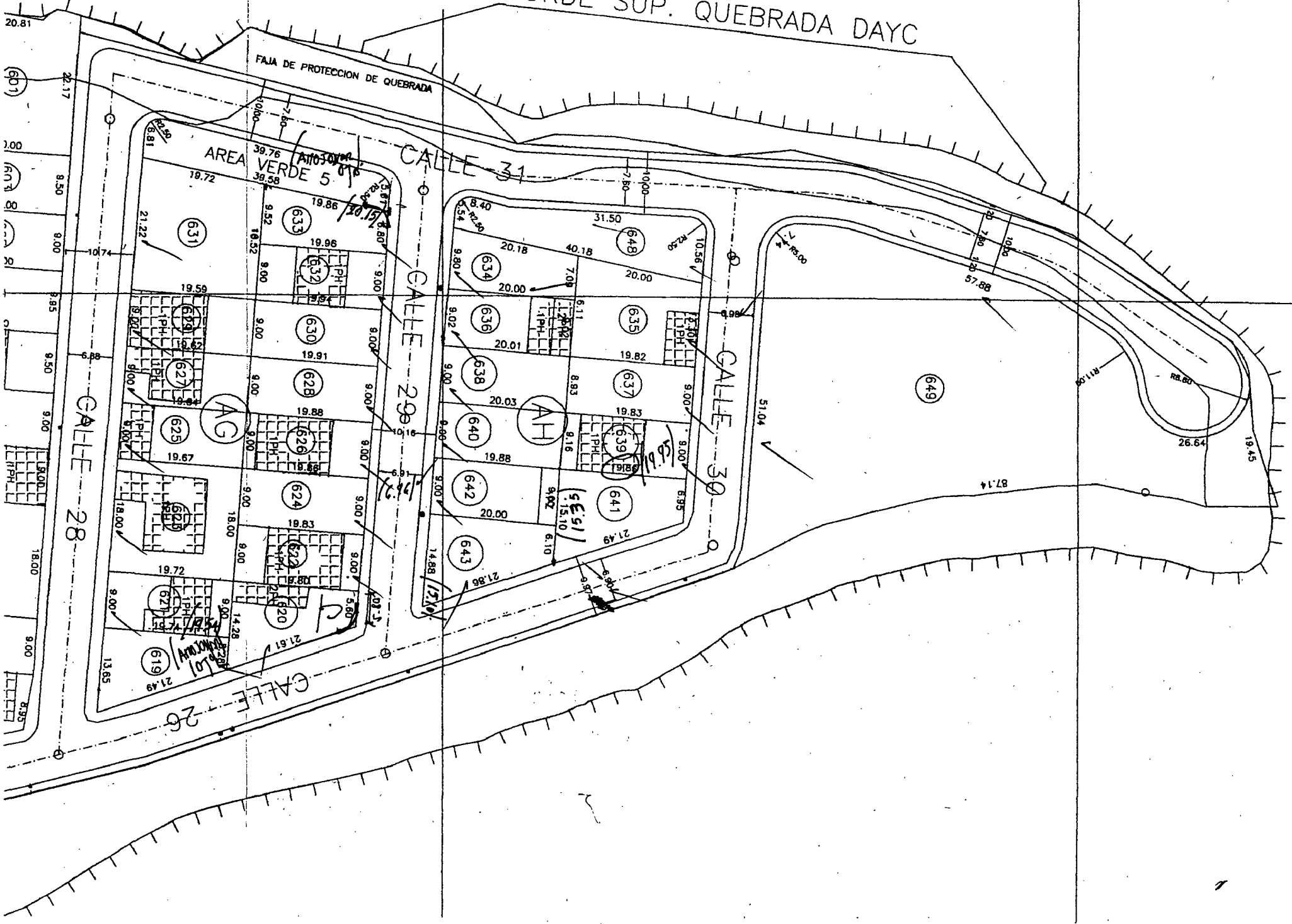
CALLE 31

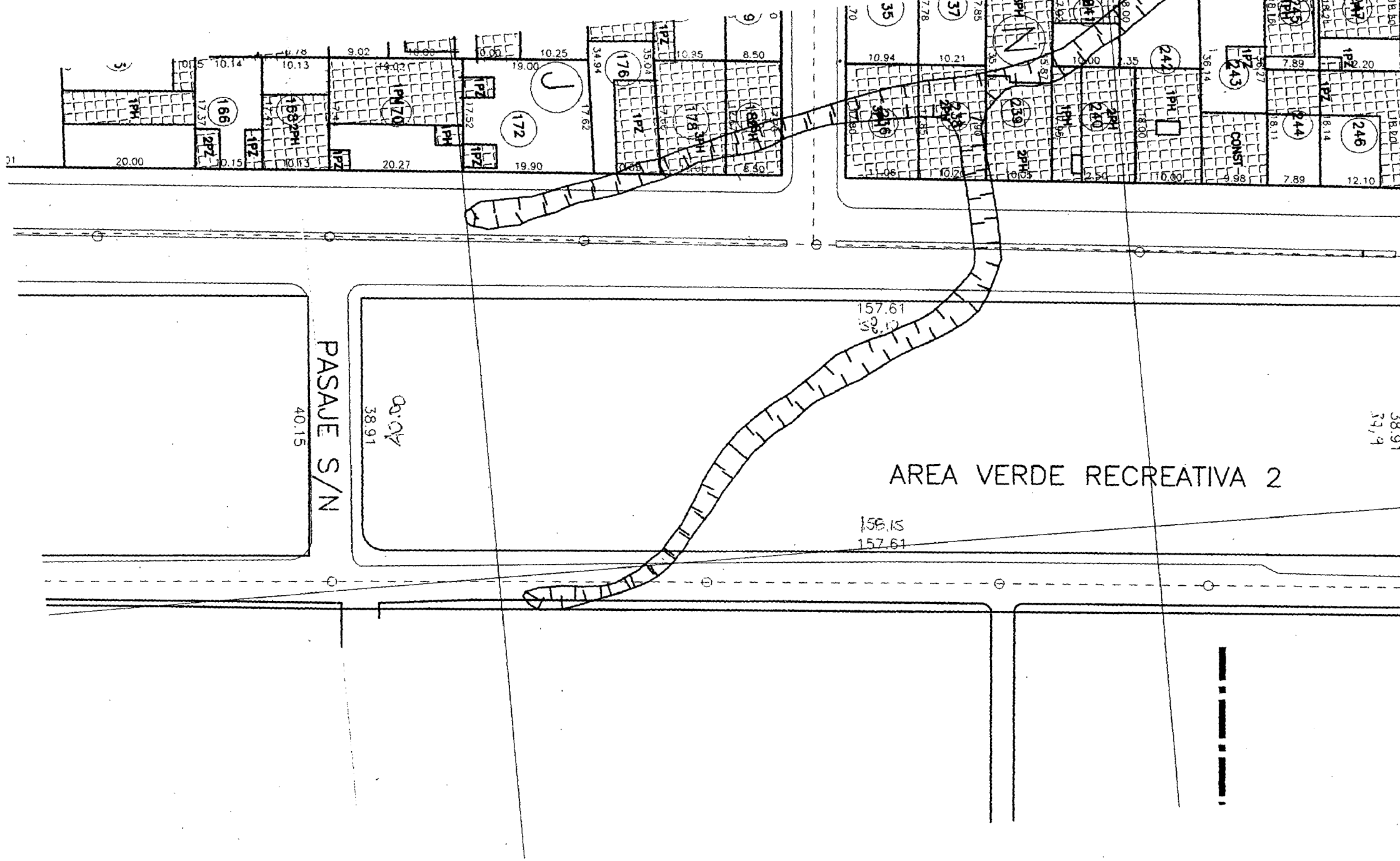
CALLE 29

CALLE 30

CALLE 28

CALLE 26





AREA VERDE RECREATIVA 2

38,91  
39,9



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

**MEMORANDO UERB-AZCA-0175-2011**

**Para:** Ing. Diego Dávila  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO"**

**De:** Dra. Rocío Pérez  
**COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TU BARRIO" CALDERON**

**Asunto:** Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol".

**Fecha:** Quito, 25 de mayo del 2011

Para su conocimiento informo a usted, que he mantenido reunión con los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", que estaba programa para medición de lote por lote los días 24, 25 y 26 de mayo del 2011; he procedido a explicar las posibilidades que tienen para regularizarse en dos fases, quedando en segunda etapa los lotes que se encuentran en relleno de quebrada, lo que fue aceptado.

Por lo tanto el proceso de regularización continuara y se reprogramará para el mes de julio, la medición lote por lote.

Atentamente,

Dra. Rocío Pérez  
**COORDINADORA UNIDAD  
"REGULA TU BARRIO" CALDERÓN**

RP/paz



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Recibido por: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_  
Fecha: 25/05/2011



# ACTA DE REUNIÓN

## ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

NOMBRE DEL BARRIO: <i>Cosp. Puertas del Sol.</i>		No. DE ACTA: <i>5</i>
No. EXP: <i>111</i>	ADMINISTRACIÓN ZONAL: <i>Calderón</i>	PARROQUIA: <i>Calderón</i>
UNIDAD: <i>URB-DUA</i>	FECHA: <i>24/05/2011</i>	HORA: <i>15h30-16h35</i>
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:		REPRESENTANTES DEL BARRIO:
<i>Rocío Pérez</i>		<i>Carra Clari</i>

**SINTESIS REUNION**

*Se explica razones de retraso de cronograma, falta de informes de loto superior de quebrada. Plano con la recogida observaciones propias.*

ACUERDOS Y COMPROMISOS				OBSERVACIONES
	ACUERDO/COMPROMISO	RESP	PLAZO	
1	<i>Se continuará proceso de regularización con</i>			
2	<i>lotes en suelo urbano. Los lts en calle de</i>			
3	<i>quebrada continuará proceso de adjudicación.</i>			
4	<i>Posterior a la revisión de la información</i>			

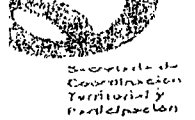
DOCUMENTACIÓN ANEXA		OBSERVACIONES
	DOCUMENTO	
1	<i>La Sra Clari ha realizado la conquista legal</i>	
2	<i>sobre la numeración de los lotes. Requiere</i>	
3	<i>información precisa, legal y técnica la numeración</i>	
4	<i>se realizó conjuntamente con el IESS</i>	

**PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN**

Por la Unidad "Regula tu Barrio" *El barrio no tiene la posesión que el lote 650 es propiedad del barrio.*

*[Signature]* *[Signature]*

ESTRATEGIA / VALORACION	
1	<i>Alfonso Paredes</i>
2	
3	
4	



Unidad "Regula tu Barrio"

Calderón

# ACTA DE REUNIÓN

## ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

NOMBRE DEL BARRIO: PUERTAS DEL SOL		No. DE ACTA: 02	
No. EXP: 117		PARROQUIA: CALDERÓN	
ADMINISTRACIÓN ZONAL: CALDERÓN		FECHA: 07 - ABRIL - 2011	
UNIDAD: CALDERÓN		HORA: 10h30 - 11h20	
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:		REPRESENTANTES DEL BARRIO:	
1. Arq. Estefany Espinel		Norma Clauón GERENTE DE BARRIO	
2.		Gilda Fonseca PRESIDENTE	
3.		Arq. Francisco Fuentes PROFESIONAL CONTRATADO	
4.			

**SÍNTESIS REUNIÓN:**

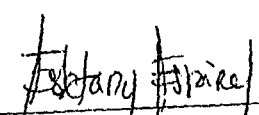
- Revisión de información digital para mejora de la misma.
- Arreglo de planos en conformidad con la ordenanza.
- Arreglar oclatamiento

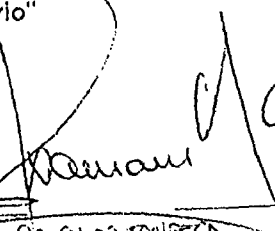
ACUERDOS Y COMPROMISOS			
Nº	ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO
1	Traer planos con cambios	PROFESIONAL	4 días laborables (12-ABR-2011)
2			
3			
4			

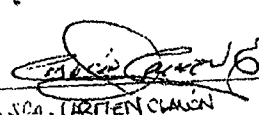
DOCUMENTACIÓN ANEXA	
Nº	DOCUMENTO
1	
2	
3	
4	

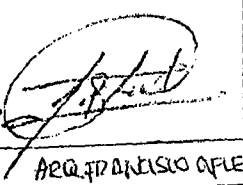
**PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN:**

Por la Unidad "Regula tu Barrio"
Por el Barrio:

  
 RESPONSABLE TÉCNICO CALDERÓN

  
 SR. GILDA FONSECA

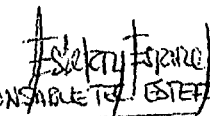

  
 SRA. NORMA CLAUÓN

  
 ARQ. FRANCISCO FUENTES

ESTRATEGIA / AVALORACION	
1	
2	
3	
4	

# ACTA DE REUNIÓN

## ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

NOMBRE DEL BARRIO: <b>HERNANDEZ DEL SOL</b>		Nº DE ACTA: <b>03</b>		
Nº EXP: <b>111</b>		PARROQUIA: <b>CALDERÓN</b>		
ADMINISTRACIÓN ZONAL: <b>CALDERÓN</b>		HORA: <b>14:07</b>		
UNIDAD:		FECHA: <b>26-ABRIL-2011</b>		
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:		REPRESENTANTES DEL BARRIO:		
1. Sr. Miguel Viteri				
2. Arq. Estefany Espinel				
3.				
4.				
<b>SÍNTESIS REUNIÓN:</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- IDENTIFICACIÓN DE NUEVO BORDE DE CALDERADA.</li> <li>- 6 PROPIETARIOS ESTÁN ASENTADOS EN PROPIEDAD MUNICIPAL SEGUN MORDOCES Y DIRECTIVA.</li> <li>- PIDEN QUE SE TOQUE POCO TIEMPO EN LA CONTINUACIÓN DEL PROCESO.</li> <li>- TIENE LOTE 650 QUE EN SITIO ES UNA CANCHA BARRIAL CON TRIBUNA, LOS SOCIOS NO ACEPTAN Y DICEN QUE DEBE MANTENERSE COMO LOTE, DICEN QUE EN LA ACTUALIDAD DICHO LOTE ESTÁ SIENDO UTILIZADA POR LA UCA BARRIAL, QUIEREN REALIZAR UN PROYECTO DE ESTACIONAMIENTOS Y CENTRO COMERCIAL.</li> </ul>				
<b>ACUERDOS Y COMPROMISOS:</b>				
Nº	ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO	OBSERVACIONES
1	ARQ. CIFRANTES VA A REDUZIR NUEVO LEVANTAMIENTO DE NUEVO BORDE DE CALDERADA CON EQUIPO.			
2	EMPIE LA MAÑANA 27 DE ABRIL 2011			
3	LOS SEÑORES ASISTENTES PROPONEN QUE EL BARRIO CONTINÚE SIENDO PROPIEDAD, LA			
4	COOPERATIVA PUERTAS DEL SOL HICIERA HACER LOS PLANOS PARA QUE SE PUEDA HACER UCA			
<b>DOCUMENTACIÓN ANEXA:</b>				
Nº	DOCUMENTO	OBSERVACIONES		
1	1 PLANO CON NUEVA CORRECCIÓN DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.			
2	1 CD CON ARCHIVO DIGITAL CON LA INFORMACIÓN EN EL PLANO			
3				
4				
<b>PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN:</b>				
Por la Unidad "Regula tu Barrio"		Por el Barrio:		
 RESPONSABLE T. ESTEFANY ESPINEL		LISTA ADJUNTA.		
 RESPONSABLE LEGAL MIGUEL VITERI				
<b>ESTRATEGIA/VALORACIÓN:</b>				
1.				
2.				
3.				
4.				



N  
2

NOMBRE /ASISTENTES	ASAMBLEA / BARRIO	FIRMA
Barney Glavin O.	Coop. Puertas del Sol	
Guido Fonseca R	Coop. Puertas del Sol	
ING LUXI VIEZ	COOP. PUERTAS DEL SOL	
Asafornia Helguera	Helguera	
Alison Ortega	Coop. Puertas del Sol	
Grace Medina	Coop. Puertas del Sol	
Ameliea Vargas	Coop. Puertas del Sol	
St. Edwin Freire	HERMANO DEL ING. SALMON FREIRE	

# ACTA DE REUNIÓN

## ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

NOMBRE DEL BARRIO: <i>COOP. PUERTAS DEL SOL</i>		NO. DE ACTA: <i>04</i>	
No. EXP: <i>111</i>	ADMINISTRACIÓN ZONAL: <i>Calderón</i>	PARROQUIA: <i>Calderón</i>	HORA: <i>09h30 a 10h10</i>
UNIDAD: <i>UERR-1200</i>	FECHA: <i>04/05/2011</i>	REPRESENTANTES DEL BARRIO:	
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD REGULA TU BARRIO:		REPRESENTANTES DEL BARRIO:	
1	<i>Rocio Pérez</i>	<i>Carmen Clavón Ocaña</i>	
2	<i>Estefy Espíndol</i>		
3			
4			
SÍNTESIS REUNIÓN:			
<i>Solicitud rápida verificación de plano</i>			
ACUERDOS Y COMPROMISOS:			
	ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO
1	<i>Verificación de plano</i>		<i>mediación del lote</i>
2	<i>para el 25 de Mayo</i>		
3			
4			
DOCUMENTACIÓN ANEXA:			
	DOCUMENTO	OBSERVACIONES	
1			
2			
3			
4			
PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN:			
Por la Unidad "Regula tu Barrio"		Por el Barrio:	
<i>Rocio Pérez</i>		<i>Carmen Clavón Ocaña</i>	
ESTRATEGIA / VALORACIÓN:			
1			
2			
3			
4			



# ACTA DE REUNIÓN

## ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

NOMBRE DEL BARRIO: <i>Cooperativa Puerta del Sol</i>		No. DE ACTA: <i>6</i>
No. EXP: <i>111</i>	ADMINISTRACIÓN ZONAL: <i>VERB - AZCA</i>	PARROQUIA: <i>Calderón</i>
UNIDAD: <i>VERB</i>	FECHA: <i>06/06/2011</i>	HORA: <i>16H00</i>
QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD "REGULA TU BARRIO":		REPRESENTANTES DEL BARRIO:
<i>Socio Pérez</i>		
<i>Miguel Méndez</i>		

**SÍNTESIS REUNIÓN:**  
*Cooperativa Puerta del Sol solicita acuerdo para la adjudicación forzosa de lotes en terreno de propiedad. Solicita continuar con urgencia el proceso y fijar fecha para revisión del plano actualizado entregado. Con dirigente. Se fija para el día Viernes 10.6 a las 3pm.*

ACUERDOS Y COMPROMISOS				
	ACUERDO/COMPROMISO	RESP.	PLAZO	OBSERVACIONES
1				
2	<i>Reunión con DT para Viernes 10 a las 3pm.</i>			
3				
4				

DOCUMENTACIÓN ANEXA:	
	OBSERVACIONES
1	
2	
3	
4	

**PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN:**

Por la Unidad "Regula tu Barrio": *[Firma]*

Por el Barrio: \_\_\_\_\_

**ESTRATEGIA / VALORACIÓN:**

*Observación: La Srta. Carmen Clavero y pocos del barrio no quisieron firmar acta.*

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL" <sup>7</sup>

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

---

Oficio N°. 069-CC-CVPS-11  
Quito, D.M., junio 06 de 2011

Señor Doctor  
**AUGUSTO BARRERA**  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora Economista  
**ELIZABETH CABEZAS**  
**Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial**

Señora Lcda.  
Luisa Maldonado  
**Presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público**

Señor Ingeniero  
**DIEGO DAVILA**  
**Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio"**

La Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", en el año 1995, emprende un tortuoso y largo camino a fin de conseguir la adjudicación del predio conocido como El Tejar de Calderón, de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, al cual se le entrega la cantidad de un mil ciento noventa y un millones ciento treinta y dos mil cuatrocientos noventa y seis sucres (S/. 1. 191.132.496,00) de los más de cuatro mil millones de sucres que los primeros dirigentes y posteriormente el Interventor, captan de sus socios para pagar el valor del terreno.

Los requisitos que los socios debíamos cumplir en ese entonces, era fundamentalmente, ser afiliado al IESS, no tener propiedades en los cantones Mejía, Rumiñahui y Quito; no tener crédito hipotecario; la forma de pago era: 20% a la firma de la promesa de compra venta; 5% un año después y el saldo a 4 años plazo.

La falta de decisión política no permitió concluir con la negociación iniciada en sucres en el año 1995, más bien hemos sido esquilmados económicamente no solo por nuestros dirigentes iniciales, sino también por el nefasto paso hacia la dolarización, convirtiéndose nuestros sucres entregados al IESS en apenas USD 47.645.30, sin tener derecho a reclamo alguno, porque durante estos largos 16 años no se logró definir con exactitud, las áreas que el Municipio se había tomado de este macro lote de terreno para hacer grandes inversiones.

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

Solos, no pudimos concluir la negociación y "Puertas del Sol" emprende la búsqueda de otras organizaciones de corte similar al nuestro y es así como en el año 2006, logramos unirnos de hecho las Cooperativas: "Puertas del Sol", (predio El Tejar, Carapungo); "María Eugenia Durán Ballén Villalobos", (Santa Anita); "Artesanal del Sur Durán Ballén", (Santa Anita); "El Calzado", (1ero de Mayo); "Por Nuestros Hijos", (predio Marieta Viteri, Yaguachi Alto); "Nueva Generación", (Las Marías, de Tumbaco); del cantón Quito y las compañeras cooperativas: "9 de Diciembre" de Santo Domingo de los Tsachilas y "Vitelma Dávila" de Otavalo, para conseguir que el Consejo Directivo del IESS resuelva la enajenación directa, en calidad de cuerpo cierto y es así como son notificados el Director General del IESS y el Procurador del mismo IESS mediante oficio # 110000.0725.CD, de 3 de marzo de 2008, la resolución de venta directa, otorgando el plazo de 90 días para este proceso; tiempo que no fue suficiente ya que a la fecha solo se ha concretado la negociación con las Cooperativas: "Puertas del Sol" y "Ma. Eugenia Durán Ballén



INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
DIRECCION NACIONAL DE BIENES  
Departamento de Inversiones Inmobiliarias  
223-0880-223-0871 Fax: 246-8045  
Av. 9 de Octubre 250 y Jorge Washington - Quito

Quito,  
Oficio No. 67300000.0836

Econ. Luis Reina Ch.  
PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Sra. Carmen Clavon O  
GERENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"  
Presente

De mi consideración:

Como es de su conocimiento, con la participación de representantes de las organizaciones de vivienda, la Procuraduría del Instituto y el Departamento de Inversiones Inmobiliarias, fue posible la estructuración del expediente de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol", elaborado en concordancia con lo dispuesto por el Consejo Directivo, comunicada mediante oficio No. 110000.0275.CD, de 3 de marzo de 2008, para la venta directa de los terrenos de propiedad de IESS, ocupados por personas de la mencionada Cooperativa.

Con el propósito de continuar con el proceso de negociación, remito una copia del informe No. SOT.DINAC.MAV.GEA.2008.0000137, que contiene el avalúo preparado por la DINAC, mismo que en días anteriores fue entregado a la Sra. Gerente de la Cooperativa.

Con esta oportunidad, estimaré de ustedes hagan conocer al Instituto su propuesta de pago, del saldo adeudado, misma que será analizada por las áreas técnicas del IESS.

Aprovecho la oportunidad para presentar mi sentimiento de consideración.

Atentamente,

  
Econ. Fernando Guijarro Cabezas  
DIRECTOR GENERAL DEL IESS

Villalobos", después de haber transcurrido dos años de emitida la resolución.

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

---

Para el proceso de suscripción, de la escritura de compra venta con la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" se dieron varias acciones previas: primeramente, solicitar el retiro del predio del paquete a negociar entre el Municipio del D.M.Q y el IESS por concepto de Tasas y Contribución de mejoras que debe el IESS al Municipio; y el Municipio, al IESS, por las áreas tomadas en varios sitios del Distrito Metropolitano de Quito para la ejecución de diferentes obras como las del Trole, Ecovía y por supuesto en el terreno pretendido por la Cooperativa ubicado en Carapungo; otras acciones como unificar el predio; (predios: 342134, 553420 y 342540) actualmente se mantiene el número predial 342134; baja de impuestos por prescripción; pago del impuesto predial desde 1996 al año 2010; determinación del área de la faja municipal existente remitido según informe N°. 580-GCPM-2010, remitido con oficio 5978 del 23 de agosto de 2010, para finalmente el 29 de septiembre de 2010 suscribir el contrato de compra venta en cuerpo cierto y con hipoteca al mismo IESS a un costo de cuatro millones doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos quince con 18/100 dólares USD 4'244.415.18; a 36 meses plazo.

Habíamos ya contactado con la novedosa Unidad Regula Tu Barrio y del oficio N°. 0301-UERB-10 se desprende que supuestamente teníamos la prioridad para el mes de octubre del año 2010 de obtener la Ordenanza Municipal.

En las diferentes reuniones mantenidas en la Unidad Regula Tu Barrio con la Arq. Gissela Bravo, Arq. Roberto Espinoza, Dr. Miguel Viteri, y Lic. William Carvajal, dimos a conocer que dentro del predio existe una faja de relleno y que de conformidad a la Ley conocemos que toda faja de relleno es de propiedad municipal; que teníamos el problema del borde de quebrada que por motivos de la naturaleza y del desfogue de aguas que recibe desde la quebrada del sector de Yanbal, paulatinamente se va zocalando el lecho de la quebrada y que por el cambio climático, exceso de lluvias en un sector que se ha caracterizado por poca lluvias se había ido una parte del borde de quebrada y que para la anterior Ordenanza que solicitó el IESS, pero como Cooperativa cubrimos todos los gastos y que fueron alrededor de cuarenta mil dólares (USD 40.000,00) y que posteriormente el mismo IESS se encargò de pedir la suspensión del trámite, nos habían realizado la medición de lote por lote, con un delegado de la Dirección de Avalúos y Catastros, para verificar que lo que está en el plano esté físicamente; que habíamos realizado el estudio de suelos y que de ser necesario podríamos entregar una copia de dicho estudio para que puedan emitir criterio respectivo principalmente de la faja municipal; la respuesta fue siempre que "la Unidad Regula Tu Barrio" tiene todas las potestades para regularizar y que no era necesario volver a realizar la tramitología anterior.

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

OFICIO: UERB - 0301 - 2010

Quito, 14 de octubre de 2010

Señor:

**Ing. Daniel Hidalgo**

**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS**

Presente.-

Señor Director:

Solicito a Usted muy comedidamente disponer la revisión y emita Informe Técnico Predial de:

- Cabidas
- Linderos
- Coordenadas
- Y Borde Superior de Quebrada

Del Proyecto Urbano para Regularización del Barrio de Interés Social y Desarrollo Progresivo **Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol**, ubicado en la Parroquia de Calderón en el Sector de Carapungo puesto que se encuentra dentro de los Prioritarios a ser Regularizados en el mes de Octubre del presente año.

Anexo:

- Plano original (1)
- Copias de plano (3)
- CD (1)

Por la atención prestada anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

  
Ing. Samuel Pilco

**DIRECTOR EJECUTIVO  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Gissela Bravo	14/10	
REVISADO POR:	Samuel Pilco		

RECEPCION DE DOCUMENTOS  
RECEPCION DE DOCUMENTOS  
9/10/10

FEDE: 14/10/10

Confiando en la seriedad de la Unidad Regula Tu Barrio – Calderón, volvemos a gastar en la obtención de varios otros documentos requeridos para la Ordenanza Municipal; somos convocados a reuniones generales con otros barrios del sector, llegando a organizar una gran fiesta de fin del año 2010 en el Barrio La Pradera, en donde se informa las gestiones realizadas y que varias organizaciones estamos a días de obtener las Ordenanzas Municipales y que las obras se nos vienen

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL" 5

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

---

inmediatamente, noticia que fue motivo de algarabía de las bases de las siguientes entidades que estuvimos presentes con sendas representaciones; cada organismo cuenta con el siguiente detalle de lotes: Cooperativa "Puertas del Sol", con 650 lotes; La Pradera, con 300 lotes; Bienestar Familiar, con 125 lotes; Arbolito 2, con 113 lotes; Nueva Bellavista, con 84 lotes; La Tolita, con 93 lotes; María Augusta Urrutia, con 60 lotes; Orquídeas, con 52 lotes; Santa Rosa del Norte, con 59 lotes; Nueva Vida 2, con 41 lotes; Núñez, con 48 lotes; Portal de San Juan, 26 lotes; San Marcos, 25 lotes; Colinas de Bellavista, 39 lotes; Mercedes, 15 lotes; Ecovida, 117 lotes; Benito Juárez, 31 lotes; y, Valle de Marianitas con 31 lotes.

Como premio a esta asistencia, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Unidad Regula Tu Barrio de Calderón, nos hizo una donación equitativa a los barrios asistentes de camisetas y gorras.

En el mes de febrero del 2011, específicamente los días 03 y 17 el Concejo Metropolitano de Quito, aprueba en primera y segunda instancias las ordenanzas de veinte barrios, entre ellos los de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", La Tolita, Santa Rosa del Norte, Nueva Vida 2, Núñez, Portal de San Juan, Mercedes y Benito Juárez del sector de Calderón.

Al continuar con el seguimiento del proceso, se informa a la dirigencia de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", que se va a proceder a realizar la medición de lote por lote y que se den las facilidades del caso para esta verificación, misma que se realizó los días 18, 21 y 22 de marzo de 2011, para esta verificación ya habíamos entregado los dieciséis juegos de planos de las tres láminas que contienen la información de la Cooperativa.

El 22 de marzo de 2011, fuimos recibidos por el Administrador de Calderón, Ec. Luis Reina, en donde le expusimos que estábamos en total desacuerdo por el premio de haber obtenido la Ordenanza Municipal consistente en la instalación de juegos infantiles de madera, en uno de los espacios verdes que dan hacia la quebrada; nuestra prioridad es el adoquinado de las vías; sin embargo los juegos fueron instalados en el parque lineal, que es parte del macro lote y que aún no entregamos como espacios verdes.

En esta reunión, el Administrador, **dispuso a la Coordinadora de Regula tu Barrio Calderón que el lote 650 "no debe salir a favor de la Cooperativa"** y que busque todo mecanismo para que esta disposición se cumpla; obviamente, la reacción de quienes estábamos en dicha reunión, ante esta disposición, fue muy dura, porque jamás hubiésemos esperado que nuestro socio, ahora Administrador de la Zona Calderón, quien siempre mantuvo la tesis de que **"nadie debe aprovecharse de trabajo ajeno"**, hoy practique lo contrario.

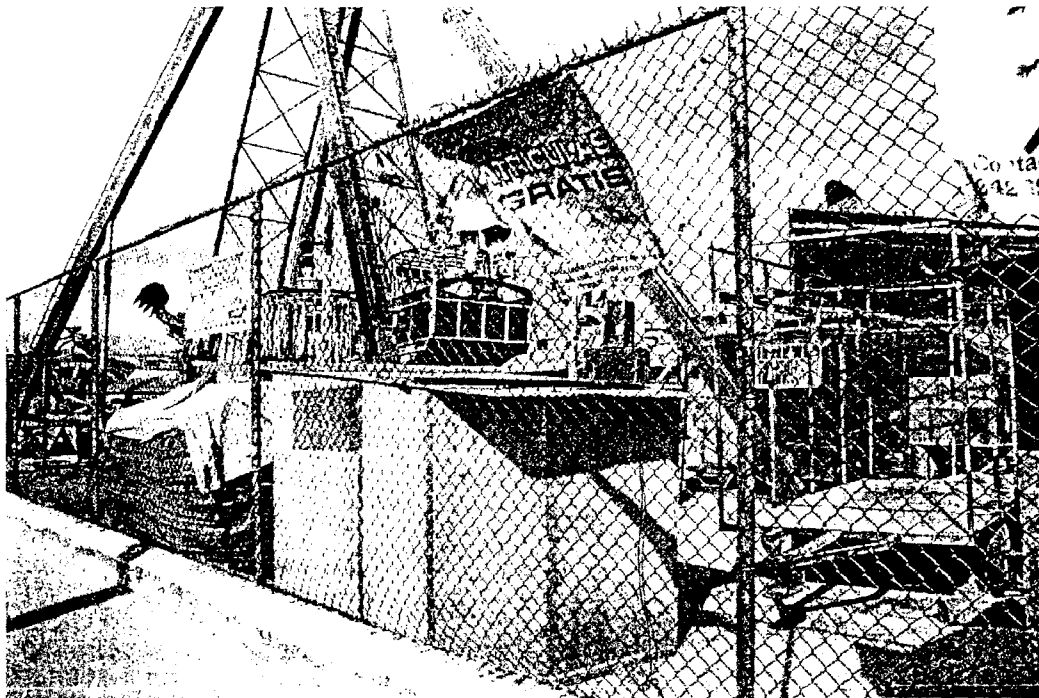


# COOPERATIVA DE VIVIENDA “PUERTAS DEL SOL”

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

---

Se le demostró al Administrador, y ahora a Ud. Señor Alcalde y señoras Concejales, que la Liga Carapungo no tiene la necesidad de otro espacio, cuenta con varias canchas en diferentes sitios, lo que le permite usufructuar del exceso de espacios, como normalmente viene ocurriendo, con el arriendo de la cancha deportiva ubicada dentro del parque lineal o de la juventud, ubicado también dentro del macro lote recién adquirido por la Cooperativa, que con la autorización municipal, en el mes de diciembre de 2011 estuvo arrendado para la implementación de distracciones eléctricas como se puede observar en las fotografías que se inserta a continuación:



43 378

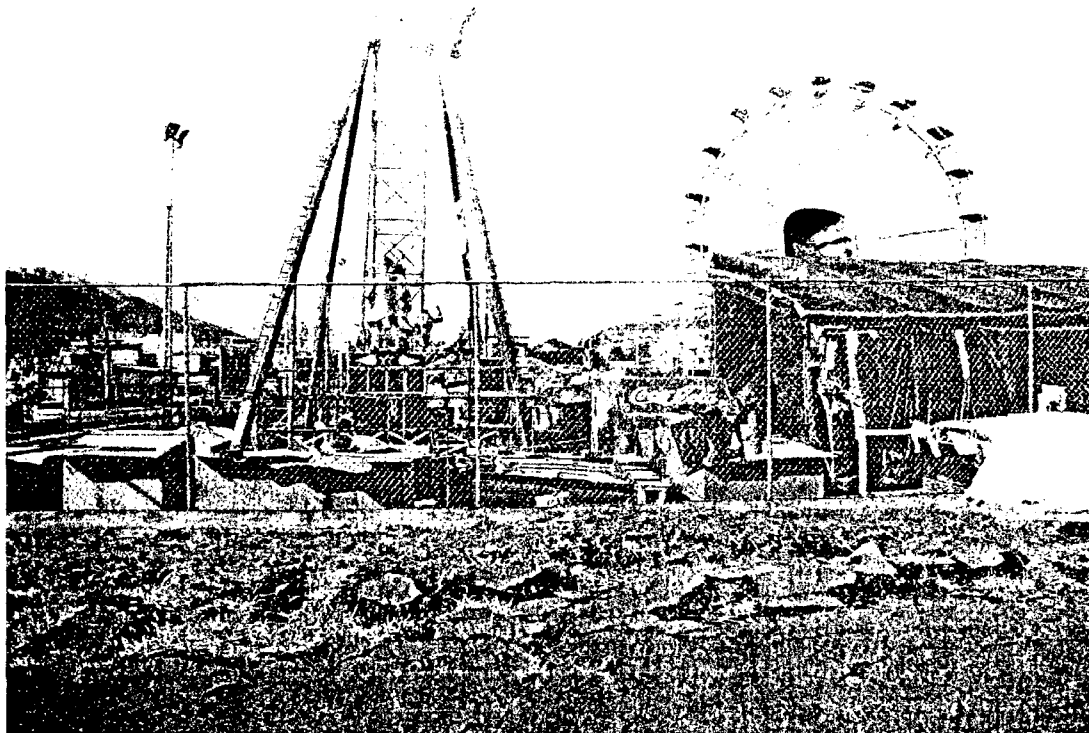
E-mail: [coopuertasol@hotmail.com](mailto:coopuertasol@hotmail.com)

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001

---



*col*

---

Salinas N17-246 y Santiago, Edificio Jácome, Primer Piso, Oficina 103, Telf. 2543 378  
E-mail: [coopuertasol@hotmail.com](mailto:coopuertasol@hotmail.com)

# COOPERATIVA DE VIVIENDA “PUERTAS DEL SOL”

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

---

Finalmente, en esta reunión nos comunican que, para la sanción de la Ordenanza, la Administración de la Unidad Regula Tu Barrio de Calderón, arguyendo que no confían en el trabajo presentado por el técnico anterior de la Unidad Regula Tu Barrio Calderón, debemos volver a presentar nuevos planos, conforme a la Ordenanza aprobada era que **no se haga constar los seis lotes que no fueron aceptados por estar ubicados en franja municipal** y se mejore la información digital, esto era que se debía presentar el plano en una versión avanzada; aduciendo inclusive la Arq. Estefany Espinel, que nuestro profesional debería actualizarse y presentar los planos en una versión más avanzada; a lo cual nuestro profesional manifestó que él trabaja con software legítimamente adquirido con las respectivas licencias y no con software pirata, pero que no habrá inconveniente alguno en remitir en versión actualizada; ese mismo día se nos devuelve los 16 juegos de planos, (48 láminas).

Decisión que afecta no solo la credibilidad de lo que realizamos los dirigentes, sino también de los profesionales externos e internos que participaron en todo este proceso y que en conclusión se traduce en el infame despilfarro de tiempo y un costo adicional para los asociados, por que para Regula Tu Barrio, los planos deben ir en versión Autocad 2010; para Avalúos y Catastros, hay que bajar la versión, lo que demuestra la falta de conexión con los otros departamentos del Municipio del D.M.Q

El fuerte temporal de lluvias desatado en la zona, produce deslizamientos en la quebrada, por lo que procedo a notificar verbalmente de esta novedad a nuestro profesional y recomienda que se tomen nuevos puntos en los sitios identificados del deslizamiento y con esta nueva información entregar el plano.

Una vez obtenida esta información nos volvemos a reunir con la Arq. Espinel, el 26 de abril de 2011; en el plano se retiraron los seis lotes, esta vez se solicita que se debe implantar las construcciones en los lotes que habían sido retirados, así como también se haga constar el lote 650, como estadio y que ese lote debe ser parte de equipamiento comunitario. Al respecto seguiremos insistiendo en que la Cooperativa de vivienda “Puertas del Sol”, adquirió al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social un macro lote, en calidad de cuerpo cierto y será solo y tan solo la Cooperativa de vivienda “Puertas del Sol”, la que decida que hacer con los lotes de mayor extensión, con amparo a la nueva Ley de Economía Popular y Solidaria.

Al pedido de la Arq. Espinel de que siga como estadio el lote 650, propusimos que si tanto interés tiene la Administración Calderón y la Unidad Especial de “Regula Tu Barrio” de Calderón, de dotar de un espacio a la Liga Carapungo, se debería obligar a que el complejo recreacional de TRANSELECTRIC, que está junto a las oficinas de la Administración, sea abierto y entregado a la Liga Carapungo.

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001

---

Ante esta exposición, la Arq. Espinel nos indicó que si tenemos una visión de implementación de algún proyecto ya debería estar dibujado en el plano el proyecto!!!. A lo que le contestamos que es la Asamblea General de Socios la que decidirá que proyecto emprender y esperar la aprobación de la Nueva Ley, misma que con fecha 10 de mayo de 2011, fue publicada en el Registro Oficial N°. 444.

En esta reunión se decidió volver a solicitar un nuevo informe de Borde de Quebrada y como Cooperativa volver a tomar nuevamente puntos en el Borde Superior de Quebrada, trabajo que se efectuó los días 26, 27 y 28 de Abril de 2011, como se podrá verificar en el plano las fechas aludidas y que realizado el seguimiento, en la Dirección Metropolitana de Catastro, para la emisión del nuevo borde de quebrada el funcionario Sr. Julio Hurtado, realizó la inspección respectiva el 10 de mayo de 2011.

El día jueves 19 de mayo de 2011, en horas de la mañana, se intenta conversa con la Arq. Estefany Espinel, quien se encontraba en estado de salud muy crítico, y en pocas palabras manifiesta que no se le deje la información ese día, sino más bien se le entregue el lunes 23 de mayo de 2011, en la tarde, como así efectivamente se realizó y por esta única vez, se remitió vía correo electrónico.

Con inmensa preocupación, el 24 de mayo de 2011, fecha pactada para la verificación a partir de las 13h00, para lo cual debíamos aportar con 10 personas para este trabajo, aproximadamente a las 15h00, somos recibidos en la Unidad Regula Tu Barrio y nos entrega copia del memorando N°. UERB-AZCA-0174-2011, a través del que la Psicóloga Rocío Pérez, Coordinadora de la Unidad Regula Tu Barrio, Calderón informa al Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que recién el 23 de mayo de 2011, vía digital se envía el levantamiento planimétrico actualizado de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol"; para poder cumplir con las actividades de verificación de cabida total y medición lote por lote, este plano es un insumo para requerir a la Dirección Metropolitana de Catastro el informe de Borde Superior de Quebrada y que debido a estas dificultades, no se realizará la verificación programada para los días 24, 25 y 26 de mayo de 2011.

En esa misma fecha, nos comunica que debemos iniciar el trámite de adjudicación de la faja municipal existente y que la Ordenanza solo se podría tramitar de una parte, más no todo como esta contemplado en el plano entregado.

Con mayor sorpresa, nos enteramos el 02 de junio de 2011, de la existencia del trámite # 3342, referente al comunicado suscrito por la Msc. Nathalia Novillo R., Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, de fecha 18 de abril de 2011, informando a Usted señor Alcalde que existen varias novedades con tres entidades, y que no se sancionen las Ordenanzas, de entre ellas la de la

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001

---

Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", informe que nosotros como Cooperativa Puertas del Sol, consideremos ambiguo, temerario y tendencioso, incitando a que adopten decisiones que según dicho comunicado, el lote de aproximadamente 6.200m<sup>2</sup> que los socios de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", realizando enormes sacrificios estamos pagando al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social sea considerado y aprobado como área de equipamiento comunal, apoyándose según el documento que dice: "Con estos antecedentes, pongo en conocimiento el particular, y solicito que no se sancionen las Ordenanzas de esos Barrios, **a efectos de no perjudicar los intereses de la comunidad**, en ..."; pero claro, finalmente, señalan que los hechos ocurridos son subsanables en virtud de que existe la predisposición de que la comunidad colabore y remediar estas inconsistencias. La negrilla y el subrayado, pertenece a la Cooperativa.

Por todo lo expuesto, señor Alcalde, señoras Concejales, creemos que a lo mejor deberíamos decir, acogiéndonos a nuestra característica sal quiteña, "**salados**"; **salados, porque tuvimos que bregar 16 años, para conseguir la negociación definitiva con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)**, perdiendo enormes cantidades de nuestro inolvidable sucre, (entre la dolarización y lo que los primeros dirigentes despilfarraron, suman alrededor de cuatro mil millones de sucres)

**Salados**, por que a la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana se le ocurre escribir "... **a efectos de no perjudicar los intereses de la comunidad..**", con tanto dinero que hemos perdido y que seguimos gastando para obtener las escrituras individuales, los socios hemos perdido la fe pública y ya no confiamos en nada ni en nadie y el pagar al IESS los 6.200 m<sup>2</sup> para que unos cuantos vividores sigan haciendo de las suyas a nombre del deporte nos preguntamos ¿esta intromisión del Administrador de Calderón, de la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, **no será perjudicar a nuestros socios?**

**Salados** porque no sabemos cuanto tiempo más pasará para obtener la Ordenanza Municipal, después de haber advertido a la Unidad Regula Tu Barrio que creíamos que el camino era pretender la adjudicación de parte de la municipalidad, de la faja de relleno, sustentando no solo que ya habíamos adquirido el macro lote al IESS, sino que existen informes favorables de las diferentes empresas municipales que dan cuenta de que la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, a través de sus **asociados se encuentra por más de quince años en posesión tranquila e ininterrumpida de la faja de protección, con construcciones que van de uno a tres pisos,** y que es sana costumbre de nuestros socios honrar sus deudas.

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001

**Salados**, por tanto tiempo perdido sin lograr la Ordenanza y empezar de nuevo, sin que tengamos que pedir indemnización alguna por el daño causado al ilusionarnos que ya teníamos la reforma de la Ordenanza 3616 y como justo, necesitamos ese documento, como bien señala la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, **no nos queda de otra** que predisponernos a colaborar para remediar los errores de los funcionarios inexpertos con que cuenta la Unidad Regula Tu Barrio, aunque no se dice si son ellos quienes asumirán los costos adicionales en que estamos incurriendo las Organizaciones perjudicadas sin que podamos acogernos a los beneficios de estar legalmente reconocidos y obtener las obras que aún nos hace falta.

**Salados**, porque aspirábamos a que el pago del impuesto predial del año 2011 lo asuman nuestros asociados en forma individual y acogiéndose a los descuentos respectivos; ahora tendremos que cancelar con recargos por mora, a causa de estas "inconsistencias".

Consideramos que es una broma de mal gusto parte de la Unidad Regula Tu Barrio de Calderón el notificarnos el mismo 24 de mayo de 2011 que no se iba a realizar la verificación, después de haberles notificado que la Cooperativa procedió a socializar a sus socios de esta nueva verificación mediante la impresión de un boletín informativo, perifoneo dos días antes, llamadas telefónicas a los socios que por motivos de trabajo residen fuera del país.

## INFORMACION MERITORIA:

- ✓ ESTAMOS EN LA FASE DEFINITIVA PARA OBTENER LA ORDENANZA MUNICIPAL Y LA UNIDAD REGULA TU BARRIO DE CALDERÓN HA PREVISTO UNA **NUEVA VERIFICACION** DEL AREA DE CADA LOTE A PARTIR DEL DIA MARTES 24, MIERCOLES 25 Y JUEVES 26 DE MAYO DE 2011.
- ✓ SOLICITAMOS A LOS SOCIOS COLABORAR **MANTENIENDO EL LOTE BIEN LIMPIO** Y DANDO LAS FACILIDADES DEL CASO PARA ESTA **NUEVA VERIFICACION**.
- ✓ SE RECUERDA NOTIFICAR Y ENTREGAR EN LA OFICINA, PARA EL CRUCE DE CUENTAS CON EL IESS, LA COPIA DEL DEPOSITO EFECTUADO EN EL BANCO NACIONAL DE FOMENTO A NOMBRE DEL IESS.
- ✓ EL NUMERO DE CUENTA ES 0010039320. NO OLVIDE PONER EL NOMBRE DEL SOCIO EN LA PAPELETA. EN LUGAR DE LA FIRMA.

GUIDO FONSECA  
PRESIDENTE

CARMEN CLAVON OCANA  
GERENTE

QUITO, MAYO 06 DE 2011

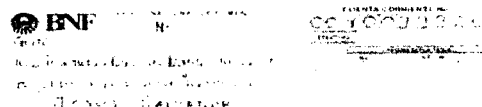
## COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

### Boletín Informativo 2

PARA LA OBTENCIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL Y LA UNIDAD REGULA TU BARRIO DE CALDERÓN, SE HA PREVISTO UNA NUEVA VERIFICACIÓN DEL ÁREA DE CADA LOTE POR PARTE DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO DE CALDERÓN.

**Martes 24, Miércoles 25 y Jueves 26 de Mayo/2011**

### FORMA CORRECTA DE LLENAR EL DEPÓSITO



# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

---


## PETICION

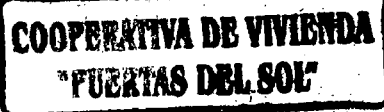
Señor Alcalde y señoras Concejales, ciertamente parecería que es muy extenso el antecedente descrito que recoge los largos dieciseis (16) años de verdadero calvario para las 630 familias que habitamos en la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol"; para nosotros, es un pequeño abstracto que recoge lo más significativo de todo este caminar que les damos a conocer a ustedes con miras a obtener la autorización para la individualización de las escrituras por ello, pedimos muy comedidamente:

1. No dar paso a la petición de la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, con respecto al lote 650 porque se constituiría en otro perjuicio para todos los asociados. ✓
2. Interponer sus buenos oficios para la pronta adjudicación de la faja municipal, cuyo trámite iniciamos con fecha 31 de mayo de 2011 ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. (trámite # 000781-11). ✓
3. A fin de exponer detenidamente nuestros argumentos, solicitamos ser recibidos en Comisión General, el día y hora que usted no señale, para lo cual fijamos como nuestro domicilio la oficina ubicada en la calle Salinas N17-246 y Santiago, primer piso, ofic. 103, Telf. 2543 378; 096049847. ✓

No está por demás señalar que nos reservamos el legítimo derecho de defender nuestros intereses asociativos ante las instancias respectivas; por la favorable atención a nuestro pedido, anticipamos nuestros agradecimientos,

Atentamente,

  
Carmen Clavón Ocaña  
GERENTE



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170497029-0


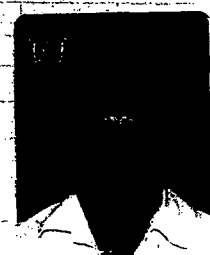
CLAVON OCAÑA CARMEN EUFEMIA  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

08 JULIO 1956



FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 010-0200 07626 F

PICHINCHA/QUITO GONZALEZ SUAREZ 1973

FIRMADO POR EL SOLICITANTE

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4443V4444  
 DIVORCIADO IND. DACT  
 SUPERIOR TLGO. ADMIN. EMPRESAS  
 ANGEL CLAVON PROF. OCUP.  
 CARMEN OCAÑA  
 QUITO 08/10/2009  
 08/10/2021  
 REN 1849571

PULGAR DERECHO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

319-0001 1704970290  
 NÚMERO CÉDULA

CLAVON OCAÑA CARMEN EUFEMIA

PICHINCHA QUITO  
 PROVINCIA CANTÓN  
 ZAMBIZA  
 PARROQUIA

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Ee. Cabezas 18

2010.2745



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Luisa Maldonado  
CONCEJALA

Oficio No.0583-LMM-CMQ-2010  
Quito, 29 de noviembre de 2010

1930

Concejala  
**Eco. Elizabeth Cabezas**  
Presidenta Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial

Presente.-

De mi consideración:

Adjunto al presente, remito a usted el oficio suscrito por los señores moradores del Proyecto de Vivienda "Puerta del Sol", mediante el cual solicita la asistencia del Municipio de Quito con el objeto de que obtengan las escrituras del barrio.

Debido a que este es un tema de competencia de la Comisión que usted preside, pongo en su conocimiento este pedido para su análisis y decisión.

Por la favorable atención que le brinde al presente oficio, le reitero mis más sinceros sentimientos de consideración y estima.

Cordialmente,

  
Luisa Maldonado M.  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Presidenta de la Comisión de Propiedad Municipal y Espacio Público.

Anexo: Petición constante en 25 fojas útiles  
LMM / Jaime M.



METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCION DE DOCUMENTO:

FECHA: 30.11.2010  
HORA: 11:37  
NOMBRE: Sandro 25 copias

QUITO ,26 NOVIEMBRE DE 2010

(23)

DRA

María Luisa Maldonado

Presidenta de propiedad y Espacio Público

PRESENTE

DE NUESTRAS CONSIDERACIONES.

NOSOTROS, MIEMBROS DE LA COOPERATIVA PUERTAS DEL SOL N-2, DESEANDOLE EXITOS EN SU GESTION PARA EL BIENESTAR DE LA CIUDAD DE QUITO

Nuestro pedido es que nos ayuden a tener nuestras escrituras del barrio que somos 640 socios que ya estamos más de 15 años de posesión,

Aplicando la Ley del CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COOTAD


Adjuntamos la documentación que justifica nuestro pedido

Por la atención que se le dé a nuestro pedido le anticipamos nuestros más sinceros agradecimientos.

Atentamente.

Los moradores de vivienda puertas del Sol.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

 MUNICIPIO DE QUITO  
CONCEJAL LUISA MALDONADO M.

RECIBIDO:.....  
FECHA: 26-11-10 .  
HORA: 10h35 '  
FIRMA: Polya del .

Quito, 26 de noviembre de 2010



Sr.

Concejal del distrito metropolitano de Quito

Presente:

Los abajo firmantes, moradores de la Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo situada en los terrenos del inmueble El Tejar de Calderón en Carapungo acudimos ante la máxima autoridad del Distrito Metropolitano, con el fin de hacerle conocer los sufrimientos y penurias de un gran número de familias pertenecientes a sectores populares, con la seguridad de que seremos atendidos en nuestra pretensión de alcanzar finalmente la legalización de las viviendas que las poseemos desde hace más de quince años.

1°. El 30 de noviembre de 1995 se suscribió el Acta de Negociación entre la Comisión Especial de Propiedades del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Comité Promejoras Puertas del Sol. La negociación fue aprobada inicialmente por el Consejo Superior del IESS y ratificada en Resolución de 26 de diciembre de 1995 y en oficio No. 0100.21 de 6 de Enero de 1998 del ya mencionado Consejo Superior.

En el acta de Negociación el IESS asumió tres compromisos solemnes:

a). vender 234.892,84 metros cuadrados de los terrenos de El Tejar de Calderon al precio de \$. 22.000,00 por metro cuadrado a los socios del Comité Promejoras Puerta del Sol, transformada posteriormente en Cooperativa de Vivienda de este nombre.

b). entregar escrituras individuales a los socios.

El Comité se comprometió al pago por parte de los Socios del 20% del precio total del inmueble.

2°. Como efecto del acta de Negociación entramos en posesión legal de los terrenos. A partir de 1995 que fueron urbanizados con autorización municipal y financiados con recursos económicos propios, con los que hemos construido nuestras viviendas y contamos con los servicios básicos de alcantarillado, agua potable, luz eléctrica y líneas telefónicas, calles, espacios verdes y de recreación para la niñez y juventud del sector.

3°. en consideración de que la autoridad del IEES no cumplió con lo convenido en el Acta de Negociación, un grupo de poseedores de los lotes de terreno preocupados por no tener títulos de propiedad de las viviendas construidas, presentamos reclama con al Director General del IESS en su calidad de representante legal del instituto, para que proceda a celebrar las escrituras individuales de venta convenidos en el Acta, recibiendo repuesta negativa mediante oficio No. CEBI-209 de 27 de junio de 2002, que dio paso a la demanda subjetiva o de plena jurisdicción ante el tribunal Distrital No. 1 de lo.

Contencioso Administrativo, cuya Primera Sala en sentencia de 5 de octubre de 2010 aceptó la acción propuesta y declaró ilegal el acto administrativo contenido en dicho oficio.

Por efecto de la sentencia, el Acta de Negociación quedó vigente y por tanto es obligación del IESS cumplirla.

4°. Con el propósito de solucionar el problema social existente en el inmueble denominado El Tejar de Calderón en Carapungo, el I. Municipio del Distrito Metropolitano mediante Ordenanza de Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo No. 3616 de 3 de febrero de 2006 dispuso que el IESS entregue escrituras individuales de los “que tienen posesión del inmueble denominado El Tejar de Calderón”, como un anuncio a lo que dispone actualmente el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, para que las municipalidades regularicen los asientos urbanos que por cualquier razón han permanecido indefinidos por mucho tiempo.

Esta legítima disposición del Municipio de Quito tampoco fue atendida por el IESS, permaneciendo sin solución el problema de no tener hasta este momento escrituras individuales de propiedad.

5°. Se nos ha informado en la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social que contra la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Distrital No. 1 de lo Contencioso Administrativo, contra lo dispuesto en el Acta de Negociación celebrada el 30 de noviembre de 1995 y contra la Ordenanza Municipal No. 3616 de 3 de febrero de 2006, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ha celebrado escritura pública de venta como cuerpo cierto del inmueble El Tejar de Calderón de Carapungo a la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol No. 2.

La actuación de las autoridades del IESS en lugar de encaminarse a solucionar la situación problemática existente, no ha hecho otra cosa que convertirse en semilla que incrementará los problemas sociales existentes por más de quince años en el sector, al vender como cuerpo cierto contra toda lógica y razón, un inmueble que a la época actual se encuentra lotizado, urbanizado, dotado de los servicios urbanos básicos y construidas las viviendas individuales.

6°. Al estar vigente el Acta de Negociación, el derecho de los moradores de los terrenos de El Tejar de Calderón en Carapungo es que se celebren las escrituras individuales de venta de los terrenos y no como cuerpo cierto a través de la Cooperativa para que ésta haga adjudicaciones individuales, procedimiento que de hacerse realidad, sería fuente de impredecibles consecuencias negativas, como ha ocurrido en innumerables casos del cooperativismo ecuatoriano en materia de vivienda.

La Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol No. 2 que ha conseguido la celebración de escritura pública de venta como cuerpo cierto de los terrenos de El Tejar de Calderón de Carapungo sin tomar en cuenta la sentencia, el Acta de Negociación, la Ordenanza Municipal y las Resoluciones del Consejo Superior del IESS, mediante Acuerdo Ministerial No. 01137 de 23 de abril de 1999 fue intervenida por el Ministerio de Bienestar Social por malos manejos administrativos y financieros por parte de su directiva, como efecto de la inspección realizada por las autoridades de la Dirección

Nacional de Cooperativas que dio lugar además al enjuiciamiento penal de los directivos. (22)

Pese a la insistente solicitud del interventor Dr. Francisco Villacís Aguirre hasta diciembre del año 2000 de que se cumpla el Acta de Negociación, ante quien los actores aportaron la totalidad del precio por metro cuadrado constante en el Acta, no se cumplió lo dispuesto en el Acta.

Los moradores de El Tejar de Calderón en Carapungo no queremos que se repitan las ilegales acciones cometidas anteriormente por malos directivos de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol No. 2.

7°. El Art. 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone en el literal c) que es función del gobierno del distrito autónomo metropolitano, establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

El literal d) dispone que es función del gobierno del distrito autónomo metropolitano implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y avanzar en la gestión democrática de la acción distrital metropolitana.

El literal i) dispone que es función del gobierno del distrito autónomo metropolitano, implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio metropolitano.

El literal v) del Art. 87 del Código establece que es atribución del Concejo Metropolitano regular y controlar el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia y establecer el régimen urbanístico de la tierra.

El literal x) establece como atribución del Concejo 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.

El literal z) finalmente establece como atribución del Concejo la institución del sistema distrital de protección integral para los grupos de atención prioritarios.

El Código Orgánico además en los artículos 594 al 596 se refiere a la facultad extraordinaria de los gobiernos metropolitanos para expropiar predios para desarrollar proyectos de vivienda de interés social que se encuentren en las causales señaladas en esa normativa.

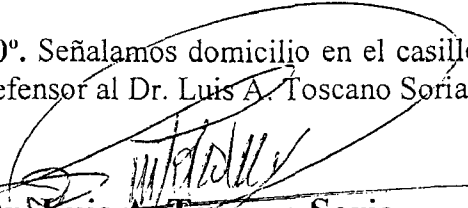
## **8°. PETICIÓN CONCRETA**

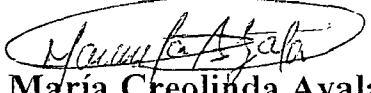
Por los antecedentes y los fundamentos jurídicos expuestos **SOLICITAMOS** comedidamente la intervención del I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el caso expuesto y ratifique lo ordenado en la Ordenanza Municipal N° 3616 de 3 de


febrero de 2006 en la que dispone que el IESS entregue escrituras individuales a los poseedores de lotes en el inmueble denominado "El Tejar de Calderón" en Carapungo y se suspenda la venta del mencionado inmueble como cuerpo cierto.

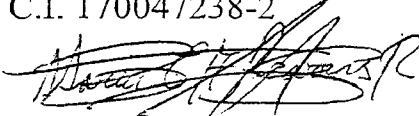
9°. Para conocimiento y análisis de los hechos relatados, acompañamos copia de la sentencia expedida por la Primera Sala del Tribunal Distrital No. 1 de lo Contencioso Administrativo el 5 de octubre de 2010, que hace un análisis descriptivo y pormenorizado de la situación relacionada con nuestro derecho a la entrega de escrituras públicas individuales.

10°. Señalamos domicilio en el casillero judicial No. 1652 y designamos como nuestro defensor al Dr. Luis A. Toscano Soria, con quien suscribimos el presente documento.

  
**Dr. Luis A. Toscano Soria**  
ABOGADO MAT. No. 3789 CAP

  
**María Creolinda Ayala Pullas**  
C.I. 170392751-5

  
**Ana María Anaguano Erazo**  
C.I. 170047238-2

  
**María Consuelo Alcarrás Reisancho**  
C.I. 050144716-3

(no)

QUITO, 5 DE OCTUBRE DEL 2010

CASILLERO JUDICIAL No. 1652.

A: EULALIA BECERRA y OTROS

LE HAGO SABER QUE EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO 9583-2002-LR PROPUESTO POR EULALIA BECERRA RIASCOS como PROCURADORA COMUN DE LOS ACTORES, CONTRA DIRECTOR GENERAL DEL IESS y OTRO, SE HA DICTADO LA SIGUIENTE SENTENCIA:

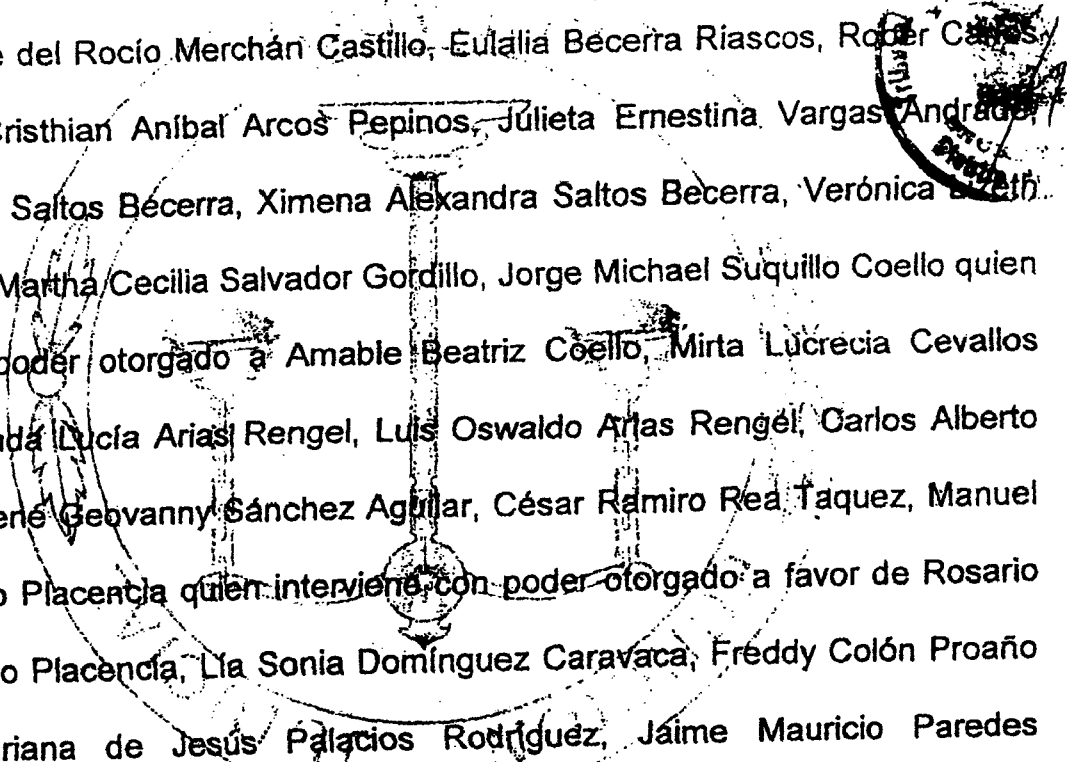
---

19

**TRIBUNAL DISTRITAL No.1 DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.-**

**PRIMERA SALA:** Quito 05 de octubre de 2010.- 09:10.- **VISTOS:** Avocamos

conocimiento de la presente causa en nuestras calidades de Jueces y Juez Interino de la Primera Sala del Tribunal Distrital No. 1 de lo Contencioso Administrativo.- Los señores Diómedes Licímaco Macias Vásquez, Carlos Alberto Marín Villareal, Víctor Gustavo Palacios Llerena, Sandra Elizabeth Fuentes, Lida Geomara Fuertes Becerra, Byron Alberto Osejo Becerra, Edwin Napoleón Cerón Guerrón, César Augusto Osejo Becerra, Marco Patricio-Puedmag Guerrón, Marlon Javier Miño Becerra, Grace del Rocío Merchán Castillo, Eulalia Becerra Riascos, Roder Casas, Páez Lema, Cristhian Aníbal Arcos Pepinos, Julieta Ernestina Vargas Andrade, Gina Elizabeth Saltos Becerra, Ximena Alexandra Saltos Becerra, Verónica B. Morillo Cañar, Martha Cecilia Salvador Gordillo, Jorge Michael Suquillo Coello quien intervine con poder otorgado a Amable Beatriz Coello, Mirta Lucrecia Cevallos Carvajal, Yolanda Lucía Arias Rengel, Luis Oswaldo Arias Rengél, Carlos Alberto Moya Arias, René Geovanny Sánchez Aguilar, César Ramiro Rea Taquez, Manuel Isaias Morocho Placencia quien interviene con poder otorgado a favor de Rosario Indolfa Morocho Placencia, Lia Sonia Domínguez Caravaca, Freddy Colón Proaño Chiriboga, Mariana de Jesús Palacios Rodríguez, Jaime Mauricio Paredes Anaguano, José Guillermo Muños Loja, Jorge Manuel Guevara Almeida, Carmita Cecilia Rosas Avila, Gonzalo Patricio Rosas Ávila, Nora Alexandra Rosas Avila, Orlando Palermo Rosas Avila, María Rosario Ávila Montesdeoca, Teresa de las Mercedes Gómez Gómez, Rocío del Pilar Mogollón Cevallos, Verónica Alexandra Liviapoma Quezada, Orlando Xavier Becerra Narvárez, Eladio Rene Veloz Manobanda, Carlos Alberto Castillo Proaño, Antonio López Rivera, Irlanda Karina Basantes Bravo, Manuel Antonio Arcos Torres, Verónica del Consuelo Aguilar

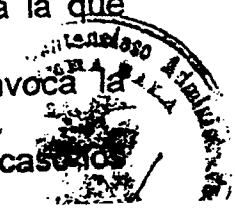
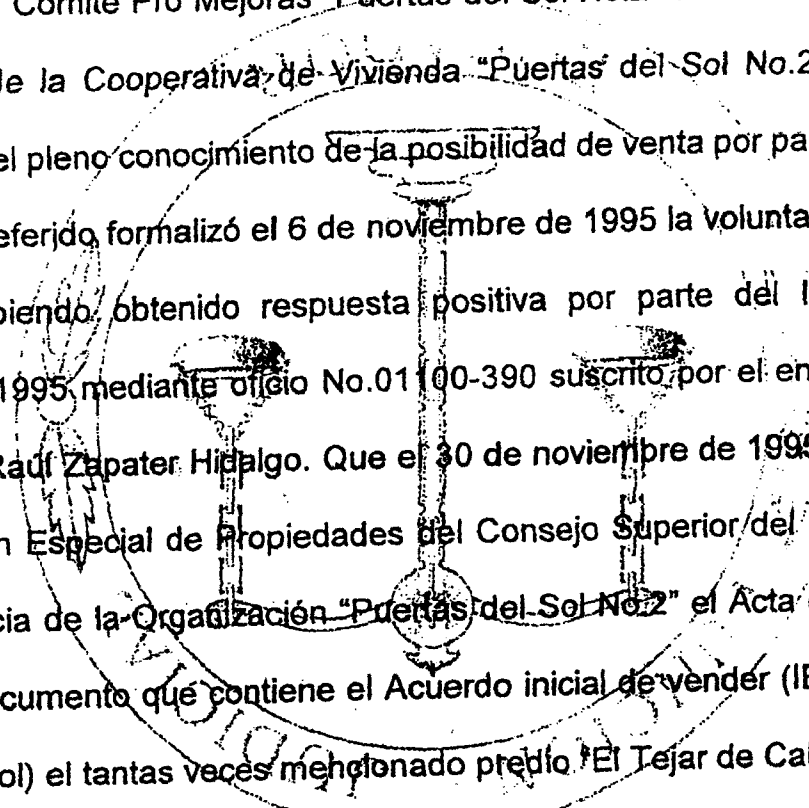


NY



Acosta, José Francisco Simbaña, Hellen del Rocío Vaca Guerrón, Darwin Israel Correa Arcos, Jenny Geoconda Cevallos Lascano, Luis Rafael Jáuregui Márquez, Galo Edmundo Gómez Calvache, Wilson Aníbal Gómez Calvache, Hilda Piedad Chico Tuquerez, José Alfredo Chico Tuquerez y Jaime Rodrigo Morales Flores, comparecen en el presente proceso y en calidad de Socios de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, deducen demanda en contra del Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS a fin de que se declare en su favor el silencio administrativo mediante el cual según afirman se ha dado paso al cumplimiento irrestricto e inmediato del Acta de Negociación No.001-95 firmada entre el representante de Puertas del Sol No.2 y el IESS, en todas y cada una de sus partes, tal cual fueron suscritas y a la Resolución No.838 del mes de septiembre de 1994; demanda también en recurso de anulación, objetivo o por exceso de poder ya que según dicen, el Director General del IESS pretende contrariar todos los acuerdos firmados y legalmente suscritos para obligarlos a someterse a nuevas reglas, haciendo caso omiso con lo pactado anteriormente e incumpliendo de esta manera con su compromiso de firmar las escrituras individuales que les corresponde a cada uno; también, en recurso de plena jurisdicción o subjetivo solicitan aceptar la demanda y declarar ilegal lo contenido en el oficio No. CEBI-208 de 25 de junio de 2002 que pretende realizar la negociación bajo las disposiciones de la Resolución 901 que contiene el Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles del IESS que en su parte pertinente señala que el pago será de contado y tomado como base el pago del avalúo practicado por la DINAC, previa autorización de la Comisión Interventora<sup>1</sup> del IESS; en consecuencia solicitan se dignen instruir y disponer al funcionario correspondiente el señalamiento de día, hora y Notaria Pública en la que deban concurrir a firmar las escrituras de promesa

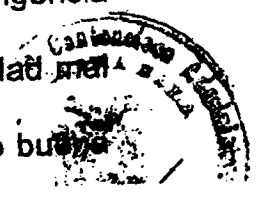
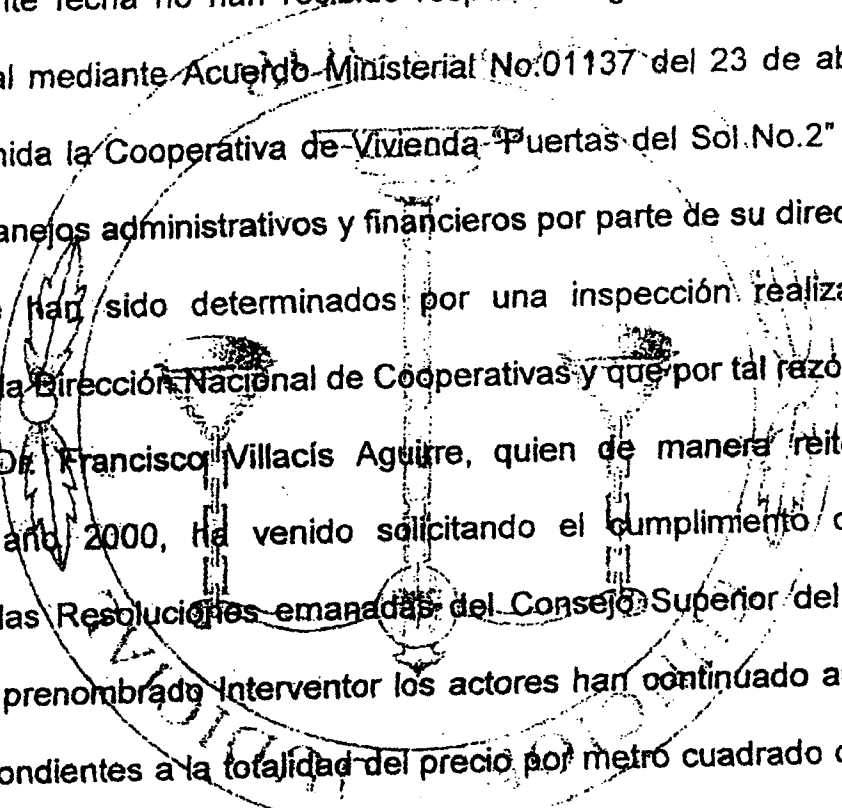
de compraventa de los terrenos que se hallan en posesión y que son objeto de la reclamación. Manifiestan los actores que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social mantiene el dominio de un inmueble del cantón Quito denominado "El Tejar de Calderón", ubicado en Carapungo, parroquia Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha, predio que lo adquirió mediante escritura pública de compraventa celebrada en el mes de octubre de 1977.- Que el 19 de octubre de 1994 el Ministerio de Bienestar Social mediante Acuerdo Ministerial No.002796 dio vida jurídica al Comité Pro Mejoras "Puertas del Sol No.2" de esta ciudad de Quito, cedente de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2"; organización social que en el pleno conocimiento de la posibilidad de venta por parte del IESS del predio antes referido formalizó el 6 de noviembre de 1995 la voluntad y el deseo de adquirirlo, habiendo obtenido respuesta positiva por parte del IESS el 29 de diciembre de 1995 mediante oficio No.01100-390 suscrito por el entonces Director del IESS Dr. Raúl Zapater Hidalgo. Que el 30 de noviembre de 1995, los miembros de la Comisión Especial de Propiedades del Consejo Superior del IESS suscriben con la dirigencia de la Organización "Puertas del Sol No.2" el Acta de Negociación N 01-95, documento que contiene el Acuerdo inicial de vender (IESS) y comprar (Puertas del Sol) el tantas veces mencionado predio "El Tejar de Calderón". Que en la referida Acta se expresa que, la superficie a venderse del predio en mención es de 234.802,84 metros cuadrados y a un valor de veinte y dos mil sucres por cada metro cuadrado y que en ese instrumento se señala la superficie a venderse será la que quede luego de restar las afectaciones municipales y retiro por concepto de la quebrada que limita con el predio. Hasta ese momento la extensión será la que consta en el Departamento Nacional de Propiedades del IESS. Se invoca la Resolución No. 838 a efecto de establecer la forma de pago y que en ese caso...



compradores deberán cancelar el 20% del precio total del inmueble, una vez que el Consejo Superior apruebe las condiciones de la negociación y se les indique ese particular. Que en la indicada Acta de manera clara y expresa se manifiesta que la venta se realizará a cada uno de los socios y no a la Cooperativa, advirtiendo la responsabilidad que tienen los miembros de la Cooperativa a efecto de realizar todos los trámites necesarios para efectivizar la transferencia de dominio de los lotes que corresponden a ellos. Dicen que la Comisión que suscribe el instrumento objeto de estas puntualizaciones deja constancia que el avalúo de la propiedad a ser vendida, ha sido realizado técnicamente por una empresa especializada, considerando la presión demográfica, la situación económica del sector, la ubicación del predio, la demanda del lugar, el uso del suelo y el coeficiente de ocupación demográfica. Que bajo estas consideraciones, el Acta de Negociación les autorizo realizar todos los gastos que demande la ejecución de las obras de urbanización y que efectivamente ellos han sufragado toda vez que los lotes y la cooperativa en general posee todos los servicios básicos de infraestructura y comunicación que han sido conseguidos y cancelados en su totalidad por los actores, lo que expresa, según afirman, el consentimiento de posesión por parte de los accionantes en los lotes que se encuentran asentados.- Que el Consejo Superior del IESS en sesión celebrada el 26 de diciembre de 1995 autorizó mediante Resolución la venta de los lotes del predio denominado "El Tejar de Calderón" en Carapungo, parroquia Calderón del cantón Quito a favor de la Cooperativa "Puertas del Sol No.2".- Que el Consejo Superior del IESS mediante oficio No.0100.021 del 06 de enero de 1998 en sesión de 05 de enero de 1998 resolvió ratificar la autorización concedida en sesión de 26 de diciembre de 1995, a fin de que se proceda a la suscripción de la Promesa de Compraventa de los

17

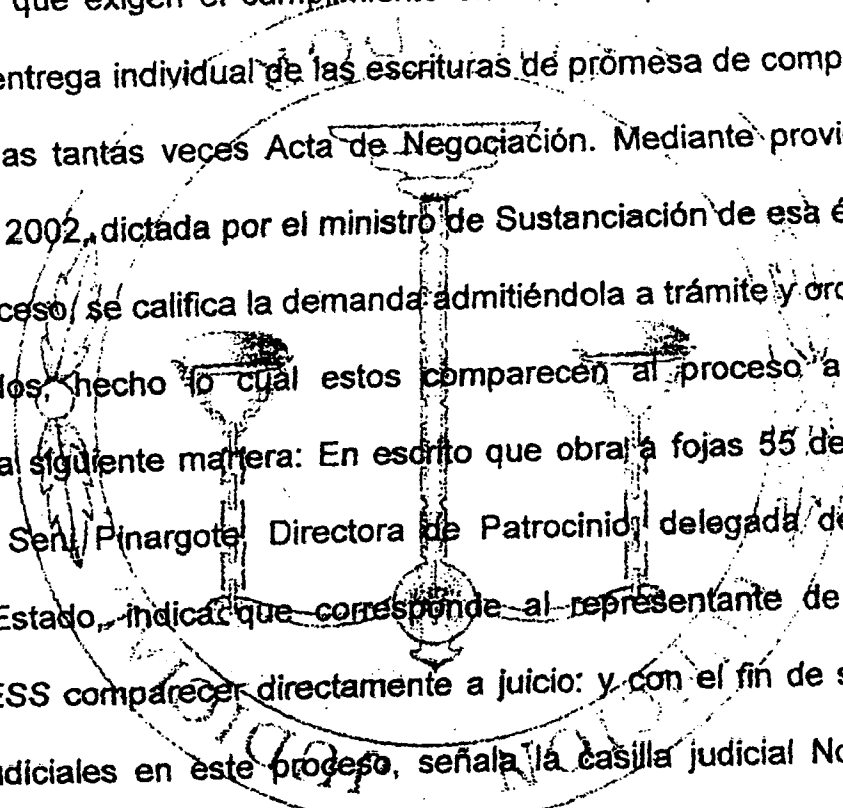
terrenos ubicados en el predio Tejar de Calderón en Carapungo a favor de la indicada cooperativa.- Que mediante oficio No. 01100-16 del 23 de enero de 1998 suscrito por el Dr. Hernán Chiriboga Cordovez, Director General del IESS se les comunica la decisión adoptada por el Consejo Superior que ha sido referida anteriormente. Que con esa notificación, por reiteradas, sistemáticas y constantes peticiones han solicitado al IESS la suscripción de las escrituras de promesa de compraventa definitivas de los lotes de terreno que se hallan posesionados y que hasta la presente fecha no han recibido respuesta alguna. Que el Ministerio de Bienestar Social mediante Acuerdo Ministerial No.01137 del 23 de abril de 1999, declaró intervenida la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2" en virtud de existir malos manejos administrativos y financieros por parte de su directiva, hechos irregulares que han sido determinados por una inspección realizada por las autoridades de la Dirección Nacional de Cooperativas y que por tal razón se nombró interventor al Dr. Francisco Villacís Aguirre, quien de manera reiterada hasta diciembre del año 2000, ha venido solicitando el cumplimiento del Acta de Negociación y las Resoluciones emanadas del Consejo Superior del IESS antes citadas, que al prenombrado Interventor los actores han continuado aportando los valores correspondientes a la totalidad del precio por metro cuadrado constante en el Acta de Negociación del 30 de noviembre de 1995 y ratificado por el Consejo Superior del IESS conforme lo demuestran con los depósitos realizados a la cuenta del IESS por parte del Interventor. Que la intervención de la Cooperativa así como el enjuiciamiento penal en contra de los directivos de la Cooperativa y la permanente acción dañosa de la que han sido víctimas por parte de esa dirigencia les obliga a no confiar ningún valor en sus manos toda vez que la contabilidad llevada, por su parte refleja que millones de sucres que habían aportado de buena



1

fe, no habían sido contabilizados y jamás ingresados a las cuentas de la Cooperativa y peor depositadas al IESS. Que el 20 de julio del 2001 presentaron ante el Director del IESS formal petición para poder obtener las escrituras de sus terrenos, derecho que se halla justificado en el Acta de Negociación firmada y los posteriores oficios y resoluciones emitidos por el propio IESS pero que inexplicablemente no mereció ninguna contestación solo un silencio completo una vez fenecido el plazo legal. Que el 21 de agosto del 2001 volvieron a comparecer ante el mencionado Director solicitándole la certificación que establece el artículo 28 de la Ley de Modernización del Estado y nuevamente solo han recibido un silencio y que el funcionario competente no ha emitido la certificación referida en el indicado artículo pese a que el Presidente de la Comisión Interventora del Seguro Social exigió al funcionario cumplir con sus obligaciones y responder los pedidos realizados. Que finalmente día 27 de junio del 2002, casi un año después, recibieron un oficio No.CEBI-209 firmado por el Ec. Patricio Llerena Torres, Director General del IESS en el que les niega una solicitud de audiencia para tratar el problema suscitado con el inmueble "Tejar de Calderón" e invocado el Art.65 y la Decimoctava Disposición Transitoria de la Ley de Seguridad Social les dice que "no se puede atender favorablemente su petición pues el instituto puede enajenar sus bienes inmuebles únicamente mediante subasta pública a excepción de los trámites iniciados con anterioridad a la promulgación de la presente Ley". Para posteriormente admitir que "considero que se trata de los mismos terrenos que esta solicitando desde hace varios años la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", representada por los señores Marcos<sup>1</sup> Medina y Carmen Clavón Ocaña; Presidente y Gerente respectivamente, a quienes por ser un proceso iniciado antes de la Promulgación de la nueva Ley de Seguridad Social, mediante oficio No.CEBI-208

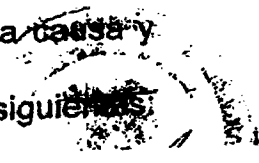
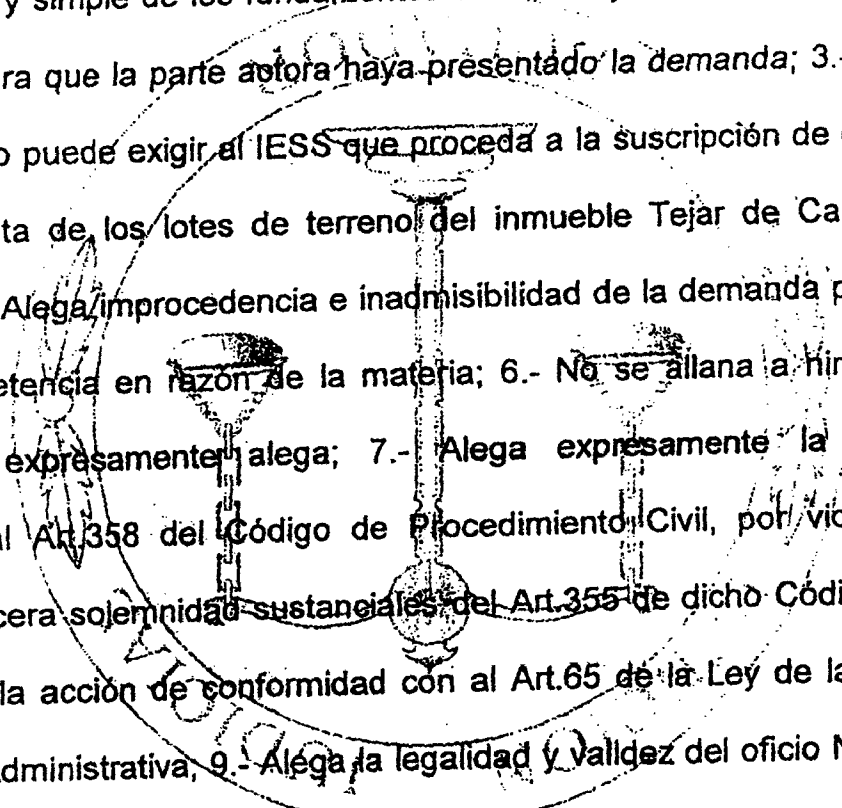
de 25 de junio de 2002, el avalúo practicado por la DINAC del inmueble denominado "Tejar de Calderón"; por lo que consideran se ha reconocido que desde hace varios años lo han venido reclamando y hasta el momento no han recibido respuesta de la petición claramente enunciada por ellos, esto es el respeto irrestricto y cumplimiento inmediato de lo estipulado en el Convenio firmado legalmente No.001.95, en base a la Resolución No.838 de septiembre de 1994 del Consejo Superior del IESS que ha sido cumplida a cabalidad por parte de los actores por lo que exigen el cumplimiento en lo correspondiente al IESS que se traduce en la entrega individual de las escrituras de promesa de compraventa como se define en las tantas veces Acta de Negociación. Mediante providencia de 20 noviembre del 2002, dictada por el ministro de Sustanciación de esa época de obra a fs.51 del proceso, se califica la demanda admitiéndola a trámite y ordenado citar a los demandados, hecho lo cual estos comparecen al proceso a contestar la demanda de la siguiente manera: En escrito que obra a fojas 55 de los autos, la Doctora Ruth Sen. Pinargote, Directora de Patrocinio delegada del Procurador General del Estado, indica que corresponde al representante de la Dirección General del IESS comparecer directamente a juicio; y con el fin de supervisar las actuaciones judiciales en este proceso, señala la casilla judicial No. 1.200 para futuras notificaciones.- De igual manera, dentro del termino legal, de fs.56 a 57v. de los autos, comparece al Dr. Anibal Barona Rosales, ofreciendo poder o ratificación del Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social contesta la demanda y manifiesta que pese a ser contradictoria la demanda se puede establecer que se impugna el oficio No. CEBI-208 de 25 junio 2002 suscrito por el Director General del IESS. Alega que existe nulidad del juicio por cuanto la Procuradora Común ha sido designada por quienes no han firmado la demanda.



11

no ha sido parte en el juicio. Manifiesta que el IESS es propietario del predio denominado Tejar de Calderón, ubicado en Carapungo, parroquia de Calderón de este cantón Quito, siendo la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" la que se encuentra interesada en adquirir dicho bien y que para tal efecto del IESS le ha manifestado a dicha Cooperativa que la negociación debe concretarse como cuerpo cierto bajo las disposiciones legales señaladas en el Reglamento General de Bienes del Sector Público y la Resolución No.901 de 28 octubre de 1997 expedida por el Consejo Superior del IESS que contiene el Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles del IESS que señala que el precio será actualizado y el precio será de contado de acuerdo al Art.23 de la Primera Disposición General de dicho Reglamento. Sostiene además que la transferencia de dominio de bienes inmuebles se encuentra reglada de conformidad con las normas del Código Civil y una de ellas es la compraventa y que resulta ilegal e improcedente que se pretenda con esta demanda señalar día, hora y notaría para que el IESS proceda a celebrar compromisos de compraventa de lotes de terreno que forman parte del inmueble Tejar de Calderón de su propiedad y que es la jurisdicción ordinaria la que debería decidir en el caso de que exista controversia respecto a lo planteado en la demanda.- Que lo que se pretende es que el IESS viole disposiciones legales pensando que es una casa de beneficencia, siendo inclusive la Comisión Interventora de la Institución la que tiene que autorizar la enajenación del bien inmueble. Que en la demanda se impugna el oficio No. CEBI-208 de 25 de junio de 2002, suscrito por el Director General del IESS y dirigido a Marco Medina y Carmen Clavón Ocaña, Presidente y Gerente de la Cooperativa Vivienda "Puertas del Sol" respectivamente, dando contestación al oficio de la Cooperativa y les adjunta el informe de avalúo de DINAC del predio Tejar de Calderón, recordándoles que la

negociación será como cuerpo cierto, con avalúo actualizado y de contado, previa autorización de la Comisión Interventora del IESS, cumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles constante en la Resolución No.901, con lo que se demuestra que el IESS ha dado las facilidades para que la referida Cooperativa de Vivienda adquiera dicha propiedad, pero con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el indicado Reglamento. En la referida contestación la entidad demandada formula las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho; 2.- Alega falta de derecho para que la parte actora haya presentado la demanda; 3.- Alega que la parte actora no puede exigir al IESS que proceda a la suscripción de compromisos de compraventa de los lotes de terreno del inmueble Tejar de Calderón de su propiedad; 4.- Alega improcedencia e inadmisibilidad de la demanda propuesta; 5.- Alega incompetencia en razón de la materia; 6.- No se allana a ningún vicio de nulidad que expresamente alega; 7.- Alega expresamente la nulidad, de conformidad al Art.358 del Código de Procedimiento Civil, por violación de la segunda y tercera solemnidad sustanciales del Art.355 de dicho Código; 8.- Alega caducidad de la acción de conformidad con al Art.65 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, 9.- Alega la legalidad y validez del oficio No. CEBI-208 de 25 de junio de 2002.- Termina pidiendo que por los fundamentos y excepciones planteadas, se dignen rechazar la demanda.- A fs. 59 del proceso consta la aprobación y ratificación del Dr. Anibal Rosales por parte del Econ. Patricio Llerena Torres, Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quedando de esta manera legitimada la intervención y personería del mencionado profesional en la causa.- Trabada de esta manera la litis, concluida la tramitación de la causa y siendo su estado el de resolver, la Sala hace las consideraciones siguientes:





**PRIMERO.-** La competencia del Tribunal está dada por la naturaleza del asunto a resolver, según lo preceptuado a los Art.196 de la Constitución Política de la República de 1998 vigente a la fecha de presentación de la demanda y 1, 2, 3 y 10 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa; en tanto que la Sala tiene asegurada la suya, en virtud del sorteo legalmente realizado.- **SEGUNDO.-** En la tramitación de la causa no se observa omisión de solemnidad sustancial alguna que pueda invalidarla, por lo que se declara la validez del proceso, cuanto más que, al calificar la demanda, el Ministro de Sustanciación la encontró clara, completa y apegada a derecho y la misma se encuentra ejecutoriada por cuanto no fue impugnada en su oportunidad, por lo que se rechaza la nulidad alegada por la entidad demandada.- **TERCERO.-** La negativa simple y llana de fundamentos de hecho y de derecho de la demanda atribuye la carga de la prueba al accionante, que ya la tiene dada la presunción de legitimidad del acto administrativo, que tiene valor hasta que la autoridad competente determine lo contrario, por medio del respectivo proceso administrativo o jurisdiccional, siendo este último el que corresponde al caso.- **CUARTO.-** El derecho de los actores para interponer la demanda está reconocido por los Art. 196, y numeral 17 de Art. 24 de la Constitución Política del Estado de 1998, y por los Art. 1, 2 y 23 de la ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa que en definitiva consagran el principio conocido doctrinariamente como el de la Unidad Jurisdiccional que se traduce en la posibilidad de impugnar los actos administrativos generados por cualquier autoridad de las otras funciones e instituciones del Estado ante los correspondientes órganos de la Función Judicial en la forma que determina la ley y que en su caso este derecho, la Ley de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativa lo consagra en los artículos antes citados, tanto para las personas naturales como jurídicas para

(M)

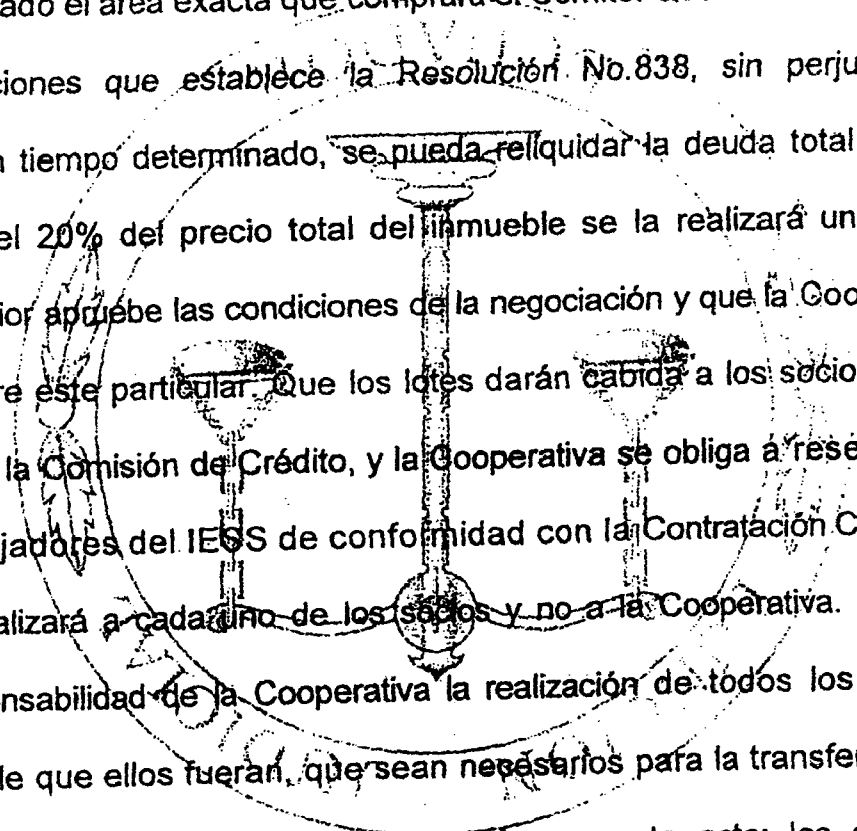
impugnar los reglamentos, actos y resoluciones de la Administración Pública o de las personas jurídicas semipúblicas que causen estado o vulneren un derecho o interés directo del demandante; desestimándose por lo mismo la excepción que sobre este aspecto alegó la entidad demandada.- QUINTO.- Entre el 25 de junio del 2002, fecha en que se emite el acto administrativo impugnado hasta el 06 de septiembre del 2002, fecha en que se presenta la demanda tal y como consta de la razón del Actuario que obra a fs.42 de los autos, no han transcurrido más de los noventa días de término previsto por el Art. 65 de la Ley de Jurisdicción de lo Contencioso Administrativa, por lo que se desestima la excepción de caducidad y prescripción sostenida por la entidad demandada.- SEXTO.- De la revisión del libelo de la acción planteada, se determina que los accionantes deducen tanto el recurso de plena jurisdicción, o subjetivo y el de anulación, objetivo o por exceso de poder, más de conformidad con la doctrina jurídica y la jurisprudencia sentada por el extinto Tribunal de lo Contencioso Administrativo la determinación del recurso corresponde al Juzgador más no al actor y se lo hace en base de las pretensiones formuladas en su demanda. En la especie la acción no contiene un recurso objetivo, puesto que el oficio CEBI-208 del 25 de junio del 2002 contentivo del acto administrativo materia de la impugnación no es un acto reglado y no hay en el mismo la creación de situaciones jurídicas de carácter general, impersonal y objetivo que hagan considerar a esta Sala que existen los fundamentos de hecho y de derecho que lleven a proponer un recurso de anulación, objetivo o por exceso de poder, y que se dicte una sentencia con efectos erga omnes. Tal como lo reconoce la institución demandada al contestar la presente acción y manifestar que "Sin embargo de ser contradictoria la demanda se puede establecer que se impugna el oficio No.CEBI-208 de 25 de junio del 2002; la Sala estima que en definitiva ~~ese es~~

el fundamento de la pretensión y por lo mismo el acto administrativo impugnado es creador de situaciones jurídicas individuales, particulares y concretas por lo que se considera que existen los fundamentos de hecho y de derecho para proponer un recurso de plena jurisdicción o subjetivo respecto al cual se puede dictar sentencia para que surta efectos inter partes. Sin considerar por lo mismo el silencio administrativo que también se demanda en el libelo inicial por lo cual en sí la demanda se traduce en la impugnación de un acto administrativo expreso por lo que, se estima que el presente juicio es uno de conocimiento más no de ejecución propio de un silencio administrativo que pese ha estar narrado en el contenido de la demanda, la pretensión concreta de los actores se endereza a la impugnación del acto administrativo referido por lo que resulta inoficioso el análisis del silencio administrativo alegado por los accionantes.- ~~Por lo tanto, se declara que la~~

~~pretensión de que, se digné instruir y disponer al fondo de la causa correspondiente al~~

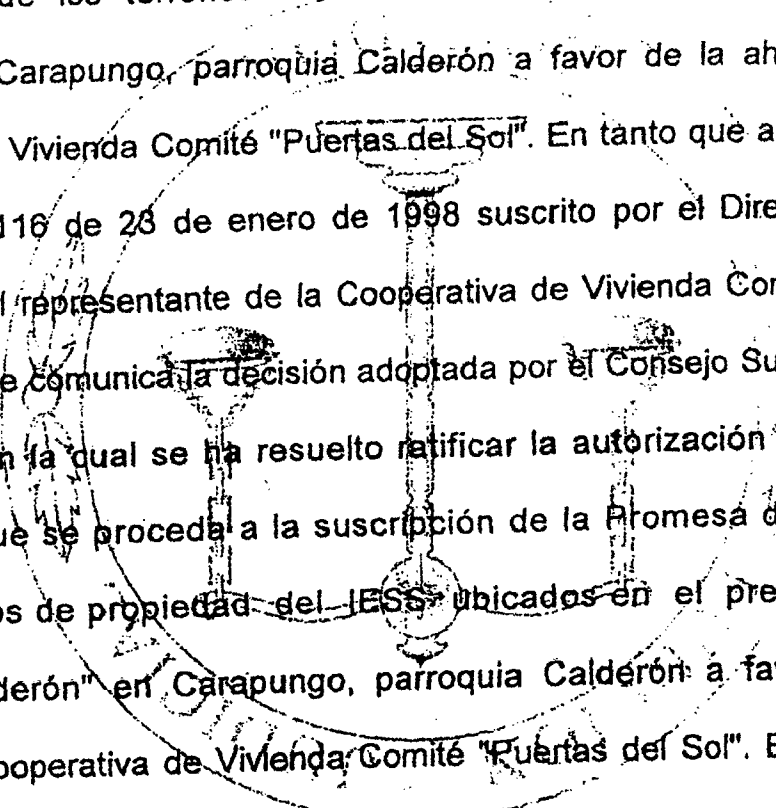
~~señalamiento de los terrenos que deban concurrir a firmar~~  
nuestras escrituras de promesa de compraventa de los terrenos en los cuales nos hallamos posesionados y que son objeto de nuestra reclamación" la Sala no se pronuncia sobre este aspecto por carecer de competencia para atender la indicada pretensión.- **SÉPTIMO.**- Con lo dicho, la materia de discusión, y resolución en la presente causa, está centrada en verificar la legalidad o ilegalidad del acto administrativo contenido en el oficio CEBI-208 del 25 de junio del 2002 suscrito por el Director General del IESS y dirigido al Presidente y Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", lo cual corresponde de manera exclusiva a este Órgano Judicial, al efecto, la Sala<sup>1</sup> constata que a fs. 114 del proceso obra la llamada Acta de Negociación celebrada el 30 de noviembre de 1995 a las 14h30 en la sala de sesiones del Consejo Superior del IESS entre los miembros de la Comisión Especial

de Propiedades del Consejo Superior del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y los dirigentes del "Comité Puertas del Sol", en la referida Acta, el IESS oferta la venta de un lote de terreno de 234.802,84 mts. por un precio de \$22.000,00 por m2, en tanto que los directivos del Comité analizan la propuesta y la aceptan a nombre de sus asociados. Entre los puntos relevantes contenidos en el Acta de Negociación figuran los siguientes: Que la superficie a venderse será la que luego de restar afectaciones municipales y retiro por concepto de la quebrada que limita con el predio de cómo resultado el área exacta que comprará el Comité. Que la forma de pago será en las condiciones que establece la Resolución No.838, sin perjuicio de que transcurrido un tiempo determinado, se pueda reliquidar la deuda total al IESS. La cancelación del 20% del precio total del inmueble se la realizará una vez que el Consejo Superior apruebe las condiciones de la negociación y que la Cooperativa sea notificada sobre este particular. Que los lotes darán cabida a los socios legalmente calificados por la Comisión de Crédito, y la Cooperativa se obliga a reservar el 15% para los trabajadores del IESS de conformidad con la Contratación Colectiva. Que la venta se realizará a cada uno de los socios y no a la Cooperativa. Que será de exclusiva responsabilidad de la Cooperativa la realización de todos los trámites de cualquier índole que ellos fueran, que sean necesarios para la transferencia de los lotes de terreno cuya negociación contiene la presente acta; los que deberán realizarse en 180 días contados a partir de la aprobación por el Consejo Superior de la presente negociación y el pago respectivo. Que la Comisión de Propiedades deja constancia que el avalúo de la propiedad ha sido realizado técnicamente por una empresa especializada considerando la presión demográfica, la situación socio-económica del sector, la ubicación del predio, la demanda de lotes, el uso del suelo y el coeficiente de ocupación demográfica. Que la Comisión de Propiedades solicitará al



Consejo Superior del IESS, la autorización correspondiente para que el Director General suscriba todos los documentos que sean necesarios para la realización de los trámites administrativos y judiciales que se requieran ante las Municipalidades y otras entidades locales y seccionales para proceder a la venta de los inmuebles a la Cooperativa. Que una vez concluida la presente negociación, las partes se ratifican en todos y cada uno de los puntos sobre los que versa este Acuerdo. Dicha Acta se halla debidamente suscrita por las partes. Para la resolución del presente caso, es importante destacar que la respectiva Acta de Negociación No.001-95 tiene como sustento jurídico la Resolución No.838 emitida por el Consejo Superior del IESS el 01 de noviembre de 1994, la misma que obra a fs. 110 a 113 de los autos y que hace relación a las normas de excepción al Reglamento Sustitutivo General de Préstamos del IESS y que contiene el procedimiento a seguirse respecto a la venta de terrenos de propiedad del IESS a los asegurados.- El 27 de diciembre de 1995, Prosecretaría del Consejo Superior del IESS dirige el oficio No.00100.777 al Presidente de la Comisión Especial de Propiedades haciéndole conocer que en base a los informes presentados por la Comisión Especial de Propiedades y las Actas de Negociación celebradas con las entidades indicadas, así como el informe verbal emitido por el señor Procurador General del IESS y considerando que la decisión es la más conveniente a los intereses institucionales, el Consejo Superior adoptó las siguientes resoluciones a fin de que sean implementadas en forma inmediata por la Administración: "1.- Autorizar la venta de los terrenos del predio denominado "El Tejar de Calderón" en Carapungo , parroquia Calderón, a favor de la Cooperativa de Vivienda Comité "Puertas del Sol No.2", en el precio de S/.22.000 cada metro cuadrado" etc.. En el inciso final del referido oficio expresamente se dice que "El Consejo Superior resolvió dejar constancia de su

agradecimiento y felicitación a la Comisión Especial de Propiedades del Organismo; por el eficiente trabajo realizado para solucionar los problemas surgidos en el proceso de negociación de las propiedades institucionales. De igual manera, obra de fs.118 del proceso el oficio No.00100.021 de 06 de enero de 1998 dirigido por el Prosecretario del Consejo Superior del IESS al Director del IESS en el cual se *resuelve ratificar la autorización* concedida en sesión de 26 de diciembre de 1995 para que la Administración proceda a la suscripción de la Promesa de Compraventa de los terrenos ubicados en el predio denominado "Tejar de Calderón" en Carapungo, parroquia Calderón a favor de la ahora denominada Cooperativa de Vivienda Comité "Puertas del Sol". En tanto que a fs.119 consta el oficio 01100-0116 de 28 de enero de 1998 suscrito por el Director General del IESS dirigido al representante de la Cooperativa de Vivienda Comité "Puertas del Sol" en la que le comunica la decisión adoptada por el Consejo Superior en sesión de 98-01-05 en la cual se ha resuelto ratificar la autorización dada en 95-12-26, a fin de que se proceda a la suscripción de la Promesa de Compraventa de los terrenos de propiedad del IESS ubicados en el predio denominado "Tejar de Calderón" en Carapungo, parroquia Calderón a favor de la ahora denominada Cooperativa de Vivienda Comité "Puertas del Sol". El 27 de junio de 2002, se emite el oficio No. CEBI-209 por parte del Director del IESS dirigido al Abogado patrocinador y Procurador Común de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2" en el que les manifiesta que "de conformidad con lo que dispone el Art.65 y la Decimoctava Disposición Transitoria de la Ley de Seguridad Social, no se puede atender favorablemente su petición, pues el Instituto puede enajenar sus bienes inmuebles únicamente mediante subasta pública, a excepción de los trámites iniciados con anterioridad a la promulgación de la presente Ley".



MS  
R

Dice además que "revisada la documentación considero que se trata de los mismos terrenos que está solicitando desde hace varios años la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" representada por los señores Marco Medina D. y Carmen Clavón Ocaña, Presidente y Gerente, respectivamente, a quienes por ser un proceso iniciado antes de la promulgación de la nueva Ley de Seguridad Social, he procedido a notificarles mediante oficio No. CEBI.208 de 25 de junio de 2002, el avalúo practicado por la DINAC del inmueble denominado "Tejar de Calderón".- El 25 de junio de 2002, mediante oficio No. CEBI 208 emitido por el Director General del IESS al señor Presidente y Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" y que es materia de la presente impugnación, les comunica que "En atención al oficio 085 de 4 de junio de 2002, mediante el cual solicitan respuesta al planteamiento formulado para la compra del inmueble denominado "Tejar de Calderón" barrio Carapungo, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, de 234.802.84 m2, les comunico que la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, con oficio No.668SDT-DINAC-2002 de 12 de junio de 2002, adjunta el Informe de Avalúo DINAC 03-01-036 No.22587, el mismo que en copia fotostática acompaño. Recuerdo a ustedes, que la negociación se concretará como cuerpo cierto y bajo las disposiciones legales señaladas en el Reglamento General de Bienes del Sector Público y a la Resolución 901 que contiene el Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles del IESS que en su parte pertinente señala que el pago será de contado y tomando como base el avalúo practicado por la DINAC previa autorización de la Comisión Interventora del IESS.- OCTAVO.- El Acta de Negociación 001-95 así como los oficios No.00100.777 del 27 de diciembre de 1995, y cuyo contenido se ratifica con los

(11)

oficios 01100-0116 de 23 de enero de 1998, según la doctrina del derecho administrativo, constituyen actos administrativos emanados de la actividad estatal conocidos específicamente como actos de gestión que a decir de Rafael Bielsa en su Derecho Administrativo, Tomo 2, "son aquellos que las entidades administrativas realizan en virtud de su actividad pública con motivo de la prestación de servicios públicos propios" y dice además que "los actos de gestión pública son en principio por su estructura jurídica análogos a los actos de gestión patrimonial" "La analogía de estos actos con los de gestión privada se ve en primer término en su conformación jurídica, pues son actos bilaterales o contractuales a diferencia de los actos de imperio que son también administrativos pero unilaterales. En realidad, solo los llamados actos de gestión pública tienen importancia, y estos no solo porque le son aplicables las reglas del derecho público sino porque esta clase de actos forman la mayor parte de los que la Administración Pública realiza como tal". Al ser considerados actos administrativos, por su naturaleza se presume legítimos y deben cumplirse desde que se encuentran firmes o se hayan ejecutoriado al mismo tiempo que son generadores de derechos subjetivos a favor de los administrados y tal como sostiene Juan Carlos Cassagne en su obra El Acto Administrativo, "la principal característica que tipifica el acto administrativo es la producción de efectos jurídicos" y en la especie los actos administrativo referidos, generaron ciertos derechos y situaciones jurídicas inherentes a la negociación efectuada tanto en los cooperados cuanto en el IESS, así la Institución Pública al autorizar la venta del inmueble de su propiedad, cumplía con el fin social por el cual precisamente se lo adquirió es decir "para destinarlo a programas de vivienda de interés social" (fs.75v) y por ello el 27 de diciembre de 1995, Prosecretaría del Consejo Superior del IESS dirige el oficio No.00100.777 al Presidente de la Comisión



Especial de Propiedades haciéndole conocer que en base a los informes presentados por la Comisión Especial de Propiedades y las Actas de Negociación celebradas con las entidades indicadas, así como el informe verbal emitido por el señor Procurador General del IESS y considerando que esta decisión es la más conveniente a los intereses institucionales, el Consejo Superior autorizó la venta de los terrenos del predio denominado "El Tejar de Calderón" en Carapungo, parroquia Calderón, a favor de la Cooperativa de Vivienda Comité "Puertas del Sol No.2", en el precio de S/.22.000 cada metro cuadrado" etc. y en el inciso final del referido oficio expresamente se dice que "El Consejo Superior resolvió dejar constancia de su agradecimiento y felicitación a la Comisión Especial de Propiedades del Organismo; por el eficiente trabajo realizado para solucionar los problemas surgidos en el proceso de negociación de las propiedades institucionales", y al momento en que se negoció la compraventa del indicado inmueble a favor de los socios de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2", se produjo en cada socio-asegurado la certeza de convertirse en propietarios de un inmueble para solucionar su problema de vivienda para él y su familia, permitiendo con esa creencia el realizar empréstitos para el pago del inmueble así como la realización de actos de posesión como verdaderos dueños, no de otra manera se explica las construcciones, obras de infraestructura y dotación de servicios básicos que ha decir de los actores han sido efectuados con los propios peculios y esfuerzo de los cooperados, constituyendo actos positivos a los que solo el dominio da derecho y que han sido expresamente reconocidos por el IESS, tal como se puede constatar del Acta de Inspección Judicial practicada por la Sala al referido inmueble y que obra a fs.159 a160v. del proceso. Estas situaciones jurídicas especiales de las partes, a no dudarlo son

efectos jurídicos directos emanados de los actos administrativos antes referidos. -

**NOVENO.-** Del contenido del Acta de Negociación No.001-95 se desprende que la misma fue adoptada en base de la normativa legal y reglamentaria vigente a la fecha de su celebración y concretamente se la convino con basamento a lo dispuesto en la Resolución 838 adoptada por el Consejo Superior del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el 1 de noviembre de 1994, en atención a lo establecido en el Art.11 de la Ley de Seguro Social Obligatorio de esa época; en la indicada Resolución 838 se dictan las normas de excepción al Reglamento *Sustitutivo General de Préstamos* del IESS y se establecen los parámetros o condiciones dentro de lo cuales se debe vender los terrenos del IESS a sus asegurados y si se analiza el contenido del Acta indicada, con la referida Resolución se ve claramente que concuerda lo pactado por las partes con las disposiciones contenidas en la indicada Resolución en cuanto hace referencia a la adjudicación, venta, calificación de terrenos, requisitos de socios, forma de pago, escrituración, precio de los lotes, disposiciones generales etc. Por lo que la validez de lo convenido en el Acta referida es innegable porque tiene el correspondiente sustento y fundamento jurídico emanado de la Resolución 838 .-

**DÉCIMO.-** La Constitución Política de la República de 1998 vigente a la fecha de presentación de la demanda en el numeral 26 del Art.23 recogía como principio constitucional, el de la seguridad jurídica al establecer que "Sin perjuicio de los derechos establecidos en esta Constitución y en los instrumentos internacionales vigentes, el Estado reconocerá y garantizará a las personas los siguientes : ... "26. La seguridad jurídica.", constituyendo este principio, por siempre, el elemento inspirador del Estado de Derecho y que se traduce en la posibilidad de que todo ciudadano tiene que saber previamente o de antemano cuáles son los actos, derechos y

10/11/10

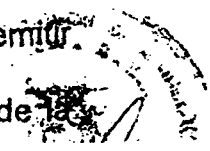
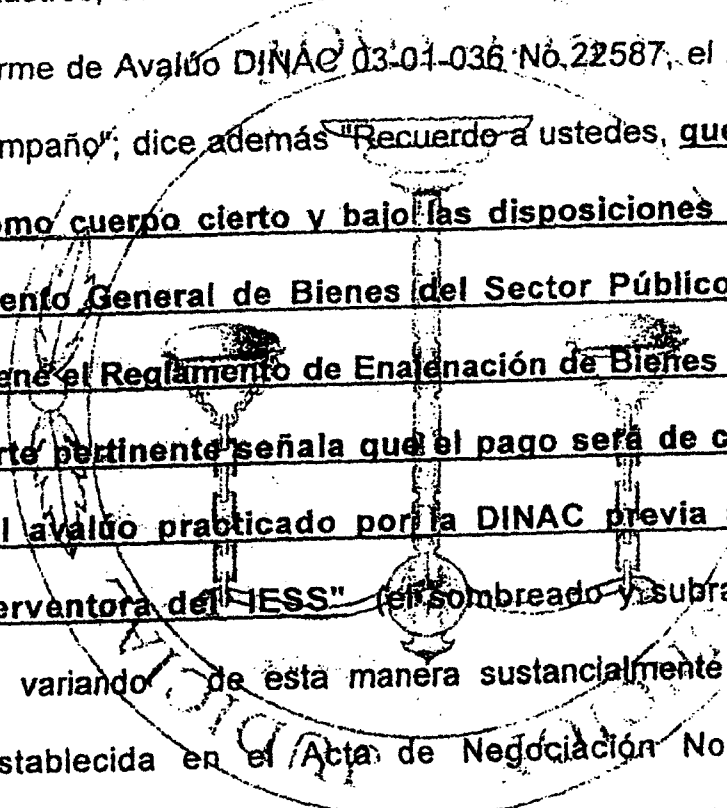
[Stamp]

delitos que rigen en el Estado; y por otro lado, se asegura un mínimo de estabilidad en las reglas y relaciones que se dan en la sociedad y así se protegen los derechos de los ciudadanos. En otras palabras, la seguridad jurídica da la posibilidad a todo ciudadano de poder actuar dentro de un marco legal, claro, visible, conocido e inamovible. Este principio de la seguridad jurídica es el que permitió a los administrados y hoy actores, celebrar el Acta de Negociación 001-95 respecto a la compraventa de los terrenos del predio denominado "El Tejar de Calderón" en Carapungo, parroquia Calderón, de propiedad del IESS a favor de la Cooperativa de Vivienda Comité "Puertas del Sol No.2", en el precio de \$1.22.000 cada metro cuadrado" etc, bajo la creencia y la certeza de que lo que se pactaban con el IESS tenía el amparo de un régimen legal claro, visible conocido e inamovible y es así que se comprometen adquirir el inmueble de propiedad del IESS y éste a su vez dispone la enajenación a favor de los cooperados, pronunciamiento que es ratificado de manera insistente por el IESS mediante la emisión de nuevos actos administrativos, generando con ello efectos jurídicos inter partes que fueron expuestos en el Considerando Octavo de este fallo y que es preciso que el IESS tome en cuenta si persiste en el afán de "iniciar las acciones legales correspondientes para la recuperación del inmueble de propiedad institucional, declarando desiertas las negociaciones que por este efecto existan" tal como se manifiesta en el oficio No. CEBI-388 de 27 de noviembre de 2001 suscrito por el Director General del IESS y que obra a fs. 91 de los autos.

**UNDÉCIMO.-** La seguridad jurídica que generó el otorgamiento del Acta de Negociación 001-95 a favor de los socios de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2", en este caso se ve gravemente lesionada al momento en que se emite el acto administrativo impugnado, y que se halla contenido en el

oficio No. CEBI 208 del 25 de junio de 2002 y que obra a fs.90 del proceso, en su contenido textual el Director General del IESS les comunica a los señores *Presidente y Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol"* que: "En atención al oficio 085 de 4 de junio de 2002, mediante el cual solicitan respuesta al planteamiento formulado para la compra del inmueble denominado "Tejar de Calderón" barrio Carapungo, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, de 234.802.84 m2, les comunico que la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, con oficio No.668SDT-DINAC-2002 de 12 de junio de 2002, adjunta el Informe de Avalúo DINAC 03-01-036 No.22587, el mismo que en copia fotostática acompaño"; dice además "Recuerde a ustedes, que la negociación se concretará como cuerpo cierto y bajo las disposiciones legales señaladas en el Reglamento General de Bienes del Sector Público y a la resolución 901 que contiene el Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles del IESS que en su parte pertinente señala que el pago será de contado y tomando como base el avalúo practicado por la DINAC previa autorización de la Comisión Interventora del IESS" (el sombreado y subrayado corresponde a la Sala); variando de esta manera sustancialmente las condiciones de negociación establecida en el Acta de Negociación No.001-95 de 30 de noviembre de 1995, desde que se pretende la aplicación de normas contenidas en el Reglamento General de Bienes del Sector Público y a la Resolución 901 aprobada por el Consejo Superior del IESS el 28 de octubre de 1997 que contiene el Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles del IESS, y lo que es grave pretendiendo dar efecto retroactivo a esas normas legales tal como lo reconoce el Director del IESS el 27 de junio de 2002, al emitir el oficio No. CEBI-209 dirigido al Abogado patrocinador y Procurador Común de la

1



Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2" cuando dice que: "de conformidad con lo que dispone el Art.65 y la Decimoctava Disposición Transitoria de la Ley de Seguridad Social, no se puede atender favorablemente su petición, pues el Instituto puede enajenar sus bienes inmuebles únicamente mediante subasta pública, a excepción de los trámites iniciados con anterioridad a la promulgación de la presente Ley y que "revisada la documentación considero que se trata de los mismos terrenos que está solicitando desde hace varios años la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" representada por los señores Marco Medina D. y Carmen Clavón Ocaña, Presidente y Gerente, respectivamente, a quienes por ser un proceso iniciado antes de la promulgación de la nueva Ley de Seguridad Social, he procedido a notificarles mediante oficio No. CEBI.208 de 25 de junio de 2002, el avalúo practicado por la DINAC del inmueble denominado "Tejar de Calderón".(el sombreado y subrayado corresponden a la Sala), súmese a lo dicho el pretendido sometimiento que impone el IESS a los socios de la Cooperativa del contenido de la Resolución No.901 aprobada por el Consejo Superior del IESS el 28 de octubre de 1997 con el cual se exigen nuevos requisitos y modalidades de enajenación que no se hallaban contemplaba en el momento de la negociación inicial dada en el Acta de Negociación No.001-95 de 30 de noviembre de 1995 y en la Resolución 838 de 12 de noviembre de 1994 lo cual entraña una franca la violación por parte del IESS de lo dispuesto en el Art.7 del Código Civil en el que se establece como efectos de la Ley, la irretroactividad de la misma, principio que es parte de la seguridad jurídica, y que sin embargo de reconocer por parte del IESS que los trámites de enajenación del inmueble "Tejar de Calderón" a favor de los socios de la indicada Cooperativa se ciñó a las leyes, reglamentos y resoluciones vigentes a la época de celebración de la


8

negociación, se pretende la aplicación de normas posteriores que entrañan una variación sustancial de lo pactado perjudicando con ello a los administrados, trasgrediendo el principio constitucional enunciado y tornando con ello en ilegal el acto administrativo impugnado. El extinto Tribunal de lo Contencioso Administrativo en un fallo que se halla recogido en el Diccionario de Jurisprudencia Contencioso Administrativa, en la Pág.185, al referirse a la irretroactividad del acto administrativo dijo: "por lo visto, el Acuerdo en cuestión determina retroactivamente una reliquidación de precios sin que exista la respectiva justificación legal y tampoco aparezca una razón que le sirva como fundamento de excepción, atentando seriamente, con este proceder, a lo que la doctrina del Derecho Administrativo en particular considera un pilar fundamental que es el de la irretroactividad jurídica, principio que sirve de soporte a la seguridad de la sociedad. El tratadista Andrés Serra Rojas, en su obra Derecho Administrativo, novena edición, México 1979, Tomo 1º, precisa que "las autoridades administrativas no pueden dictar resoluciones que se apliquen retroactivamente en perjuicio de una persona" y en la especie, es innegable el perjuicio que se pretende irrogar a los socios de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2" al pretender someterlos a condiciones que no fueron las pactadas, y tal como afirma el Tratadista Gustavo Penagos en su obra El Acto Administrativo que al referirse a la seguridad jurídica y el principio de irretroactividad dice: "Indiscutiblemente que las relaciones jurídicas requieren cierta seguridad jurídica, lo contrario implicaría la arbitrariedad y el desorden. Uno de los pilares básicos de la administración es el principio de la irretroactividad de los actos administrativos. Si no se partiera de dicho principio, siempre se tendría un sentimiento de inseguridad, y lo peor, no se sabría cuál sería la norma vigente".

la presente causa, el vicio de retroactividad detectado obliga al juzgador a declarar la ilegalidad del acto impugnado.- Por las consideraciones precedentes, sin que sea necesario la formulación de otras, la Primera Sala del Tribunal Distrital No. 1 de lo Contencioso Administrativo ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, acepta la demanda deducida por los socios de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" y declara ilegal el acto administrativo impugnado contenido en el oficio CEBI-208 del 25 de junio del 2002 emitido por el Director General del IESS.- Sin costas ni honorarios que regular.- Notifíquese.-

f) Dra. Raquel Lobato de Sancho.- f) Dr. Marco Idrobo Arciniega.- JUECES DE LA PRIMERA SALA.- f) Dr. Jaime Enríquez Yépez.- JUEZ INTERINO DE LA PRIMERA SALA.-

Lo que comunico a usted para los fines de Ley.-

  
SECRETARIA RELATORA (e)





2

3616

ORDENANZA N°  
**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-2005-668, de 13 de diciembre del 2005, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y,

**CONSIDERANDO:**

**Que** la Mesa Institucional de Trabajo, convocada a través de la Resolución de Alcaldía No. A 070 de 7 de agosto del 2001 y conformada por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, Procuraduría Metropolitana y la Dirección de Avalúos y Catastros, emitió Informe Técnico Legal favorable No. 172, de 14 de octubre del 2005, para la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la "**Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol**", ubicada en la Parroquia de Calderón, Sector Carapungo.

**EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES**

**EXPIDE**

**LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DE LA "COOPERATIVA DE VIVIENDA PUERTAS DEL SOL", UBICADA EN LA PARROQUIA CALDERÓN, SECTOR CARAPUNGO.**

**Art. 1.- ANTECEDENTES.-** La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la "**Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol**", está ubicada en la Parroquia de Calderón, Sector Carapungo.

**Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-**

- |  |   |
|--|---|
| • Zonificación actual:                                       | D3 (D203-80)  |
| • Forma de Ocupación:  | Sobre Línea   |
| • Uso del suelo:   | R3 Residencial Alta Densidad  |
| • Número de Lotes:   | 638   |
| • Área útil de Lotes:  | 150.067, 08 m <sup>2</sup>  |
| • Área quebrada rellena                                      | 4.072,75 m <sup>2</sup> (incluida en área útil de lotes )<br>no computable) |
| • Área de Vías y pasajes:                                    | 82.394,43 m <sup>2</sup>  |
| • Área Comunal:  | 21.119,08 m <sup>2</sup> (14.34%)   |
| • Áreas de afectación Municipal<br>(ducto de alcantarillado) | 2.954.01 m <sup>2</sup>   |
| • Área total del predio                                      | 256.534,60 m <sup>2</sup>   |

5





ORDENANZA N° 3616

Número de lotes 638, signados del uno al seiscientos treinta y ocho, cuyo detalle es el que consta en la nómina de los socios que conforman dicha Cooperativa, lista que forma parte integrante del expediente No. 172, de 14 de octubre del 2005.

Queda terminantemente prohibido la construcción de cualquier tipo de edificación en la faja de protección de la quebrada "Carretas", de incumplirse esta norma será responsabilidad exclusiva de los moradores y dirigentes que lo permitan, siendo el comisario municipal de la Administración Zonal Calderón quien deba velar por el cumplimiento de la misma.

**Art. 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** Zonificación D3 (D203-80), sobre línea de fábrica, y se encuentra consolidada en un 70%.

**Art. 4.- ÁREA COMUNAL.-** La Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, de conformidad con lo que establecen el Art. 210 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, en concordancia con los Arts. R. II. 127, R. II. 219 y R. II. 220 del Código Municipal, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de 21,119.08 m<sup>2</sup> (veinte un mil ciento diecinueve metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados) como área comunal, además se transfieren las áreas de protección por ducto de alcantarillado equivalente a 2.954,01m<sup>2</sup> ( dos mil novecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con un decímetro cuadrado), dando un total de 24.073,09 m<sup>2</sup> (veinte y cuatro mil setenta y tres metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados), distribuidos de la siguiente manera:

**Área Comunal 1**

Ubicación: Entre la Av Luis Vaccari, pasaje T y pasaje D, pasaje s/n y área comunal 2

Superficie: 8,836.06 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte:	Pasaje sin nombre y área comunal 2	longitud	40.15 mts.
Sur:	Pasaje D	longitud	40.20 mts.
Este:	Pasaje T	longitud	229.43 mts.
Oeste:	Av . Luis Vaccari	longitud	229.43 mts.

**Área Comunal 2**

Ubicación: Entre la Av Luis Vaccari, pasaje sin nombre, área comunal 1, pasaje T y calle G



5

ORDENANZA N°

3616

Superficie: 6.165,08 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte:	Calle G	longitud	38.91 mts
Sur:	Pasaje s/n y área Comunal 1	longitud	38.91 mts
Este:	Pasaje T	longitud	157.61 mts.
Oeste:	Av. Luis Vaccari	longitud	157.61 mts.

### Área Comunal 3

Ubicación: Entre calle 25, calle 20, calle 24 y lotes 407, 408, 409, 410, 411, 412 y 413

Superficie: 6.117,94 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte:	Calle 20	longitud	59.21 mts.
Sur:	Lotes 407, 408, 409, 410, 411, 412 y 413	longitud	61.52 mts.
Este:	Calle 24	longitud	97.08 mts.
Oeste:	Calle 25	longitud	102.44 mts.

### Área faja protección ducto 1

Ubicación: Entre calle 6, calle 23, Av. Luis Vaccari y lotes 40 y 41

Superficie: 639.97 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte:	Calle 6	longitud	33.81 mts.
Sur:	Lotes 40 y 41	longitud	34.07 mts.
Este:	Av Luis Vaccari	longitud	20.32 mts.
Oeste:	Calle 23	longitud	17.46 mts.

### Área faja protección ducto 2

Ubicación: Entre calles 5, 6, 23, y 27

Superficie: 1200.71 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte:	Calle 6	longitud	85.78 mts.
Sur:	Calle 5	longitud	88.59 mts.
Este:	Calle 23	longitud	17.09 mts.
Oeste:	Calle 27	longitud	11.04 mts.

8



ORDENANZA N°

3616

### Área faja protección ducto 3

Ubicación: Entre calle 27, borde superior de quebrada y lotes 518 y 517

Superficie: 1113.33 m<sup>2</sup>

Linderos:

Norte: Lote 518	longitud	38.33 mts
Sur: Lote 517	longitud	40.53 mts
Este: Calle 27	longitud	33.58 mts.
Oeste: Borde superior de quebrada	longitud	25.39 mts.

El lote No 638 ubicado entre la calles 20, 22 y 26 tendrá un uso de suelo de equipamiento comunitario, además el beneficiado deberá acordar con el IESS y Municipio (dueños del lote) su posible venta, este lote no es parte del área comunal.

**Art. 5.- VÍAS.-** Cumple con las especificaciones determinadas en el cuadro 1 del Art. II.126 del Nuevo Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano y tiene un ancho variable entre 10 m, 14m,15m y 20m.

**Art. 6.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse en la Urbanización son las siguientes:

Red de agua potable  
Red eléctrica  
Red de Alcantarillado  
Bordillos  
Aceras  
Adoquinado  
Áreas comunales y equipamiento comunitario.

**Art. 7.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA COMUNAL.-** Las obras a ejecutarse en el área comunal son las siguientes: Áreas verdes encespadas y arborizadas; y, casa comunal.

**Art. 8.- DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal es de 6 años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

**Art. 9.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** De conformidad con el Art. R.II.256 del Código Municipal, en garantía de la ejecución.



3

ORDENANZA N°

3616

de las obras de urbanización, todos los lotes que conforman la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quedando además prohibidos de enajenar, hasta la terminación total de las obras, por parte de la Cooperativa; luego de realizadas se aplicará lo contemplado en el Art. R. II.221 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito.

Queda expresamente aclarado que la prohibición de enajenar registrá una vez que el IESS, propietario el inmueble denominado "El Tejar de Calderón", como el Distrito Metropolitano de Quito propietario de la faja de quebrada rellenada, adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, luego de cumplidos los requerimientos internos necesarios por parte de esta institución y según el listado de socios acordado por las partes.

**Art. 10.- PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, 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 ocultamiento o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los directivos de la Cooperativa.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba siendo en el futuro indivisibles.

**Art. 11.- ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** En el plazo máximo de un año contado a partir de la sanción de esta Ordenanza, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), deberá entregar escrituras individuales a cada uno de los socios que tienen posesión del inmueble denominado "El Tejar de Calderón", así mismo como el Distrito Metropolitano de Quito, deberá entregar escrituras individuales a cada uno de los socios que tienen posesión sobre el inmueble de faja de relleno de quebrada. Además ambos propietarios de los inmuebles (IESS y DMQ) deberán entregar conjuntamente las escrituras de adjudicación a los socios y posesionarios sobre los lotes de terreno que se encuentran asentados y compartiendo parte de ambas propiedades, bajo la responsabilidad civil y penal de los propietarios de los inmuebles en caso de incumplimiento.

**Art. 11.- CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** La Administración Zonal Calderón se responsabilizará del seguimiento en la ejecución de las obras de



ORDENANZA N°

3616

urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca y cancelar la prohibición de enajenar.

**Art. 12.- MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras por parte de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", ésta pagará 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 Distrito Metropolitano podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

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

**Art. 13.- ESCRITURA Y REGISTRO.-** La Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol, se compromete en el plazo de sesenta días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad, con todos los documentos habilitantes, este acto decisorio de carácter particular que autoriza la urbanización, de conformidad con el Art. R. II 220 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario se dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

**Art. 14.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 2 de febrero del 2006.

  
Andrés Vallejo Arcos  
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**

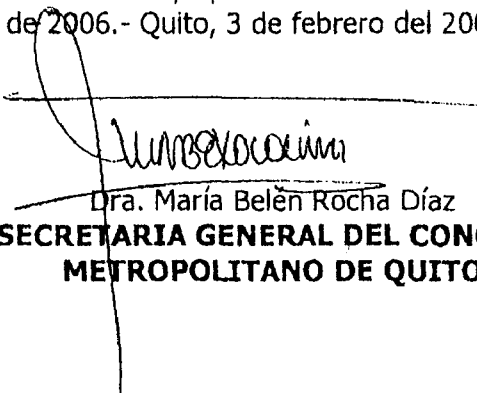


ORDENANZA N°

3616

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

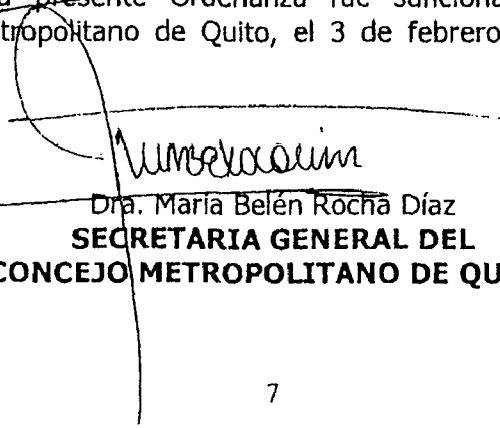
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 19 de enero y 2 de febrero de 2006.- Quito, 3 de febrero del 2006.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Quito, 3 de febrero del 2006

EJECÚTESE:  
  
Paco Moncayo Gallegos  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano de Quito, el 3 de febrero del 2006.- Quito, 3 de febrero del 2006.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

R.B

8

Ec. Cabezas / 1

QUITO ,26 NOVIEMBRE DE 2010

DRA

ELIZABETH CABEZAS

2010-2+45  
=

PRESIDENTA, COMISION DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PRESENTE

DE NUESTRAS CONSIDERACIONES.

NOSOTROS, MIEMBROS DE LA COOPERATIVA PUERTAS DEL SOL N-2, DESEANDOLE EXITOS EN SU GESTION PARA EL BIENESTAR DE LA CIUDAD DE QUITO

Nuestro pedido es que nos ayuden a tener nuestras escrituras del barrio que somos 640 socios que ya estamos más de 15 años de posesión,

Aplicando la Ley del CODIGO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL COOTAD

Adjuntamos la documentación que justifica nuestro pedido

Por la atención que se le dé a nuestro pedido le anticipamos nuestros más sinceros agradecimientos.

Atentamente.

Los moradores de vivienda puertas del Sol.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD



050 144 716-3

tel: 2486 485 - Carapungui



CONSEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 26 NOV 2010

HORA: 10:30

NOMBRE: S. 25.cop.

Quito, 26 de noviembre de 2010

Sr.

Concejal del distrito metropolitano de Quito

Presente:

Los abajo firmantes, moradores de la Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo situada en los terrenos del inmueble El Tejar de Calderón en Carapungo acudimos ante la máxima autoridad del Distrito Metropolitano, con el fin de hacerle conocer los sufrimientos y penurias de un gran número de familias pertenecientes a sectores populares, con la seguridad de que seremos atendidos en nuestra pretensión de alcanzar finalmente la legalización de las viviendas que las poseemos desde hace más de quince años.

1°. El 30 de noviembre de 1995 se suscribió el Acta de Negociación entre la Comisión Especial de Propiedades del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y el Comité Promejoras Puertas del Sol. La negociación fue aprobada inicialmente por el Consejo Superior del IESS y ratificada en Resolución de 26 de diciembre de 1995 y en oficio No. 0100.21 de 6 de Enero de 1998 del ya mencionado Consejo Superior.

En el acta de Negociación el IESS asumió tres compromisos solemnes:

- a). vender 234.892,84 metros cuadrados de los terrenos de El Tejar de Calderon al precio de \$\$. 22.000,00 por metro cuadrado a los socios del Comité Promejoras Puerta del Sol, transformada posteriormente en Cooperativa de Vivienda de este nombre.
- b). entregar escrituras individuales a los socios.

El Comité se comprometió al pago por parte de los Socios del 20% del precio total del inmueble.

2°. Como efecto del acta de Negociación entramos en posesión legal de los terrenos. A partir de 1995 que fueron urbanizados con autorización municipal y financiados con recursos económicos propios, con los que hemos construido nuestras viviendas y contamos con los servicios básicos de alcantarillado, agua potable, luz eléctrica y líneas telefónicas, calles, espacios verdes y de recreación para la niñez y juventud del sector.

3°. en consideración de que la autoridad del IEES no cumplió con lo convenido en el Acta de Negociación, un grupo de poseedores de los lotes de terreno preocupados por no tener títulos de propiedad de las viviendas construidas, presentamos reclama con al Director General del IESS en su calidad de representante legal del instituto, para que proceda a celebrar las escrituras individuales de venta convenidos en el Acta, recibiendo repuesta negativa mediante oficio No. CEBI-209 de 27 de junio de 2002, que dio paso a la demanda subjetiva o de plena jurisdicción ante el tribunal Distrital No. 1 de lo.



Contencioso Administrativo, cuya Primera Sala en sentencia de 5 de octubre de 2010 aceptó la acción propuesta y declaró ilegal el acto administrativo contenido en dicho oficio.

Por efecto de la sentencia, el Acta de Negociación quedó vigente y por tanto es obligación del IESS cumplirla.

4°. Con el propósito de solucionar el problema social existente en el inmueble denominado El Tejar de Calderón en Carapungo, el I. Municipio del Distrito Metropolitano mediante Ordenanza de Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo, No. 3616 de 3 de febrero de 2006 dispuso que el IESS entregue escrituras individuales de los “que tienen posesión del inmueble denominado El Tejar de Calderón”; como un anuncio a lo que dispone actualmente el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, para que las municipalidades regularicen los asientos urbanos que por cualquier razón han permanecido indefinidos por mucho tiempo.

Esta legítima disposición del Municipio de Quito, tampoco fue atendida por el IESS, permaneciendo sin solución el problema de no tener hasta este momento escrituras individuales de propiedad.

5°. Se nos ha informado en la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social que contra la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Distrital No. 1 de lo Contencioso Administrativo, contra lo dispuesto en el Acta de Negociación celebrada el 30 de noviembre de 1995 y contra la Ordenanza Municipal No. 3616 de 3 de febrero de 2006, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ha celebrado escritura pública de venta como cuerpo cierto del inmueble El Tejar de Calderón de Carapungo a la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol No. 2.

La actuación de las autoridades del IESS en lugar de encaminarse a solucionar la situación problemática existente, no ha hecho otra cosa que convertirse en semilla que incrementará los problemas sociales existentes por más de quince años en el sector, al vender como cuerpo cierto contra toda lógica y razón, un inmueble que a la época actual se encuentra lotizado, urbanizado, dotado de los servicios urbanos básicos y construidas las viviendas individuales.

6°. Al estar vigente el Acta de Negociación, el derecho de los moradores de los terrenos de El Tejar de Calderón en Carapungo es que se celebren las escrituras individuales de venta de los terrenos y no como cuerpo cierto a través de la Cooperativa para que ésta haga adjudicaciones individuales, procedimiento que de hacerse realidad, sería fuente de impredecibles consecuencias negativas, como ha ocurrido en innumerables casos del cooperativismo ecuatoriano en materia de vivienda.

La Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol No. 2 que ha conseguido la celebración de escritura pública de venta como cuerpo cierto de los terrenos de El Tejar de Calderón de Carapungo sin tomar en cuenta la sentencia, el Acta de Negociación, la Ordenanza Municipal y las Resoluciones del Consejo Superior del IESS, mediante Acuerdo Ministerial No. 01137 de 23 de abril de 1999 fue intervenida por el Ministerio de Bienestar Social por malos manejos administrativos y financieros por parte de su directiva, como efecto de la inspección realizada por las autoridades de la Dirección

Contencioso Administrativo, cuya Primera Sala en sentencia de 5 de octubre de 2010 aceptó la acción propuesta y declaró ilegal el acto administrativo contenido en dicho oficio.

Por efecto de la sentencia, el Acta de Negociación quedó vigente y por tanto es obligación del IESS cumplirla.

4°. Con el propósito de solucionar el problema social existente en el inmueble denominado El Tejar de Calderón en Carapungo, el I. Municipio del Distrito Metropolitano mediante Ordenanza de Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo No. 3616 de 3 de febrero de 2006 dispuso que el IESS entregue escrituras individuales de los “que tienen posesión del inmueble denominado El Tejar de Calderón”, como un anuncio a lo que dispone actualmente el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, para que las municipalidades regularicen los asientos urbanos que por cualquier razón han permanecido indefinidos por mucho tiempo.

Esta legítima disposición del Municipio de Quito tampoco fue atendida por el IESS, permaneciendo sin solución el problema de no tener hasta este momento escrituras individuales de propiedad.

5°. Se nos ha informado en la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social que contra la sentencia dictada por la Primera Sala del Tribunal Distrital No. 1 de lo Contencioso Administrativo, contra lo dispuesto en el Acta de Negociación celebrada el 30 de noviembre de 1995 y contra la Ordenanza Municipal No. 3616 de 3 de febrero de 2006, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ha celebrado escritura pública de venta como cuerpo cierto del inmueble El Tejar de Calderón de Carapungo a la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol No. 2.

La actuación de las autoridades del IESS en lugar de encaminarse a solucionar la situación problemática existente, no ha hecho otra cosa que convertirse en semilla que incrementará los problemas sociales existentes por más de quince años en el sector, al vender como cuerpo cierto contra toda lógica y razón, un inmueble que a la época actual se encuentra lotizado, urbanizado, dotado de los servicios urbanos básicos y construidas las viviendas individuales.

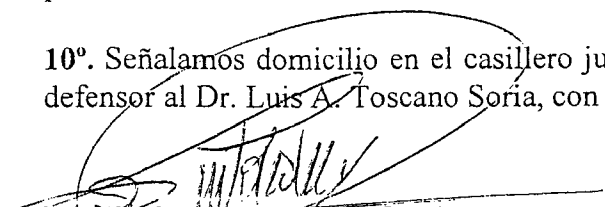
6°. Al estar vigente el Acta de Negociación, el derecho de los moradores de los terrenos de El Tejar de Calderón en Carapungo es que se celebren las escrituras individuales de venta de los terrenos y no como cuerpo cierto a través de la Cooperativa para que ésta haga adjudicaciones individuales, procedimiento que de hacerse realidad, sería fuente de impredecibles consecuencias negativas, como ha ocurrido en innumerables casos del cooperativismo ecuatoriano en materia de vivienda.

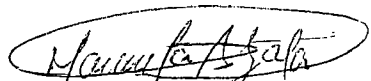
La Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol No. 2 que ha conseguido la celebración de escritura pública de venta como cuerpo cierto de los terrenos de El Tejar de Calderón de Carapungo sin tomar en cuenta la sentencia, el Acta de Negociación, la Ordenanza Municipal y las Resoluciones del Consejo Superior del IESS, mediante Acuerdo Ministerial No. 01137 de 23 de abril de 1999 fue intervenida por el Ministerio de Bienestar Social por malos manejos administrativos y financieros por parte de su directiva, como efecto de la inspección realizada por las autoridades de la Dirección

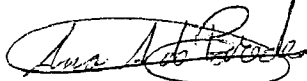
febrero de 2006 en la que dispone que el IESS entregue escrituras individuales a los poseedores de lotes en el inmueble denominado "El Tejar de Calderón" en Carapungo y se suspenda la venta del mencionado inmueble como cuerpo cierto.

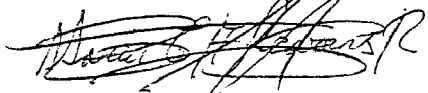
9°. Para conocimiento y análisis de los hechos relatados, acompañamos copia de la sentencia expedida por la Primera Sala del Tribunal Distrital No. 1 de lo Contencioso Administrativo el 5 de octubre de 2010, que hace un análisis descriptivo y pormenorizado de la situación relacionada con nuestro derecho a la entrega de escrituras públicas individuales.

10°. Señalamos domicilio en el casillero judicial No. 1652 y designamos como nuestro defensor al Dr. Luis A. Toscano Soria, con quien suscribimos el presente documento.

  
**Dr. Luis A. Toscano Soria**  
**ABOGADO MAT. No. 3789 CAP**

  
**María Creolinda Ayala Pullas**  
C.I. 170392751-5

  
**Ana María Anaguano Erazo**  
C.I. 170047238-2

  
**María Consuelo Alcarrás Reisancho**  
C.I. 050144716-3

6  
I

QUITO, 5 DE OCTUBRE DEL 2010

CASILLERO JUDICIAL No. 1652.

A: EULALIA BECERRA y OTROS

LE HAGO SABER QUE EN EL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO NÚMERO 9583-2002-LR PROPUESTO POR EULALIA BECERRA RIASCOS como PROCURADORA COMUN DE LOS ACTORES, CONTRA DIRECTOR GENERAL DEL IESS y OTRO, SE HA DICTADO LA SIGUIENTE SENTENCIA:

---

**TRIBUNAL DISTRITAL No.1 DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO.-**

**PRIMERA SALA:** Quito 05 de octubre de 2010.- 09:10.- **VISTOS:** Avocamos

conocimiento de la presente causa en nuestras calidades de Jueces y Juez Interino de la Primera Sala del Tribunal Distrital No. 1 de lo Contencioso Administrativo.- Los

señores Diómedes Licímaco Macias Vásquez, Carlos Alberto Marín Villareal, Víctor Gustavo Palacios Llerena, Sandra Elizabeth Fuentes, Lida Geomara Fuentes

Becerra, Byron Alberto Osejo Becerra, Edwin Napoleón Cerón Guerrón, César Augusto Osejo Becerra, Marco Patricio-Puedmag Guerrón, Marlon Javier Miño

Becerra, Grace del Rocío Merchán Castillo, Eulalia Bécerra Riascos, Roder Carlos Páez Lema, Cristhian Aníbal Arcos Pepinos, Julieta Ernestina Vargas Andrade,

Gina Elizabeth Saltos Bécerra, Ximena Alexandra Saltos Becerra, Verónica Elizabeth Morillo Cañar, Martha Cecilia Salvador Gordillo, Jorge Michael Suquillo Coello quien

intervine con poder otorgado a Amable Beatriz Coello, Mirta Lucrecia Cevallos Carvajal, Yolanda Lucía Arias Rengel, Luis Oswaldo Arias Rengel, Carlos Alberto

Moya Arias, René Geovanny Sánchez Aguilar, César Ramiro Real Taquez, Manuel Isafas Morocho Placencia quien interviene con poder otorgado a favor de Rosario

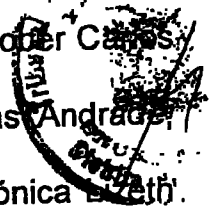
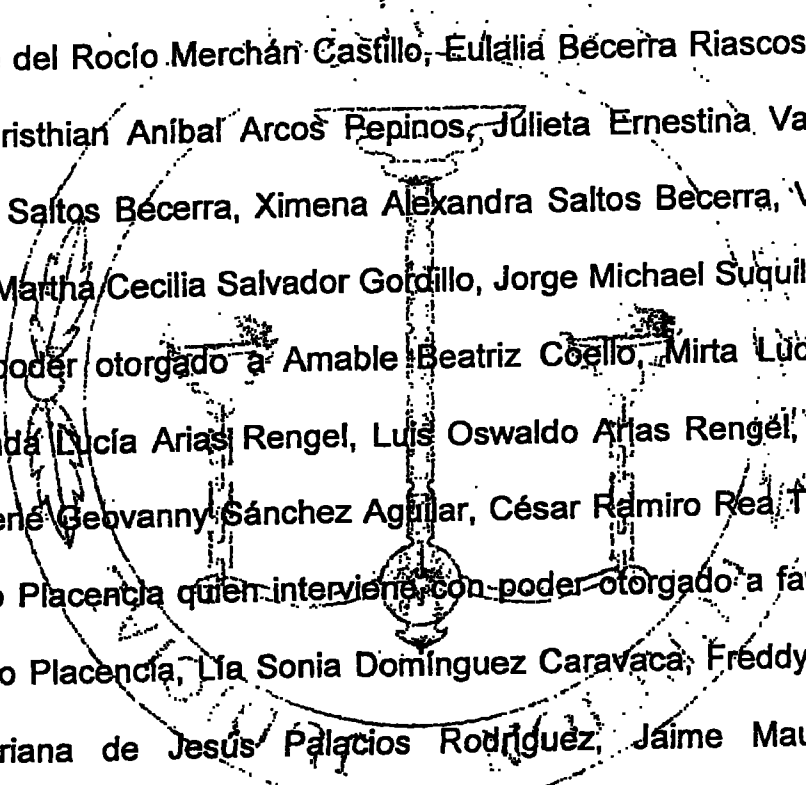
Indolfa Morocho Placencia, Lia Sonia Domínguez Caravaca, Freddy Colón Proaño Chiriboga, Mariana de Jesús Palacios Rodríguez, Jaime Mauricio Paredes

Anaguano, José Guillermo Muños Loja, Jorge Manuel Guevara Almeida, Carmita Cecilia Rosas Avila, Gonzalo Patricio Rosas Ávila, Nora Alexandra Rosas Avila,

Orlando Palermo Rosas Avila, María Rosario Ávila Montesdeoca, Teresa de las Mercedes Gómez Gómez, Rocío del Pilar Mogollón Cevallos, Verónica Alexandra

Liviapoma Quezada, Orlando Xavier Becerra Narváez, Eladio Rene Veloz Manobanda, Carlos Alberto Castillo Proaño, Antonio López Rivera, Irlanda Karina

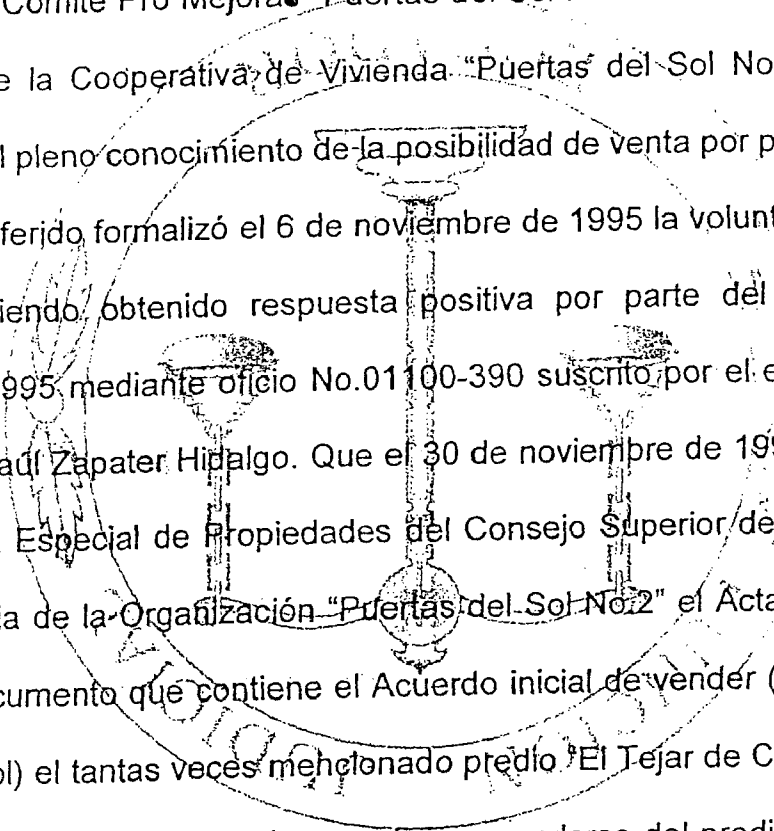
Basantes Bravo, Manuel Antonio Arcos Torres, Verónica del Consuelo Aguilar



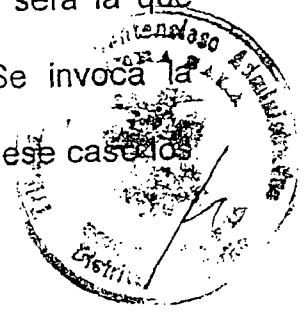
*Handwritten mark or signature.*

Acosta, José Francisco Simbaña, Hellen del Rocío Vaca Guerrón, Darwin Israel Correa Arcos, Jenny Geoconda Cevallos Lascano, Luis Rafael Jáuregui Márquez, Galo Edmundo Gómez Calvache, Wilson Aníbal Gómez Calvache, Hilda Piedad Chico Tuquerez, José Alfredo Chico Tuquerez y Jaime Rodrigo Morales Flores, comparecen en el presente proceso y en calidad de Socios de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, deducen demanda en contra del Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS a fin de que se declare en su favor el silencio administrativo mediante el cual según afirman se ha dado paso al cumplimiento irrestricto e inmediato del Acta de Negociación No.001-95 firmada entre el representante de Puertas del Sol No.2 y el IESS, en todas y cada una de sus partes, tal cual fueron suscritas y a la Resolución No.838 del mes de septiembre de 1994; demanda también en recurso de anulación, objetivo o por exceso de poder ya que según dicen, el Director General del IESS pretende contrariar todos los acuerdos firmados y legalmente suscritos para obligarlos a someterse a nuevas reglas, haciendo caso omiso con lo pactado anteriormente e incumpliendo de esta manera con su compromiso de firmar las escrituras individuales que les corresponde a cada uno; también, en recurso de plena jurisdicción o subjetivo solicitan aceptar la demanda y declarar ilegal lo contenido en el oficio No. CEBI-208 de 25 de junio de 2002 que pretende realizar la negociación bajo las disposiciones de la Resolución 901 que contiene el Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles del IESS que en su parte pertinente señala que el pago será de contado y tomado como base el pago del avalúo practicado por la DINAC, previa autorización de la Comisión Interventora del IESS; en consecuencia solicitan se dignen instruir y disponer al funcionario correspondiente el señalamiento de día, hora y Notaria Pública en la que deban concurrir a firmar las escrituras de promesa

de compraventa de los terrenos que se hallan en posesión y que son objeto de la reclamación. Manifiestan los actores que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social mantiene el dominio de un inmueble del cantón Quito denominado "El Tejar de Calderón", ubicado en Carapungo, parroquia Calderón del cantón Quito, provincia de Pichincha, predio que lo adquirió mediante escritura pública de compraventa celebrada en el mes de octubre de 1977.- Que el 19 de octubre de 1994 el Ministerio de Bienestar Social mediante Acuerdo Ministerial No.002796 dio vida jurídica al Comité Pro Mejoras "Puertas del Sol No.2" de esta ciudad de Quito, antecedente de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2"; organización social que en el pleno conocimiento de la posibilidad de venta por parte del IESS del predio antes referido formalizó el 6 de noviembre de 1995 la voluntad y el deseo de adquirirlo, habiendo obtenido respuesta positiva por parte del IESS el 29 de diciembre de 1995 mediante oficio No.01100-390 suscrito por el entonces Director del IESS Dr. Raúl Zapater Hidalgo. Que el 30 de noviembre de 1995, los miembros de la Comisión Especial de Propiedades del Consejo Superior del IESS suscriben con la dirigencia de la Organización "Puertas del Sol No.2" el Acta de Negociación No.001-95, documento que contiene el Acuerdo inicial de vender (IESS) y comprar (Puertas del Sol) el tantas veces mencionado predio "El Tejar de Calderón". Que en la referida Acta se expresa que, la superficie a venderse del predio en mención es de 234.802,84 metros cuadrados y a un valor de veinte y dos mil sucres por cada metro cuadrado y que en ese instrumento se señala la superficie a venderse será la que quede luego de restar las afectaciones municipales y retiro por concepto de la quebrada que limita con el predio. Hasta ese momento la extensión será la que consta en el Departamento Nacional de Propiedades del IESS. Se invoca la Resolución No. 838 a efecto de establecer la forma de pago y que en ese caso los



2/22



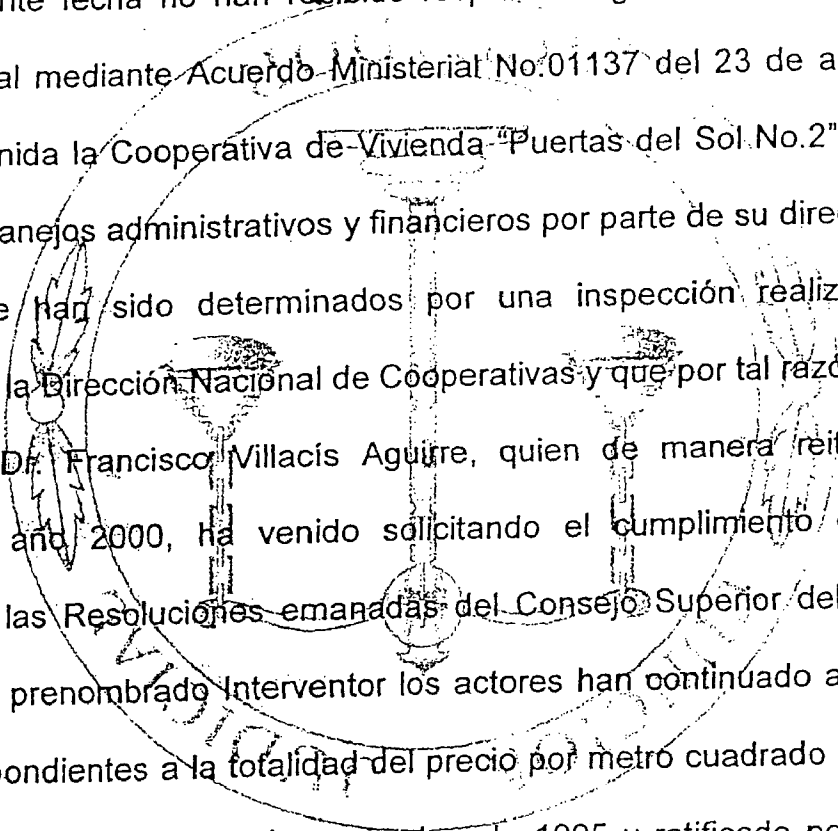
compradores deberán cancelar el 20% del precio total del inmueble, una vez que el Consejo Superior apruebe las condiciones de la negociación y se les indique ese particular. Que en la indicada Acta de manera clara y expresa se manifiesta que la venta se realizará a cada uno de los socios y no a la Cooperativa, advirtiendo la responsabilidad que tienen los miembros de la Cooperativa a efecto de realizar todos los trámites necesarios para efectivizar la transferencia de dominio de los lotes que corresponden a ellos. Dicen que la Comisión que suscribe el instrumento objeto de estas puntualizaciones deja constancia que el avalúo de la propiedad a ser vendida, ha sido realizado técnicamente por una empresa especializada, considerando la presión demográfica, la situación económica del sector, la ubicación del predio, la demanda del lugar, el uso del suelo y el coeficiente de ocupación demográfica. Que bajo estas consideraciones, el Acta de Negociación les autorizo realizar todos los gastos que demande la ejecución de las obras de urbanización y que efectivamente ellos han sufragado toda vez que los lotes y la cooperativa en general posee todos los servicios básicos de infraestructura y comunicación que han sido conseguidos y cancelados en su totalidad por los actores, lo que expresa, según afirman, el consentimiento de posesión por parte de los accionantes en los lotes que se encuentran asentados.- Que el Consejo Superior del IESS en sesión celebrada el 26 de diciembre de 1995 autorizó mediante Resolución la venta de los lotes del predio denominado "El Tejar de Calderón" en Carapungo, parroquia Calderón del cantón Quito a favor de la Cooperativa "Puertas del Sol No.2".- Que el Consejo Superior del IESS mediante oficio No.0100.021 del 06 de enero de 1998 en sesión de 05 de enero de 1998 resolvió ratificar la autorización concedida en sesión de 26 de diciembre de 1995, a fin de que se proceda a la suscripción de la Promesa de Compraventa de los



terrenos ubicados en el predio Tejar de Calderón en Carapungo a favor de la indicada cooperativa.- Que mediante oficio No. 01100-16 del 23 de enero de 1998 suscrito por el Dr. Hernán Chiriboga Cordovez, Director General del IESS se les comunica la decisión adoptada por el Consejo Superior que ha sido referida anteriormente. Que con esa notificación, por reiteradas, sistemáticas y constantes peticiones han solicitado al IESS la suscripción de las escrituras de promesa de compraventa definitivas de los lotes de terreno que se hallan posesionados y que hasta la presente fecha no han recibido respuesta alguna. Que el Ministerio de Bienestar Social mediante Acuerdo Ministerial No.01137 del 23 de abril de 1999, declaró intervenida la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2" en virtud de existir malos manejos administrativos y financieros por parte de su directiva, hechos irregulares que han sido determinados por una inspección realizada por las autoridades de la Dirección Nacional de Cooperativas y que por tal razón se nombró interventor al Dr. Francisco Villacís Aguirre, quien de manera reiterada hasta diciembre del año 2000, ha venido solicitando el cumplimiento del Acta de Negociación y las Resoluciones emanadas del Consejo Superior del IESS antes citadas, que al prenombrado Interventor los actores han continuado aportando los valores correspondientes a la totalidad del precio por metro cuadrado constante en el Acta de Negociación del 30 de noviembre de 1995 y ratificado por el Consejo Superior del IESS conforme lo demuestran con los depósitos realizados a la cuenta del IESS por parte del Interventor. Que la intervención de la Cooperativa así como el enjuiciamiento penal en contra de los directivos de la Cooperativa y la permanente acción dañosa de la que han sido víctimas por parte de esa dirigencia les obliga a no confiar ningún valor en sus manos toda vez que la contabilidad

llevada, por su parte refleja que millones de sucres que hablan aportado de buena

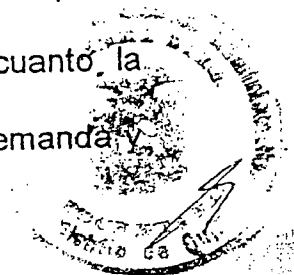
*Handwritten mark*



fe, no habían sido contabilizados y jamás ingresados a las cuentas de la Cooperativa y peor depositadas al IESS. Que el 20 de julio del 2001 presentaron ante el Director del IESS formal petición para poder obtener las escrituras de sus terrenos, derecho que se halla justificado en el Acta de Negociación firmada y los posteriores oficios y resoluciones emitidos por el propio IESS pero que inexplicablemente no mereció ninguna contestación solo un silencio completo una vez fenecido el plazo legal. Que el 21 de agosto del 2001 volvieron a comparecer ante el mencionado Director solicitándole la certificación que establece el artículo 28 de la Ley de Modernización del Estado y nuevamente solo han recibido un silencio y que el funcionario competente no ha emitido la certificación referida en el indicado artículo pese a que el Presidente de la Comisión Interventora del Seguro Social exigió al funcionario cumplir con sus obligaciones y responder los pedidos realizados. Que finalmente día 27 de junio del 2002, casi un año después, recibieron un oficio No.CEBI-209 firmado por el Ec. Patricio Llerena Torres, Director General del IESS en el que les niega una solicitud de audiencia para tratar el problema suscitado con el inmueble "Tejar de Calderón" e invocado el Art.65 y la Decimoctava Disposición Transitoria de la Ley de Seguridad Social les dice que "no se puede atender favorablemente su petición pues el instituto puede enajenar sus bienes inmuebles únicamente mediante subasta pública a excepción de los trámites iniciados con anterioridad a la promulgación de la presente Ley". Para posteriormente admitir que "considero que se trata de los mismos terrenos que esta solicitando desde hace varios años la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", representada por los señores Marcos Medina y Carmen Clavón Ocaña; Presidente y Gerente respectivamente, a quienes por ser un proceso iniciado antes de la Promulgación de la nueva Ley de Seguridad Social, mediante oficio No.CEBI-208

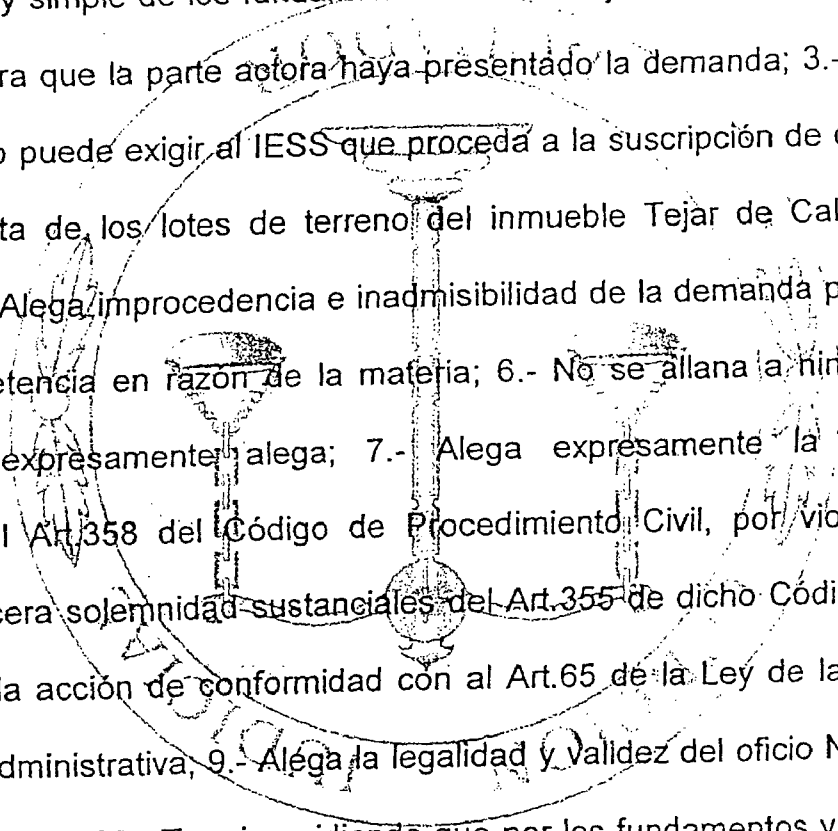
10

de 25 de junio de 2002, el avalúo practicado por la DINAC del inmueble denominado "Tejar de Calderón"; por lo que consideran se ha reconocido que desde hace varios años lo han venido reclamando y hasta el momento no han recibido respuesta de la petición claramente enunciada por ellos, esto es el respeto irrestricto y cumplimiento inmediato de lo estipulado en el Convenio firmado legalmente No.001.95, en base a la Resolución No.838 de septiembre de 1994 del Consejo Superior del IESS que ha sido cumplida a cabalidad por parte de los actores por lo que exigen el cumplimiento en lo correspondiente al IESS que se traduce en la entrega individual de las escrituras de promesa de compraventa como se define en las tantas veces Acta de Negociación. Mediante providencia de 20 noviembre del 2002, dictada por el ministro de Sustanciación de esa época de obra a fs.51 del proceso, se califica la demanda admitiéndola a trámite y ordenado citar a los demandados, hecho lo cual estos comparecen al proceso a contestar la demanda de la siguiente manera: En escrito que obra a fojas 55 de los autos, la Doctora Ruth Señ. Pinargote, Directora de Patrocinio, delegada del Procurador General del Estado, indica que corresponde al representante de la Dirección General del IESS comparecer directamente a juicio; y con el fin de supervisar las actuaciones judiciales en este proceso, señala la casilla judicial No. 1.200 para futuras notificaciones.- De igual manera, dentro del termino legal, de fs.56 a 57v. de los autos, comparece al Dr. Aníbal Barona Rosales, ofreciendo poder o ratificación del Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social contesta la demanda y manifiesta que pese a ser contradictoria la demanda se puede establecer que se impugna el oficio No. CEBI-208 de 25 junio 2002 suscrito por el Director General del IESS. Alega que existe nulidad del juicio por cuanto la Procuradora Común ha sido designada por quienes no han firmado la demanda y



no ha sido parte en el juicio. Manifiesta que el IESS es propietario del predio denominado Tejar de Calderón, ubicado en Carapungo, parroquia de Calderón de este cantón Quito, siendo la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" la que se encuentra interesada en adquirir dicho bien y que para tal efecto del IESS le ha manifestado a dicha Cooperativa que la negociación debe concretarse como cuerpo cierto bajo las disposiciones legales señaladas en el Reglamento General de Bienes del Sector Público y la Resolución No.901 de 28 octubre de 1997 expedida por el Consejo Superior del IESS que contiene el Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles del IESS que señala que el precio será actualizado y el precio será de contado de acuerdo al Art.23 de la Primera Disposición General de dicho Reglamento. Sostiene además que la transferencia de dominio de bienes inmuebles se encuentra reglada de conformidad con las normas del Código Civil y una de ellas es la compraventa y que resulta ilegal e improcedente que se pretenda con esta demanda señalar día, hora y notaría para que el IESS proceda a celebrar compromisos de compraventa de lotes de terreno que forman parte del inmueble Tejar de Calderón de su propiedad y que es la jurisdicción ordinaria la que debería decidir en el caso de que exista controversia respecto a lo planteado en la demanda.- Que lo que se pretende es que el IESS viole disposiciones legales pensando que es una casa de beneficencia, siendo inclusive la Comisión Interventora de la Institución la que tiene que autorizar la enajenación del bien inmueble. Que en la demanda se impugna el oficio No. CEBI-208 de 25 de junio de 2002, suscrito por el Director General del IESS y dirigido a Marco Medina y Carmen Clávón Ocaña, Presidente y Gerente de la Cooperativa Vivienda "Puertas del Sol" respectivamente, dando contestación al oficio de la Cooperativa y les adjunta el informe de avalúo de DINAC del predio Tejar de Calderón, recordándoles que la

negociación será como cuerpo cierto, con avalúo actualizado y de contado, previa autorización de la Comisión Interventora del IESS, cumpliendo con lo dispuesto en el Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles constante en la Resolución No.901, con lo que se demuestra que el IESS ha dado las facilidades para que la referida Cooperativa de Vivienda adquiera dicha propiedad, pero con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el indicado Reglamento. En la referida contestación la entidad demandada formula las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho; 2.- Alega falta de derecho para que la parte actora haya presentado la demanda; 3.- Alega que la parte actora no puede exigir al IESS que proceda a la suscripción de compromisos de compraventa de los lotes de terreno del inmueble Tejar de Calderón de su propiedad; 4.- Alega improcedencia e inadmisibilidad de la demanda propuesta; 5.- Alega incompetencia en razón de la materia; 6.- No se allana a ningún vicio de nulidad que expresamente alega; 7.- Alega expresamente la nulidad, de conformidad al Art.358 del Código de Procedimiento Civil, por violación de la segunda y tercera solemnidad sustanciales del Art.355 de dicho Código; 8.- Alega caducidad de la acción de conformidad con al Art.65 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, 9.- Alega la legalidad y validez del oficio No. CEBI-208 de 25 de junio de 2002.- Termina pidiendo que por los fundamentos y excepciones planteadas, se dignen rechazar la demanda.- A fs. 59 del proceso consta la aprobación y ratificación del Dr. Aníbal Rosales por parte del Econ. Patricio Llerena Torres, Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quedando de esta manera legitimada la intervención y personería del mencionado profesional en la causa.- Trabada de esta manera la litis, concluida la tramitación de la causa y siendo su estado el de resolver, la Sala hace las consideraciones siguientes:



11/5

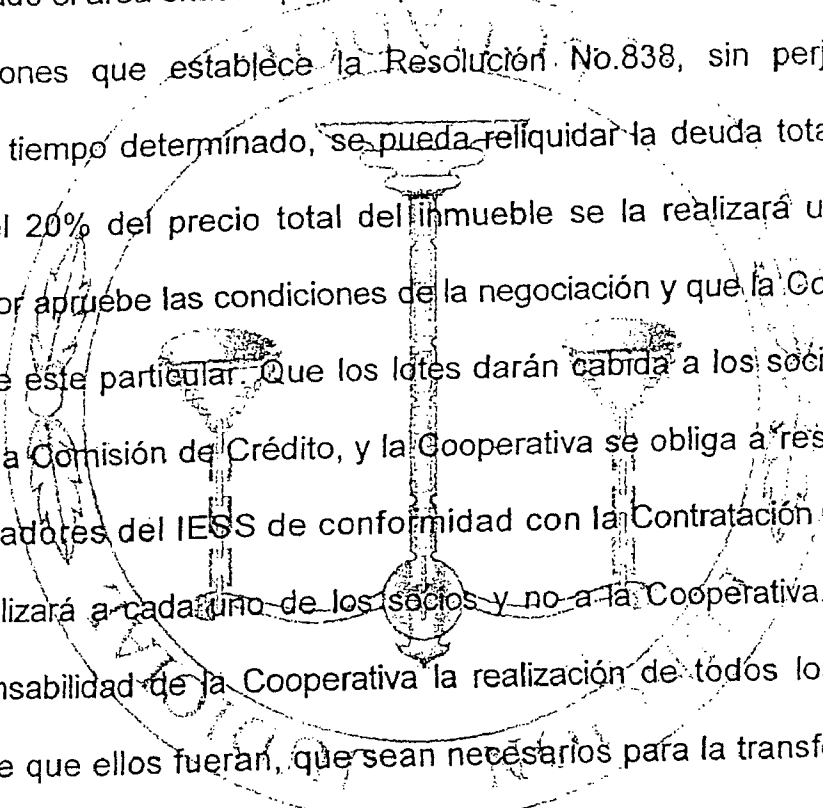
**PRIMERO.-** La competencia del Tribunal está dada por la naturaleza del asunto a resolver, según lo preceptuado a los Art.196 de la Constitución Política de la República de 1998 vigente a la fecha de presentación de la demanda y 1, 2, 3 y 10 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa; en tanto que la Sala tiene asegurada la suya, en virtud del sorteo legalmente realizado.- **SEGUNDO.-** En la tramitación de la causa no se observa omisión de solemnidad sustancial alguna que pueda invalidarla, por lo que se declara la validez del proceso, cuanto más que, al calificar la demanda, el Ministro de Sustanciación la encontró clara, completa y apegada a derecho y la misma se encuentra ejecutoriada por cuanto no fue impugnada en su oportunidad, por lo que se rechaza la nulidad alegada por la entidad demandada.- **TERCERO.-** La negativa simple y llana de fundamentos de hecho y de derecho de la demanda atribuye la carga de la prueba al accionante, que ya la tiene dada la presunción de legitimidad del acto administrativo, que tiene valor hasta que la autoridad competente determine lo contrario, por medio del respectivo proceso administrativo o jurisdiccional, siendo este último el que corresponde al caso.- **CUARTO.-** El derecho de los actores para interponer la demanda está reconocido por los Art. 196, y numeral 17 de Art. 24 de la Constitución Política del Estado de 1998, y por los Art. 1, 2 y 23 de la ley de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa que en definitiva consagran el principio conocido doctrinariamente como el de la Unidad Jurisdiccional que se traduce en la posibilidad de impugnar los actos administrativos generados por cualquier autoridad de las otras funciones e instituciones del Estado ante los correspondientes órganos de la Función Judicial en la forma que determina la ley y que en su caso este derecho, la Ley de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativa lo consagra en los artículos antes citados, tanto para las personas naturales como jurídicas para

impugnar los reglamentos, actos y resoluciones de la Administración Pública o de las personas jurídicas semipúblicas que causen estado o vulneren un derecho o interés directo del demandante; desestimándose por lo mismo la excepción que sobre este aspecto alegó la entidad demandada.- **QUINTO.**- Entre el 25 de junio del 2002, fecha en que se emite el acto administrativo impugnado hasta el 06 de septiembre del 2002, fecha en que se presenta la demanda tal y como consta de la razón del Actuario que obra a fs.42 de los autos, no han trascurrido más de los noventa días de término previsto por el Art. 65 de la Ley de Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, por lo que se desestima la excepción de caducidad y prescripción sostenida por la entidad demandada.- **SEXTO.**- De la revisión del libelo de la acción planteada, se determina que los accionantes deducen tanto el recurso de plena jurisdicción, o subjetivo y el de anulación, objetivo o por exceso de poder, más de conformidad con la doctrina jurídica y la jurisprudencia sentada por el extinto Tribunal de lo Contencioso Administrativo la determinación del recurso corresponde al Juzgador más no al actor y se lo hace en base de las pretensiones formuladas en su demanda. En la especie la acción no contiene un recurso objetivo, puesto que el oficio CEBI-208 del 25 de junio del 2002 contentivo del acto administrativo materia de la impugnación no es un acto reglado y no hay en el mismo la creación de situaciones jurídicas de carácter general, impersonal y objetivo que hagan considerar a esta Sala que existen los fundamentos de hecho y de derecho que lleven a proponer un recurso de anulación, objetivo o por exceso de poder, y que se dicte una sentencia con efectos erga omnes. Tal como lo reconoce la institución demandada al contestar la presente acción y manifestar que "Sin embargo de ser contradictoria la demanda se puede establecer que se impugna el oficio No.CEBI-208 de 25 de junio del 2002; la Sala estima que en definitiva ese es

el fundamento de la pretensión y por lo mismo el acto administrativo impugnado es creador de situaciones jurídicas individuales, particulares y concretas por lo que se considera que existen los fundamentos de hecho y de derecho para proponer un recurso de plena jurisdicción o subjetivo respecto al cual se puede dictar sentencia para que surta efectos inter partes. Sin considerar por lo mismo el silencio administrativo que también se demanda en el libelo inicial por lo cual en sí la demanda se traduce en la impugnación de un acto administrativo expreso por lo que, se estima que el presente juicio es uno de conocimiento más no de ejecución propio de un silencio administrativo que pese ha estar narrado en el contenido de la demanda, la pretensión concreta de los actores se endereza a la impugnación del acto administrativo referido por lo que resulta inoficioso el análisis del silencio administrativo alegado por los accionantes.- ~~De esta manera, respecto a la pretensión de que, se digné instruir y disponer al funcionario correspondiente el señalamiento de día, hora y Notaría Pública en la~~ que deban concurrir a firmar nuestras escrituras de promesa de compraventa de los terrenos en los cuales nos hallamos posesionados y que son objeto de nuestra reclamación" la Sala no se pronuncia sobre este aspecto por carecer de competencia para atender la indicada pretensión.- **SÉPTIMO.**- Con lo dicho, la materia de discusión, y resolución en la presente causa, está centrada en verificar la legalidad o ilegalidad del acto administrativo contenido en el oficio CEBI-208 del 25 de junio del 2002 suscrito por el Director General del IESS y dirigido al Presidente y Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", lo cual corresponde de manera exclusiva a este Órgano Judicial, al efecto, la Sala constata que a fs. 114 del proceso obra la llamada Acta de Negociación celebrada el 30 de noviembre de 1995 a las 14h30 en la sala de sesiones del Consejo Superior del IESS entre los miembros de la Comisión Especial



de Propiedades del Consejo Superior del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y los dirigentes del "Comité Puertas del Sol", en la referida Acta, el IESS oferta la venta de un lote de terreno de 234.802,84 mts. por un precio de \$22.000,00 por m2, en tanto que los directivos del Comité analizan la propuesta y la aceptan a nombre de sus asociados. Entre los puntos relevantes contenidos en el Acta de Negociación figuran los siguientes: Que la superficie a venderse será la que luego de restar afectaciones municipales y retiro por concepto de la quebrada que limita con el predio de cómo resultado el área exacta que comprará el Comité. Que la forma de pago será en las condiciones que establece la Resolución No.838, sin perjuicio de que transcurrido un tiempo determinado, se pueda reliquidar la deuda total al IESS. La cancelación del 20% del precio total del inmueble se la realizará una vez que el Consejo Superior apruebe las condiciones de la negociación y que la Cooperativa sea notificada sobre este particular. Que los lotes darán cabida a los socios legalmente calificados por la Comisión de Crédito, y la Cooperativa se obliga a reservar el 15% para los trabajadores del IESS de conformidad con la Contratación Colectiva. Que la venta se realizará a cada uno de los socios y no a la Cooperativa. Que será de absoluta responsabilidad de la Cooperativa la realización de todos los trámites de cualquier índole que ellos fueran, que sean necesarios para la transferencia de los lotes de terreno cuya negociación contiene la presente acta; los que deberán realizarse en 180 días contados a partir de la aprobación por el Consejo Superior de la presente negociación y el pago respectivo. Que la Comisión de Propiedades deja constancia que el avalúo de la propiedad ha sido realizado técnicamente por una empresa especializada considerando la presión demográfica, la situación socio-económica del sector, la ubicación del predio, la demanda de lotes, el uso del suelo y el coeficiente de ocupación demográfica. Que la Comisión de Propiedades solicitará al

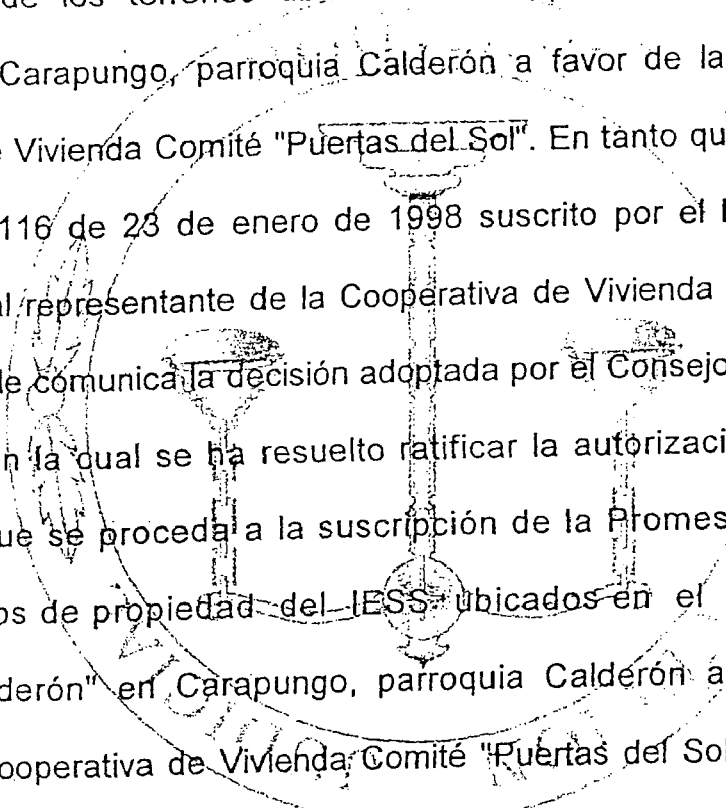


Handwritten initials or mark on the left margin.

Handwritten signature or mark on the bottom right margin.

Consejo Superior del IESS, la autorización correspondiente para que el Director General suscriba todos los documentos que sean necesarios para la realización de los trámites administrativos y judiciales que se requieran ante las Municipalidades y otras entidades locales y seccionales para proceder a la venta de los inmuebles a la Cooperativa. Que una vez concluida la presente negociación, las partes se ratifican en todos y cada uno de los puntos sobre los que versa este Acuerdo. Dicha Acta se halla debidamente suscrita por las partes. Para la resolución del presente caso, es importante destacar que la respectiva Acta de Negociación No.001-95 tiene como sustento jurídico la Resolución No.838 emitida por el Consejo Superior del IESS el 01 de noviembre de 1994, la misma que obra a fs. 110 a 113 de los autos y que hace relación a las normas de excepción al Reglamento Sustitutivo General de Préstamos del IESS y que contiene el procedimiento a seguirse respecto a la venta de terrenos de propiedad del IESS a los asegurados.- El 27 de diciembre de 1995, Prosecretaría del Consejo Superior del IESS dirige el oficio No.00100.777 al Presidente de la Comisión Especial de Propiedades haciéndole conocer que en base a los informes presentados por la Comisión Especial de Propiedades y las Actas de Negociación celebradas con las entidades indicadas, así como el informe verbal emitido por el señor Procurador General del IESS y considerando que la decisión es la más conveniente a los intereses institucionales, el Consejo Superior adoptó las siguientes resoluciones a fin de que sean implementadas en forma inmediata por la Administración: "1.- Autorizar la venta de los terrenos del predio denominado "El Tejar de Calderón" en Carapungo , parroquia Calderón, a favor de la Cooperativa de Vivienda Comité "Puertas del Sol No.2", en el precio de S/.22.000 cada metro cuadrado" etc.. En el inciso final del referido oficio expresamente se dice que "El Consejo Superior resolvió dejar constancia de su

agradecimiento y felicitación a la Comisión Especial de Propiedades del Organismo; por el eficiente trabajo realizado para solucionar los problemas surgidos en el proceso de negociación de las propiedades institucionales. De igual manera, obra de fs.118 del proceso el oficio No.00100.021 de 06 de enero de 1998 dirigido por el Prosecretario del Consejo Superior del IESS al Director del IESS en el cual se resuelve ratificar la autorización concedida en sesión de 26 de diciembre de 1995 para que la Administración proceda a la suscripción de la Promesa de Compraventa de los terrenos ubicados en el predio denominado "Tejar de Calderón" en Carapungo, parroquia Calderón a favor de la ahora denominada Cooperativa de Vivienda Comité "Puertas del Sol". En tanto que a fs.119 consta el oficio 01100-0116 de 23 de enero de 1998 suscrito por el Director General del IESS dirigido al representante de la Cooperativa de Vivienda Comité "Puertas del Sol" en la que le comunica la decisión adoptada por el Consejo Superior en sesión de 98-01-05 en la cual se ha resuelto ratificar la autorización dada en 95-12-26, a fin de que se proceda a la suscripción de la Promesa de Compraventa de los terrenos de propiedad del IESS ubicados en el predio denominado "Tejar de Calderón" en Carapungo, parroquia Calderón a favor de la ahora denominada Cooperativa de Vivienda Comité "Puertas del Sol". El 27 de junio de 2002, se emite el oficio No. CEBI-209 por parte del Director del IESS dirigido al Abogado patrocinador y Procurador Común de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2" en el que les manifiesta que "de conformidad con lo que dispone el Art.65 y la Decimoctava Disposición Transitoria de la Ley de Seguridad Social, no se puede atender favorablemente su petición, pues el Instituto puede enajenar sus bienes inmuebles únicamente mediante subasta pública, a excepción de los trámites iniciados con anterioridad a la promulgación de la presente Ley".

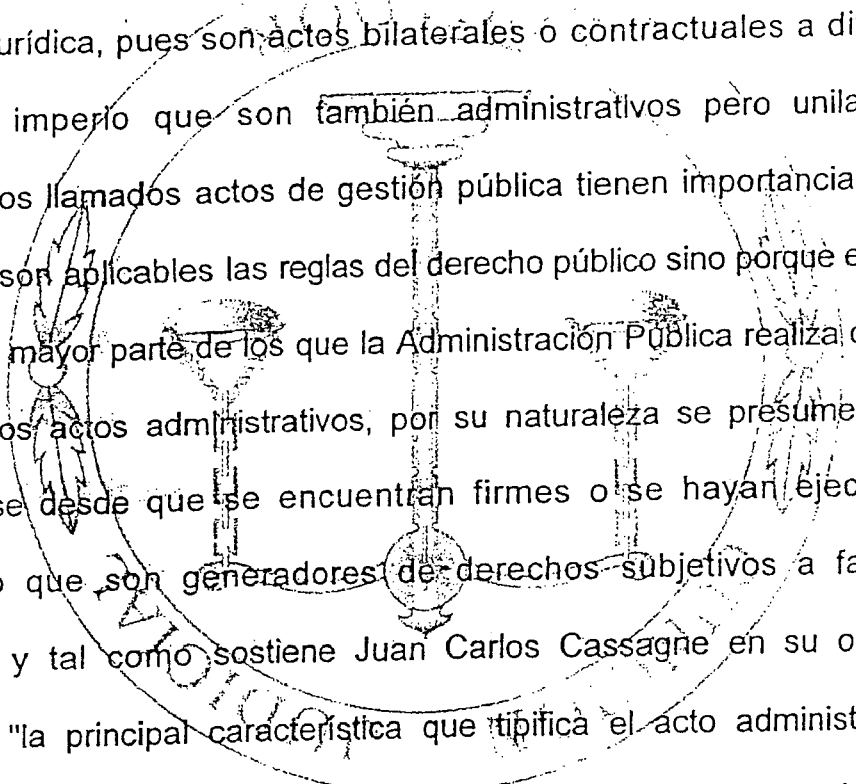


MS  
8



Dice además que "revisada la documentación considero que se trata de los mismos terrenos que está solicitando desde hace varios años la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" representada por los señores Marco Medina D. y Carmen Clavón Ocaña, Presidente y Gerente, respectivamente, a quienes por ser un proceso iniciado antes de la promulgación de la nueva Ley de Seguridad Social, he procedido a notificarles mediante oficio No. CEBI.208 de 25 de junio de 2002, el avalúo practicado por la DINAC del inmueble denominado "Tejar de Calderón".- El 25 de junio de 2002, mediante oficio No. CEBI 208 emitido por el Director General del IESS al señor Presidente y Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" y que es materia de la presente impugnación, les comunica que "En atención al oficio 085 de 4 de junio de 2002, mediante el cual solicitan respuesta al planteamiento formulado para la compra del inmueble denominado "Tejar de Calderón" barrio Carapungo, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, de 234.802.84 m2, les comunico que la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, con oficio No.668SDT-DINAC-2002 de 12 de junio de 2002, adjunta el Informe de Avalúo DINAC 03-01-036 No.22587, el mismo que en copia fotostática acompaño. Recuerdo a ustedes, que la negociación se concretará como cuerpo cierto y bajo las disposiciones legales señaladas en el Reglamento General de Bienes del Sector Público y a la Resolución 901 que contiene el Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles del IESS que en su parte pertinente señala que el pago será de contado y tomando como base el avalúo practicado por la DINAC previa autorización de la Comisión Interventora del IESS.- **OCTAVO.-** El Acta de Negociación 001-95 así como los oficios No.00100.777 del 27 de diciembre de 1995, y cuyo contenido se ratifica con los

oficios 01100-0116 de 23 de enero de 1998, según la doctrina del derecho administrativo, constituyen actos administrativos emanados de la actividad estatal conocidos específicamente como actos de gestión que a decir de Rafael Bielsa en su Derecho Administrativo, Tomo 2, "son aquellos que las entidades administrativas realizan en virtud de su actividad pública con motivo de la prestación de servicios públicos propios" y dice además que "los actos de gestión pública son en principio por su estructura jurídica análogos a los actos de gestión patrimonial" "La analogía de estos actos con los de gestión privada se ve en primer término en su conformación jurídica, pues son actos bilaterales o contractuales a diferencia de los actos de imperio que son también administrativos pero unilaterales. En realidad, solo los llamados actos de gestión pública tienen importancia, y estos no solo porque le son aplicables las reglas del derecho público sino porque esta clase de actos forman la mayor parte de los que la Administración Pública realiza como tal". Al ser considerados actos administrativos, por su naturaleza se presume legítimos y deben cumplirse desde que se encuentran firmes o se hayan ejecutoriado al mismo tiempo que son generadores de derechos subjetivos a favor de los administrados y tal como sostiene Juan Carlos Cassagne en su obra El Acto Administrativo, "la principal característica que tipifica el acto administrativo es la producción de efectos jurídicos" y en la especie los actos administrativo referidos, generaron ciertos derechos y situaciones jurídicas inherentes a la negociación efectuada tanto en los cooperados cuanto en el IESS, así la Institución Pública al autorizar la venta del inmueble de su propiedad, cumplía con el fin social por el cual precisamente se lo adquirió es decir "para destinarlo a programas de vivienda de interés social" (fs.75v) y por ello el 27 de diciembre de 1995, Prosecretaría del Consejo Superior del IESS dirige el oficio No.00100.777 al Presidente de la Comisión



Handwritten initials or signature in the bottom left corner.

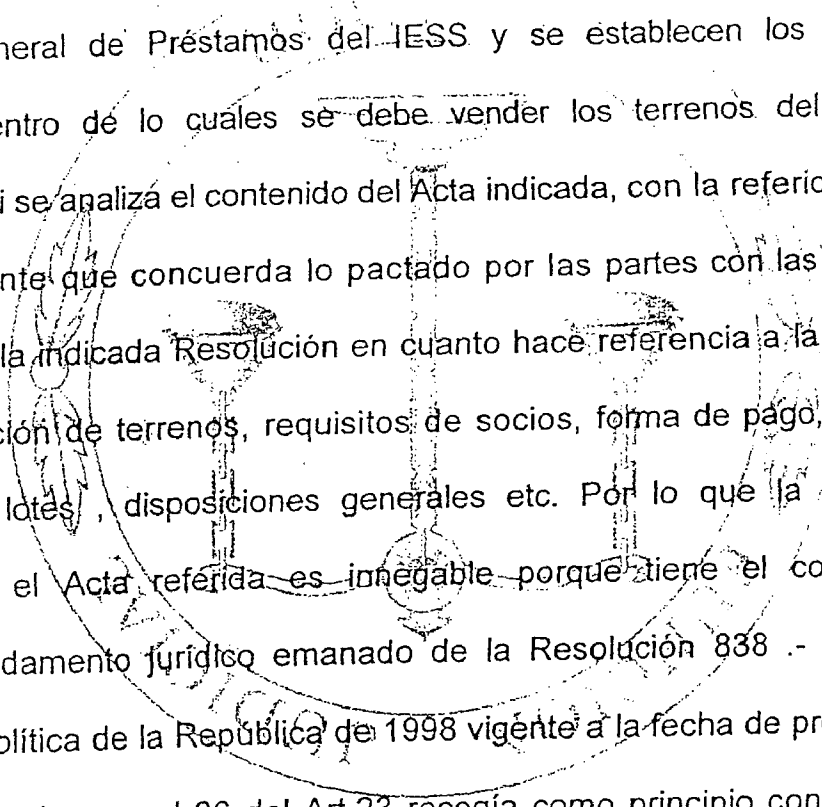
Handwritten signature or stamp in the bottom right corner.

Especial de Propiedades haciéndole conocer que en base a los informes presentados por la Comisión Especial de Propiedades y las Actas de Negociación celebradas con las entidades indicadas, así como el informe verbal emitido por el señor Procurador General del IESS y considerando que esta decisión es la más conveniente a los intereses institucionales, el Consejo Superior autorizó la venta de los terrenos del predio denominado "El Tejar de Calderón" en Carapungo, parroquia Calderón, a favor de la Cooperativa de Vivienda Comité "Puertas del Sol No.2", en el precio de S/.22.000 cada metro cuadrado" etc. y en el inciso final del referido oficio expresamente se dice que "El Consejo Superior resolvió dejar constancia de su agradecimiento y felicitación a la Comisión Especial de Propiedades del Organismo; por el eficiente trabajo realizado para solucionar los problemas surgidos en el proceso de negociación de las propiedades institucionales", y al momento en que se negoció la compraventa del indicado inmueble a favor de los socios de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2", se produjo en cada socio-asegurado la certeza de convertirse en propietarios de un inmueble para solucionar su problema de vivienda para él y su familia, permitiendo con esa creencia el realizar empréstitos para el pago del inmueble así como la realización de actos de posesión como verdaderos dueños, no de otra manera se explica las construcciones, obras de infraestructura y dotación de servicios básicos que ha decir de los actores han sido efectuados con los propios peculios y esfuerzo de los cooperados, constituyendo actos positivos a los que solo el dominio da derecho y que han sido expresamente reconocidos por el IESS, tal como se puede constatar del Acta de Inspección Judicial practicada por la Sala al referido inmueble y que obra a fs.159 a160v. del proceso. Estas situaciones jurídicas especiales de las partes, a no dudarlo son

efectos jurídicos directos emanados de los actos administrativos antes referidos. -

**NOVENO.-** Del contenido del Acta de Negociación No.001-95 se desprende que la misma fue adoptada en base de la normativa legal y reglamentaria vigente a la fecha de su celebración y concretamente se la convino con basamento a lo dispuesto en la Resolución 838 adoptada por el Consejo Superior del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el 1 de noviembre de 1994, en atención a lo establecido en el Art.11 de la Ley de Seguro Social Obligatorio de esa época; en la indicada Resolución 838 se dictan las normas de excepción al Reglamento Sustitutivo General de Préstamos del IESS y se establecen los parámetros o condiciones dentro de lo cuales se debe vender los terrenos del IESS a sus asegurados y si se analiza el contenido del Acta indicada, con la referida Resolución se ve claramente que concuerda lo pactado por las partes con las disposiciones contenidas en la indicada Resolución en cuanto hace referencia a la adjudicación, venta, calificación de terrenos, requisitos de socios, forma de pago, escrituración, precio de los lotes, disposiciones generales etc. Por lo que la validez de lo convenido en el Acta referida es innegable porque tiene el correspondiente sustento y fundamento jurídico emanado de la Resolución 838 .-

**DÉCIMO.-** La Constitución Política de la República de 1998 vigente a la fecha de presentación de la demanda en el numeral 26 del Art.23 recogía como principio constitucional, el de la seguridad jurídica al establecer que "Sin perjuicio de los derechos establecidos en esta Constitución y en los instrumentos internacionales vigentes, el Estado reconocerá y garantizará a las personas los siguientes : ... "26. La seguridad jurídica.", constituyendo este principio, por siempre, el elemento inspirador del Estado de Derecho y que se traduce en la posibilidad de que todo ciudadano tiene que saber previamente o de antemano cuáles son los actos, derechos y



24/10

delitos que rigen en el Estado; y por otro lado, se asegura un mínimo de estabilidad en las reglas y relaciones que se dan en la sociedad y así se protegen los derechos de los ciudadanos. En otras palabras, la seguridad jurídica da la posibilidad a todo ciudadano de poder actuar dentro de un marco legal, claro, visible, conocido e inamovible. Este principio de la seguridad jurídica es el que permitió a los administrados y hoy actores, celebrar el Acta de Negociación 001-95 respecto a la compraventa de los terrenos del predio denominado "El Tejar de Calderón" en Carapungo, parroquia Calderón, de propiedad del IESS a favor de la Cooperativa de Vivienda Comité "Puertas del Sol No.2", en el precio de S/.22.000 cada metro cuadrado" etc, bajo la creencia y la certeza de que lo que se pactaban con el IESS tenía el amparo de un régimen legal claro, visible conocido e inamovible y es así que se comprometen adquirir el inmueble de propiedad del IESS y éste a su vez dispone la enajenación a favor de los cooperados, pronunciamiento que es ratificado de manera insistente por el IESS mediante la emisión de nuevos actos administrativos, generando con ello efectos jurídicos ínter partes que fueron expuestos en el Considerando Octavo de este fallo y que es preciso que el IESS tome en cuenta si persiste en el afán de "iniciar las acciones legales correspondientes para la recuperación del inmueble de propiedad institucional, declarando desiertas las negociaciones que por este efecto existan" tal como se manifiesta en el oficio No. CEBI-388 de 27 de noviembre de 2001 suscrito por el Director General del IESS y que obra a fs. 91 de los autos.

**UNDÉCIMO.-** La seguridad jurídica que generó el otorgamiento del Acta de Negociación 001-95 a favor de los socios de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2", en este caso se ve gravemente lesionada al momento en que se emite el acto administrativo impugnado, y que se halla contenido en el



oficio No. CEBI 208 del 25 de junio de 2002 y que obra a fs.90 del proceso, en su contenido textual el Director General del IESS les comunica a los señores Presidente y Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" que: "En atención al oficio 085 de 4 de junio de 2002, mediante el cual solicitan respuesta al planteamiento formulado para la compra del inmueble denominado "Tejar de Calderón" barrio Carapungo, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, de 234.802.84 m2, les comunico que la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, con oficio No.668SDT-DINAC-2002 de 12 de junio de 2002, adjunta el Informe de Avalúo DINAC 03-01-036 No.22587, el mismo que en copia fotostática acompaño"; dice además "Recuerdo a ustedes, que la negociación se concretará como cuerpo cierto y bajo las disposiciones legales señaladas en el Reglamento General de Bienes del Sector Público y a la resolución 901 que contiene el Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles del IESS que en su parte pertinente señala que el pago será de contado y tomando como base el avalúo practicado por la DINAC previa autorización de la Comisión Interventora del IESS" (el sombreado y subrayado corresponde a la Sala); variando de esta manera sustancialmente las condiciones de negociación establecida en el Acta de Negociación No.001-95 de 30 de noviembre de 1995, desde que se pretende la aplicación de normas contenidas en el Reglamento General de Bienes del Sector Público y a la Resolución 901 aprobada por el Consejo Superior del IESS el 28 de octubre de 1997 que contiene el Reglamento de Enajenación de Bienes Inmuebles del IESS, y lo que es grave pretendiendo dar efecto retroactivo a esas normas legales tal como lo reconoce el Director del IESS el 27 de junio de 2002, al emitir

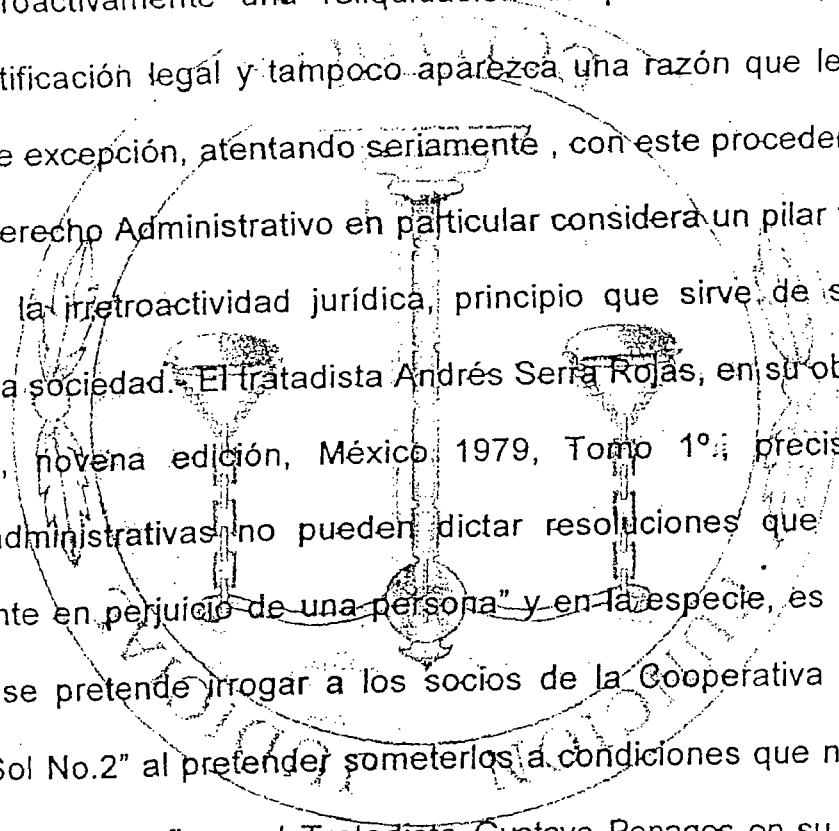
11/06/02

el oficio No. CEBI-209 dirigido al Abogado patrocinador y Procurador Común de la

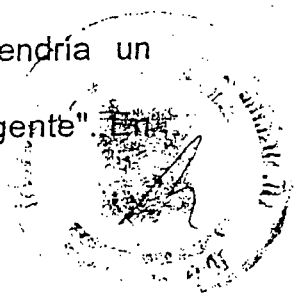
Official stamp and signature of the Director General of IESS.

Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2" cuando dice que: "de conformidad con lo que dispone el Art.65 y la Decimoctava Disposición Transitoria de la Ley de Seguridad Social, no se puede atender favorablemente su petición, pues el Instituto puede enajenar sus bienes inmuebles únicamente mediante subasta pública, a excepción de los trámites iniciados con anterioridad a la promulgación de la presente Ley y que "revisada la documentación considero que se trata de los mismos terrenos que está solicitando desde hace varios años la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" representada por los señores Marco Medina D. y Carmen Clavón Ocaña, Presidente y Gerente, respectivamente, a quienes por ser un proceso iniciado antes de la promulgación de la nueva Ley de Seguridad Social, he procedido a notificarles mediante oficio No. CEBI.208 de 25 de junio de 2002, el avalúo practicado por la DINAC del inmueble denominado "Tejar de Calderón".(el sombreado y subrayado corresponden a la Sala), súmese a lo dicho el pretendido sometimiento que impone el IESS a los socios de la Cooperativa del contenido de la Resolución No.901 aprobada por el Consejo Superior del IESS el 28 de octubre de 1997 con el cual se exigen nuevos requisitos y modalidades de enajenación que no se hallaban contemplaba en el momento de la negociación inicial dada en el Acta de Negociación No.001-95 de 30 de noviembre de 1995 y en la Resolución 838 de 12 de noviembre de 1994 lo cual entraña una franca la violación por parte del IESS de lo dispuesto en el Art.7 del Código Civil en el que se establece como efectos de la Ley, la irretroactividad de la misma, principio que es parte de la seguridad jurídica, y que sin embargo de reconocer por parte del IESS que los trámites de enajenación del inmueble "Tejar de Calderón" a favor de los socios de la indicada Cooperativa se cifió a las leyes, reglamentos y resoluciones vigentes a la época de celebración de la

negociación, se pretende la aplicación de normas posteriores que entrañan una variación sustancial de lo pactado perjudicando con ello a los administrados, trasgrediendo el principio constitucional enunciado y tornando con ello en ilegal el acto administrativo impugnado. El extinto Tribunal de lo Contencioso Administrativo en un fallo que se halla recogido en el Diccionario de Jurisprudencia Contencioso Administrativa, en la Pág.185, al referirse a la irretroactividad del acto administrativo dijo: "por lo visto, el Acuerdo en cuestión determina retroactivamente una reliquidación de precios sin que exista la respectiva justificación legal y tampoco aparezca una razón que le sirva como fundamento de excepción, atentando seriamente, con este proceder, a lo que la doctrina del Derecho Administrativo en particular considera un pilar fundamental que es el de la irretroactividad jurídica, principio que sirve de soporte a la seguridad de la sociedad. El tratadista Andrés Serra Rojas, en su obra Derecho Administrativo, novena edición, México, 1979, Tomo 1º, precisa que "las autoridades administrativas no pueden dictar resoluciones que se apliquen retroactivamente en perjuicio de una persona" y en la especie, es innegable el perjuicio que se pretende irrogar a los socios de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol No.2" al pretender someterlos a condiciones que no fueron las pactadas, y tal como afirma el Tratadista Gustavo Penagos en su obra El Acto Administrativo que al referirse a la seguridad jurídica y el principio de irretroactividad dice: "Indiscutiblemente que las relaciones jurídicas requieren cierta seguridad jurídica, lo contrario implicaría la arbitrariedad y el desorden. Uno de los pilares básicos de la administración es el principio de la irretroactividad de los actos administrativos. Si no se partiera de dicho principio, siempre se tendría un sentimiento de inseguridad, y lo peor, no se sabría cuál sería la norma vigente".




100



la presente causa, el vicio de retroactividad detectado obliga al juzgador a declarar la ilegalidad del acto impugnado.- Por las consideraciones precedentes, sin que sea necesario la formulación de otras, la Primera Sala del Tribunal Distrital No. 1 de lo Contencioso Administrativo ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, acepta la demanda deducida por los socios de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" y declara ilegal el acto administrativo impugnado contenido en el oficio CEBI-208 del 25 de junio del 2002 emitido por el Director General del IESS.- Sin costas ni honorarios que regular.- Notifíquese.-

f) Dra. Raquel Lobato de Sancho.- f) Dr. Marco Idrobo Arciniega.- JUECES DE LA PRIMERA SALA.- f) Dr. Jaime Enríquez Yépez.- JUEZ INTERINO DE LA PRIMERA SALA.-

Lo que comunico a usted para los fines de Ley.-

  
SECRETARIA RELATORA (e)





3616

ORDENANZA N°  
EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2005-668, de 13 de diciembre del 2005, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y,

**CONSIDERANDO:**

**Que** la Mesa Institucional de Trabajo, convocada a través de la Resolución de Alcaldía No. A 070 de 7 de agosto del 2001 y conformada por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, Procuraduría Metropolitana y la Dirección de Avalúos y Catastros, emitió Informe Técnico Legal favorable No. 172, de 14 de octubre del 2005, para la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la **"Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol"**, ubicada en la Parroquia de Calderón, Sector Carapungo.

**EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES**

**EXPIDE**

**LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DE LA "COOPERATIVA DE VIVIENDA PUERTAS DEL SOL", UBICADA EN LA PARROQUIA CALDERÓN, SECTOR CARAPUNGO.**

**Art. 1.- ANTECEDENTES.-** La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la **"Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol"**, está ubicada en la Parroquia de Calderón, Sector Carapungo.

**Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-**

- Zonificación actual: D3 (D203-80)
- Forma de Ocupación: Sobre Línea
- Uso del suelo: R3 Residencial Alta Densidad
- Número de Lotes: 638
- Área útil de Lotes: 150.067, 08 m2
- Área quebrada rellena: 4.072,75 m2 (incluida en área útil de lotes )  
no computable)
- Área de Vías y pasajes: 82.394,43 m2
- Área Comunal: 21.119,08 m2 (14.34%)
- Áreas de afectación Municipal (ducto de alcantarillado) 2.954.01 m2
- Área total del predio 256.534,60 m2

Handwritten mark resembling a stylized 'd' or '7'.



ORDENANZA N° 3616

Número de lotes 638, signados del uno al seiscientos treinta y ocho, cuyo detalle es el que consta en la nómina de los socios que conforman dicha Cooperativa, lista que forma parte integrante del expediente No. 172, de 14 de octubre del 2005.

Queda terminantemente prohibido la construcción de cualquier tipo de edificación en la faja de protección de la quebrada "Carretas", de incumplirse esta norma será responsabilidad exclusiva de los moradores y dirigentes que lo permitan, siendo el comisario municipal de la Administración Zonal Calderón quien deba velar por el cumplimiento de la misma.

**Art. 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** Zonificación D3 (D203-80), sobre línea de fábrica, y se encuentra consolidada en un 70%.

**Art. 4.- ÁREA COMUNAL.-** La Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, de conformidad con lo que establecen el Art. 210 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, en concordancia con los Arts. R. II. 127, R. II. 219 y R. II. 220 del Código Municipal, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de 21,119.08 m2 (veinte un mil ciento diecinueve metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados) como área comunal, además se transfieren las áreas de protección por ducto de alcantarillado equivalente a 2.954,01m2 ( dos mil novecientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con un decímetro cuadrado), dando un total de 24.073,09 m2 (veinte y cuatro mil setenta y tres metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados), distribuidos de la siguiente manera:

**Área Comunal 1**

Ubicación: Entre la Av Luis Vaccari, pasaje T y pasaje D, pasaje s/n y área comunal 2

Superficie: 8,836.06 m2

Linderos:

Norte:	Pasaje sin nombre y área comunal 2	longitud	40.15 mts.
Sur:	Pasaje D	longitud	40.20 mts.
Este:	Pasaje T	longitud	229.43 mts.
Oeste:	Av . Luis Vaccari	longitud	229.43 mts.

**Área Comunal 2**

Ubicación: Entre la Av Luis Vaccari, pasaje sin nombre, área comunal 1, pasaje T y calle G

7



ORDENANZA N°

3616

Superficie: 6.165,08 m2

Linderos:

Norte:	Calle G	longitud	38.91 mts
Sur:	Pasaje s/n y área Comunal 1	longitud	38.91 mts
Este:	Pasaje T	longitud	157.61 mts.
Oeste:	Av. Luis Vaccari	longitud	157.61 mts.

**Área Comunal 3**

Ubicación: Entre calle 25, calle 20, calle 24 y lotes 407, 408, 409, 410, 411, 412 y 413

Superficie: 6.117,94 m2

Linderos:

Norte:	Calle 20	longitud	59.21 mts.
Sur:	Lotes 407, 408, 409, 410, 411, 412 y 413	longitud	61.52 mts.
Este:	Calle 24	longitud	97.08 mts.
Oeste:	Calle 25	longitud	102.44 mts.

**Área faja protección ducto 1**

Ubicación: Entre calle 6, calle 23, Av. Luis Vaccari y lotes 40 y 41

Superficie: 639.97 m2

Linderos:

Norte:	Calle 6	longitud	33.81 mts.
Sur:	Lotes 40 y 41	longitud	34.07 mts.
Este:	Av Luis Vaccari	longitud	20.32 mts.
Oeste:	Calle 23	longitud	17.46 mts.

**Área faja protección ducto 2**

Ubicación: Entre calles 5, 6, 23, y 27

Superficie: 1200.71 m2

Linderos:

Norte:	Calle 6	longitud	85.78 mts.
Sur:	Calle 5	longitud	88.59 mts.
Este:	Calle 23	longitud	17.09 mts.
Oeste:	Calle 27	longitud	11.04 mts.

6  
7



ORDENANZA N°

3616

**Área faja protección ducto 3**

Ubicación: Entre calle 27, borde superior de quebrada y lotes 518 y 517

Superficie: 1113.33 m2

Linderos:

Norte: Lote 518	longitud	38.33 mts
Sur: Lote 517	longitud	40.53 mts
Este: Calle 27	longitud	33.58 mts.
Oeste: Borde superior de quebrada	longitud	25.39 mts.

El lote No 638 ubicado entre la calles 20, 22 y 26 tendrá un uso de suelo de equipamiento comunitario, además el beneficiado deberá acordar con el IESS y Municipio (dueños del lote) su posible venta, este lote no es parte del área comunal.

**Art. 5.- VÍAS.-** Cumple con las especificaciones determinadas en el cuadro 1 del Art. II.126 del Nuevo Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano y tiene un ancho variable entre 10 m, 14m,15m y 20m.

**Art. 6.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse en la Urbanización son las siguientes:

- Red de agua potable
- Red eléctrica
- Red de Alcantarillado
- Bordillos
- Aceras
- Adoquinado
- Áreas comunales y equipamiento comunitario.

**Art. 7.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA COMUNAL.-** Las obras a ejecutarse en el área comunal son las siguientes: Áreas verdes encespadas y arborizadas; y, casa comunal.

**Art. 8.- DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal es de 6 años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

**Art. 9.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** De conformidad con el Art. R.II.256 del Código Municipal, en garantía de la ejecución.





ORDENANZA N°

3616

de las obras de urbanización, todos los lotes que conforman la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quedando además prohibidos de enajenar, hasta la terminación total de las obras, por parte de la Cooperativa; luego de realizadas se aplicará lo contemplado en el Art. R. II.221 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito.

Queda expresamente aclarado que la prohibición de enajenar regirá una vez que el IESS, propietario el inmueble denominado "El Tejar de Calderón", como el Distrito Metropolitano de Quito propietario de la faja de quebrada rellenada, adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, luego de cumplidos los requerimientos internos necesarios por parte de esta institución y según el listado de socios acordado por las partes.

**Art. 10.- PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.**- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, 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 ocultamiento o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los directivos de la Cooperativa.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba siendo en el futuro indivisibles.

**Art. 11.- ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.**- En el plazo máximo de un año contado a partir de la sanción de esta Ordenanza, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), deberá entregar escrituras individuales a cada uno de los socios que tienen posesión del inmueble denominado "El Tejar de Calderón", así mismo como el Distrito Metropolitano de Quito, deberá entregar escrituras individuales a cada uno de los socios que tienen posesión sobre el inmueble de faja de relleno de quebrada. Además ambos propietarios de los inmuebles (IESS y DMQ) deberán entregar conjuntamente las escrituras de adjudicación a los socios y posesionarios sobre los lotes de terreno que se encuentran asentados y compartiendo parte de ambas propiedades, bajo la responsabilidad civil y penal de los propietarios de los inmuebles en caso de incumplimiento.

**Art. 11.- CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**- La Administración Zonal Calderón se responsabilizará del seguimiento en la ejecución de las obras de



ORDENANZA N°

3616

urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca y cancelar la prohibición de enajenar.

**Art. 12.- MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras por parte de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", ésta pagará 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 Distrito Metropolitano podrá ejecutar las obras, cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

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

**Art. 13.- ESCRITURA Y REGISTRO.-** La Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol, se compromete en el plazo de sesenta días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad, con todos los documentos habilitantes, este acto decisorio de carácter particular que autoriza la urbanización, de conformidad con el Art. R. II 220 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario se dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

**Art. 14.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 2 de febrero del 2006.

  
 Andrés Vallejo Arcos  
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO**

  
 Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO**

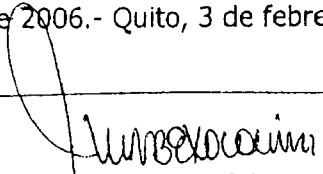


ORDENANZA N°

3616

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**


La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 19 de enero y 2 de febrero de 2006.- Quito, 3 de febrero del 2006.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Quito, 3 de febrero del 2006

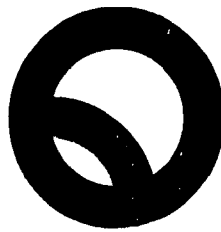
EJECÚTESE:  
  
Paco Moncayo Gallegos  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano de Quito, el 3 de febrero del 2006.- Quito, 3 de febrero del 2006.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

R.B





Secretaría  
General del  
Concejo

Informe N° IC-O-2011-533

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EJE TERRITORIAL

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	19. 01. 2012	
SEGUNDO DEBATE	02. 02. 2012	f f
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTE:**

En sesión ordinaria de 12 de diciembre de 2011, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la documentación tendiente a la modificatoria de las Ordenanzas que aprueban los siguientes barrios:

1. Balcones de Ontaneda
2. Puertas del Sol
3. Blanqueado La Balvina
4. Las Acacias de San José.

**2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 12 de diciembre de 2011, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes, fundamentada en los artículos 57 literales a) y x), 322 y 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 30 y 82 de la Ordenanza No. 0255, de Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito; y, demás fundamentación de hecho y de derecho contenida en los considerandos de los proyectos de Ordenanza adjuntos, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el




**Secretaría  
General del  
Concejo**

Concejo Metropolitano de Quito conozca los siguientes proyectos de Ordenanza que modifican las Ordenanzas de los barrios que se enuncian a continuación:

1. Balcones de Ontaneda
2. Puertas del Sol
3. Blanqueado la Balvina
4. Las Acacias de San José.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano:

Atentamente,

  
Dr. Fabricio Villamar  
Presidente (E) de la Comisión de  
Suelo y Ordenamiento Territorial

  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Adjunto expedientes y proyectos de ordenanzas.  
Diego X. Almeida C.



**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**  
**DIRECCION NACIONAL DE BIENES INMUEBLES**

Manu: Estado de Manu  
Esta para orden del dia de lun 5/DIC 2011

2010-2745

Quito, 29 NOV. 2011  
Oficio No. 68000000-1394  
TR47443

Doctor  
Augusto Barrera  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente


El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, mediante escritura pública otorgada el 29 de septiembre de 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de noviembre de 2010, vende el predio denominado "El Tejar" de Calderón, a la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol".


La escritura de compra venta antes descrita en su cláusula **NOVENA dispone** " Una vez que la Cooperativa obtenga la autorización de fraccionamiento, en el menor plazo posible procederá a individualizar y escriturar los lotes a favor de los socios. De esta manera, y una vez que cada uno de los socios cancelen los valores que les correspondan, el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, podrá levantar la hipoteca, en forma parcial, respecto de cada lote cuyo valor se haya cancelado íntegramente".

Alrededor de 100 socios de la Cooperativa antes indicada tienen cancelado la totalidad del lote de terreno, y conedores de que el expediente de la reforma a la Ordenanza Municipal 3616 de febrero de 2006, se encuentra en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, para la aprobación del plano de fraccionamiento del predio en referencia, agradeceré solicitar a la comisión en mención se entregue la Ordenanza Municipal de Fraccionamiento, y así poder atender las peticiones de levantamiento de hipoteca a los socios que han cumplido con el pago total del lote de terreno.

Atentamente:

  
Egon. Bolívar Bolaños Garaicoa  
**DIRECTOR GENERAL DEL IESS SUBROGANTE**

Elaborado por	Miguel Mendieta	
Revisado y aprobado	Eco. Violeta Sánchez	
fecha	2011-11-28	

**CONCEJO METROPOLITANO**  
**SECRETARIA GENERAL**  
**RECEPCION DE DOCUMENTOS**  
FECHA: 29 NOV 2011  
HORA: 01 DIC 2011  
NOMBRE: 



**INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
DIRECCION NACIONAL DE BIENES INMUEBLES**

Quito, 28 de noviembre de 2011  
Oficio No. 68000000-1400  
TM 54148

Economista  
Bolívar Bolaños Garaicoa  
**DIRECTOR GENERAL DEL IESS SUBROGANTE**  
Presente.

*D N B I* INSTITUTO ECUATORIANO SEGURIDAD SOCIAL  
*28/11/11*  
Ec. Bolívar Bolaños G.  
DIRECCION GENERAL SUBROGANTE

El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, mediante escritura pública otorgada el 29 de septiembre de 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 9 de noviembre de 2010, vende el predio denominado "El Tejar" de Calderón, a la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol".

La cláusula **NOVENA** de la escritura pública de compra venta, **dispone** " Una vez que la Cooperativa obtenga la autorización de fraccionamiento, en el menor plazo posible procederá a individualizar y escriturar los lotes a favor de los socios.

Mediante oficio No. 135-CC-CVPS-11 de 25 de octubre de 2011, la señora gerente de la Cooperativa indica que alrededor de 100 socios tienen cancelado la totalidad del lote de terreno, y para poder levantar la hipoteca es necesario contar con los planos aprobados por el Municipio, la señora gerente solicita interponga sus buenos oficios ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para obtener la Ordenanza Municipal de Fraccionamiento, para lo cual me permito adjuntar proyecto de oficio No. 68000000-1394, para su firma.

Atentamente;

*[Firma]*  
Econ. Violeta Sánchez del Pozo  
**DIRECTORA NACIONAL DE BIENES**

Elaborado por	Miguel Mendieta	<i>[Firma]</i>
Revisado y aprobado	Eco. Violeta Sánchez	<i>[Firma]</i>
fecha	2011-11-28	

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
DIRECCION GENERAL  
DOCUMENTO RECIBIDO

FECHA **28 NOV 2011** HORA *13:00*

FUNCIONARIO QUE RECIBE *[Firma]* CON ANEXOS  SIN ANEXOS

*Suscribi oficio  
D.N.B.I - 26 sus*

47443  
I

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Ministerial No. 1114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

Oficio # 135- CC-CVPS-11  
Quito, D.M., octubre 25 de 2011

Señor Economista  
FERNANDO GUIJARRO CABEZAS  
DIRECTOR GENERAL DEL IESS

SECRETARIA GENERAL  
FECHA: 25 OCT. 2011  
HORA: 14:14:46  
COMANDA MENDOZA E  
CENTRAL DE CORRESPONDENCIA

7245890  
T12 47443

Oct. 27/2011  
M. D. M. D.  
Solicitor al estado  
para la autorización  
del levantamiento de fraccionamiento  
de bienes de la cooperativa

Señora Economista  
VIOLETA SANCHEZ  
DIRECTORA DE BIENES INMUEBLES DEL IESS

La cláusula **NOVENA** del contrato de compra venta suscrito entre el IESS y la Cooperativa de vivienda "Puertas del Sol", dispone que en el menor tiempo posible se otorgue escrituras individuales a favor de los socios que cancelen los valores respectivos, para lo cual se podrá levantar la hipoteca en forma parcial, previa a la entrega, de parte de la Cooperativa, de la Ordenanza Municipal de fraccionamiento.

Mediante oficio # 68000000-963 del 03 de agosto de 2011 (anexo #1), la Dirección Nacional de Bienes Inmuebles, considera necesario iniciar el levantamiento de hipoteca parcial de varios socios, a la fecha existen tres grupos revisados los aportes y un cuarto grupo en proceso de revisión; son alrededor de 100 socios que han cumplido con su pago íntegro.

Superados varios inconvenientes presentados y habiendo cumplido con los requisitos exigidos por la Unidad Regula Tu Barrio, ubicada en la Administración Calderón, el 28 de septiembre de 2011 en mesa Institucional, ha sido aceptado el expediente de la Reforma a la Ordenanza Municipal 3616 de febrero del año 2006. Actualmente, el expediente se encuentra en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, para la respectiva revisión.

### PETICION:

Con los antecedentes expuestos y con el propósito de que el IESS realice el levantamiento parcial de la hipoteca de los lotes cancelados íntegramente a favor de los socios que cumplieron su obligación con el IESS y la Cooperativa pueda adjudicar y entregar la escritura individual, solicito a Ud. señor Director se digne interponer sus buenos oficios ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para obtener la Ordenanza Municipal de Fraccionamiento en el menor tiempo posible.

*En me Be...*  
*E. Atenciones...*  
*25/10/2011*  
*Violeta Sanchez*  
*Directora de Bienes Inmuebles*

Por la favorable atención al presente, anticipo mis agradecimientos,

Atentamente,

*Carmen Clavón Ocaña*  
Carmen Clavón Ocaña  
GERENTE

COOPERATIVA DE VIVIENDA  
"PUERTAS DEL SOL"

2011-10-26  
14h00  
*UA*





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Suelo F

2010-2745

Oficio No. 637-UERB-2011  
Quito, octubre 3 de 2011

Economista  
Elizabeth Cabezas  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aprobación de la Comisión que usted preside; y, previa la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, remito el expediente íntegro No. 111 C, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de la Mesa Institucional, No. 004-UERB-ZC-2011, de 28 de septiembre de 2011.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo, No. 011-UERB-ZC-SOLT-2011.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01)

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Ing. Diego Dávila López, Msc.  
DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL  
REGULA TU BARRIO

DD/gv  
Adj. 2 carpetas  
Detalle de cantidad de documentos



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA:..... 04 OCT 2011  
HORA:.....  
NOMBRE:..... J. 16.15



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 111 C Y 111a C  
COOPERATIVA DE VIVIENDA  
"PUERTAS DEL SOL"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	25
	PROYECTO DE ORDENANZA	10
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	6
<b>SOLICITUD</b>		
	(f.u.)	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	2
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	4
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	7
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERÍA JURÍDICA (f.u.)	15
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	17
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (f.)	1
	EMAAP (f.u.)	1
	EEQ (f)	1
	I.R.M (f.u.)	2
	PLANOS	5
COMUNICACIONES INTERNAS	(f.u.)	138
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	124
	ENVIADAS	72
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	110
	PLANOS	6
	CDS	1
	<b>TOTAL DE FOJAS ÚTILES</b>	<b>536</b>
	<b>TOTAL CONTRATOS PRIVADOS</b>	<b>4</b>
	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>2</b>
<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>2</b>	
<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>11</b>	
<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>	

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad de Escrituras

(f): Cantidad de Facturas



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO  
REFORMA A LA ORDENANZA NUMERO 3616 DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"**

**EXPEDIENTE Nº 111 C y 111a C  
INFORME No. 011-UERB-ZC-SOLT-2011**

**UBICACIÓN:**



**COOP. DE VIVIENDA  
"PUERTAS DEL SOL"**

**Parroquia:** Calderón  
**Barrio/Sector:** Puertas del Sol 2  
**Administración Zonal:** Calderón

**Uso de Suelo Principal**

<input type="checkbox"/> Agrícola Residencial	<input type="checkbox"/> Múltiple	<input type="checkbox"/> Residencial 1
<input type="checkbox"/> Área de Promoción	<input type="checkbox"/> Patrimonial	<input type="checkbox"/> Residencial 1A
<input type="checkbox"/> Equipamiento	<input type="checkbox"/> Protección Ecológica	<input type="checkbox"/> Residencial 2
<input type="checkbox"/> Industrial 2	<input type="checkbox"/> Protección Baeterio	<input type="checkbox"/> Residencial 3
<input type="checkbox"/> Industrial 3	<input type="checkbox"/> RNNR	
<input type="checkbox"/> Industrial 4	<input type="checkbox"/> RNR	



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón



**Fotografía de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol"**

## **ANTECEDENTES**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", nace como Comité Pro-Mejoras para posteriormente convertirse en Cooperativa de Vivienda y cumplir el requisito exigido por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para adquirir el predio denominado el "Tejar".

Los poseionarios se asentaron en el terreno desde hace aproximadamente 16 años, el barrio tiene actualmente una consolidación de viviendas del 76.90%, las mismas que constan en el plano presentado en el mes de septiembre del año dos mil once.

Desde la constitución de la Cooperativa, han trabajado en beneficio del barrio y han obtenido algunas obras como: agua potable, alcantarillado, vías adoquinadas, luz eléctrica, teléfonos, y con financiamiento del Municipio, la adecuación del parque de la "Juventud" y de una cancha en el lote 649 que actualmente es utilizada por los ciudadanos y ciudadanas de la cooperativa Puertas del Sol y del sector masivamente.

La Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" fue constituida jurídicamente mediante Acuerdo Ministerial Nro.1114 del 19 de julio de 1996 y aprobado los Estatutos por el Ministerio de Bienestar Social, el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, dentro del predio Nro. 342134, con clave Catastral Nro. 13411-01-001.

Después del trámite pertinente en la anterior Unidad de Suelo y Vivienda, la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" obtuvo la Ordenanza Municipal Nro. 3616 otorgada por el Alcalde

Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol"



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

Metropolitano de Quito y sancionada el 3 de febrero del año 2006. (Informe UERB-AZCA-0251-2011)).

La Ordenanza en mención no pudo ser protocolizada ni inscrita, ésta en los artículos 11 y 13 determinaba el plazo para la entrega de las escrituras individuales y para el registro de la misma. El plazo estipulado venció y por lo tanto la Ordenanza 3616, no llegó a protocolizarse, por lo que la Cooperativa Puertas del Sol solicitó a la Unidad Especial Regula Tu Barrio, de Calderón, se inicie el proceso de Reforma a dicha ordenanza.

El 29 de septiembre del año 2010 el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, otorga a favor de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" la escritura de Compraventa del predio denominado el "Tejar", ubicado en el sector Carapungo de la parroquia de Calderón.

La Unidad Regula Tu Barrio- Calderón , luego del correspondiente trámite , el 16 de noviembre del año dos mil diez , realiza la Mesa Institucional para la revisión y aprobación del Informe Socio-organizativo, Legal y Técnico, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol " y mediante acta UERB-AZCA-003-2010 es aprobado.

El proceso de regularización continuó hasta pasar la aprobación de la Comisión de Suelo y del pleno del Concejo, posteriormente al proceder a la revisión previa a la entrega de CD con plano a Dirigentes para la reproducción de 16 copias, se encontraron inconsistencias en la superficie de aproximadamente 109 lotes, por lo que se recomendó que no se sancione la ordenanza.

En este mismo plano , en el lote Nro.649 de propiedad de la Cooperativa, no constaba el dibujo de la cancha en el que el Municipio de Quito ha realizado algunas obras como: Cerramiento del estadio, baterías Sanitarias y graderíos.

Durante la etapa comprendida desde que se suspendió el proceso hasta la fecha de elaboración del presente informe se mantuvieron 21 reuniones con la dirigencia de la Cooperativa para que se realicen los correctivos a las *inconsistencias técnicas detectadas* y para solventar aspectos relativos a la regularización del asentamiento.

Se trató en reunión con la dirigencia y socios de la Cooperativa Puertas del Sol y el Administrador Municipal de la zona Calderón, Econ. Luis Reina la situación del lote 649 para que, considerando el uso actual y la inversión municipal realizada, la Cooperativa entregue como contribución de área verde, este lote en que se encuentra la cancha, lo que fue rechazado por los representantes y socios de la Cooperativa Puertas del Sol, aduciendo que estaba destinado para proyectos futuros de la Cooperativa, lo que fue ratificado en reunión de 26 de Abril del 2011 (acta 03), 24 de mayo del 2011 (acta 5)



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón



Fotografía de la cancha en lote 649

Para lograr que se realicen los correctivos a las inconsistencias técnicas detectadas se mantuvieron reuniones con el Responsable técnico de la UERB AZCA en las siguientes fechas:

El 7 de abril del 2011, la Arquitecta Estefany Espinel se reúne con el Presidente del Barrio, la Gerente de la cooperativa y el Arq. Cifuentes, profesional técnico contratado por el barrio. La Arq. Espinel les pide realizar cambios en el plano, dándoles un plazo de 4 días laborables.

El 26 de abril del 2011, la representante de la Cooperativa hace la entrega a la UERB de un nuevo plano con su respectivo respaldo digital, **el mismo que no tomaba en cuenta las observaciones realizadas el 7 de abril**. En esta reunión se les insiste en los cambios.

El día 4 de mayo del 2011, la Gerente de la Cooperativa solicita una inspección de verificación de la información entregada, pero como dicha información no había sido solventada según lo indicado, por la Responsable Técnico, **se le solicita nuevamente que realice las rectificaciones** en el plano, para luego proceder a una verificación en sitio para el 24, 25 y 26 de mayo.

El 23 de mayo del 2011, en horas de la tarde, mediante correo electrónico, el profesional técnico contratado por el Barrio y los representantes de la Cooperativa entregan la información digital correspondiente al levantamiento planialtimétrico de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol; al realizarse la verificación de la información enviada, se determinó que no se cumplió con algunas observaciones realizadas.

En reunión de 24 de mayo del 2011, se justifica las razones de retraso en el cronograma de medición, acordado para 24,25,26 de mayo, por la tardía presentación del plano, que no dio tiempo para la respectiva revisión y por falta de informe de borde superior de quebrada actualizado. En esta reunión se acuerda que: " los lotes en relleno de quebrada continuarán el proceso de adjudicación" y se procederá a la regularización

Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol"



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

con los lotes que se encuentran en suelo urbanizable; además se acuerda que no se modifica la numeración de los lotes en plano porque la existente, se realizó conjuntamente con el IESS.

El 6 de junio del 2011, solicitan asesoría para la adjudicación forzosa de lotes en relleno de quebrada, así como también se fija fecha para revisión de plano.

El 14 de julio del 2011 en reunión de trabajo, la Directiva de la Cooperativa y la UERB-AZCA acuerdan que la Cooperativa entregue el 19 de julio el plano impreso y digital para la revisión respectiva. Se fija como fecha el viernes 10 de junio. Cabe destacar que por más de un mes los directivos de la Cooperativa no se acercaron a las oficinas de la UERB-AZCA, incumpliendo acuerdos previos y obstaculizando el avance del proceso, con reclamaciones improcedentes.

El 19 de julio del presente año, los Directivos de la Cooperativa asisten a la reunión pero sin el plano impreso ni el digital. Solicitan que la revisión se realice el 21 de julio, lo que es aceptado.

Los días 16 y 26 de agosto, se realizan dos reuniones de trabajo con el Ing. Iván Aguirre Responsable Técnico de la UERB-AZCA a fin de planificar la medición de los lotes del predio de la Cooperativa.

El 5 de Septiembre se puntualiza las correcciones que falta incluir en el nuevo levantamiento (acta 16).

Para analizar reclamaciones de no constar en plano, el 24 y el 28 de junio, la Coordinadora de la UERB-AZCA se reúne con socias de la Cooperativa, Sras. Consuelo Alcarraz y María Clorinda Ayala (Actas 8 y 9).

Para aclarar el estado actual de los socios se ha mantenido reuniones entre el responsable Socioorganizativo UERB\_AZCA, Lcdo William Carvajal y la Gerente de la Cooperativa Sra. Carmen Clavón Ocaña; para revisión y verificación comparativa del listado de socios emitido por la Dirección Nacional de Cooperativas y los presentados por la Gerente de la Cooperativa, en las siguientes fechas: 2, 9 y 22 de septiembre .

Las actas de las 21 reuniones realizadas en el año 2011 constan en el expediente de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol".

Las reuniones mantenidas y el seguimiento realizado ha permitido que se realicen los correctivos para que continúe el proceso de regularización de la Cooperativa de Vivienda " Puertas del Sol "



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

<b>UNIDAD REGULA TU BARRIO</b>	CALDERON
<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	CALDERON
<b>PARROQUIA</b>	CALDERON
<b>TIPO DE ORGANIZACION</b>	COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"
<b>NOMBRE DEL ASENTAMIENTO</b>	COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"
<b>ACUERDO MINISTERIAL</b>	1114-M.B.S.
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO</b>	16 AÑOS
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL</b>	CARMEN EUFEMIA CLAVON OCAÑA
<b>VIGENCIA DIRECTIVA</b>	2010- 2012
<b>NUMERO DE SOCIOS REGISTRADOS EN LA DIRECCION NACIONAL DE COOPERATIVAS</b>	617
<b>NUMERO DE LOTES</b>	649
<b>PAGO DE IMPUESTO PREDIAL</b>	2010
<b>NUMERO DE EXPEDIENTE</b>	111-C

### ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL DE SOCIOS DE LA COOPERATIVA PUERTAS DEL SOL

Cumpliendo con el procedimiento de la UERB, se realizó la verificación comparativa de socios entre la nómina, emitida por la Dirección Nacional de Cooperativas y el listado de socios, entregado por la Gerente de la Cooperativa Puertas del Sol, en las siguientes fechas: el 2 y 9 de septiembre se identifica que constan socios que ya han sido excluidos por resoluciones de la Asamblea General de la Cooperativa.

La verificación comparativa realizada de la última nómina de socios, recibida el 22 de Septiembre del 2011 en la UERB\_AZCA, evidenció que no todos los socios registrados en





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

la Dirección Nacional de Cooperativas, constan en el listado entregado por la Cooperativa Puertas del Sol.

Ante esta situación los representantes de la Cooperativa, expresaron que dichos socios no constan en el listado presentado ni en el plano, por cuanto la Asamblea General Ordinaria de Socios realizada el sábado 13 de septiembre del 2008 resolvió lo siguiente: Transcripción Textual: **"Se concede el plazo de treinta días para que todos los socios cumplan con sus pagos, caso contrario, los lotes pasaran a nombre de la Cooperativa, hasta cuando cumplan con sus obligaciones económicas"**.

Resolución que es ratificada por la Asamblea General realizada el 4 de septiembre del año dos mil diez, en la que textualmente resuelven: **"Dar el plazo de ocho días a los socios morosos que se encuentran adeudando por mas de un año en gastos de administración, caso contrario esos lotes pasan a nombre de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol y notificar de esta resolución al IESS, Municipio y D.N.C"**.

De la revisión de los listados y de la posterior inspección a los lotes que teniendo construcciones, se encuentran a nombre de la Cooperativa, se identificó que existen aproximadamente 92 socios que constando en la nómina de socios emitido por la Dirección Nacional de Cooperativas, no constan en el Listado de socio entregado por la Gerente de la Cooperativa Puertas del Sol.

Los socios, cuyos nombres no constan en plano, sino a nombre de la Cooperativa, son:

SOCIOS QUE CONSTAN EN EL LISTADO DE LA D.N.C, QUE NO CONSTAN EN EL LISTADO PRESENTADO POR LA COOPERATIVA PUERTAS DEL SOL						
	SOCIO	LISTADO DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS	Número de Lote		CON CONSTRUCCION	A NOMBRE: COOPERATIVA PUERTAS DEL SOL
			Anterior	Actual		
1	Alvarado Romero Fausto Nervo	X	457	478	X	X
2	Anangono Morales Jorge	X	-	-	-	X
3	Arcos Correa Darwin Israel	X	564	599	X	X
4	Arévalo Luis Evangelio	X	560	595	X	X
5	Arias Renjel Yolanda Lucia	X	-	-	-	X
6	Arias Valladares Luisa Virmania	X	-	-	-	X
7	Avila Montesdeoca Rosario María	X	46 B	39	X	X
8	Becerra Narvæz Orlando Javier	X	537	571	X	X
9	Becerra Riascos Maria Eulalia	X	-	-	-	X
10	Benalcazar Flores César Edmundo	X	-	-	-	X
11	Benavides Crespo Alexis	X	230	236	X	X



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

**SOCIOS QUE CONSTAN EN EL LISTADO DE LA D.N.C,  
QUE NO CONSTAN EN EL LISTADO PRESENTADO POR LA COOPERATIVA  
PUERTAS DEL SOL**

	SOCIO	LISTADO DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS	Número de Lote		CON CONSTRUCCION	A NOMBRE: COOPERATIVA PUERTAS DEL SOL
			Anterior	Actual		
12	Bosmediano Quilicuango Rober	X	-	-	-	X
13	Cadena Caizapasto Rosa Ipatia	X	-	-	-	X
14	Cabascango Cuascota Jose Lino	X	-	-	-	X
15	Caiza Gualacata Bernardo	X	112	111	X	X
16	Campos Vallejo Teresa de Jesús	X	374	399	X	X
17	Carcelèn Lara Wilson Adriano	X	-	-	-	X
18	Castillo Proaño Carlos Alberto	X	482	505	X	X
19	Cevallos Carvajal Mirtha	X	-	-	-	X
20	Chávez Arellano Jorge Roberto	X	389	413	X	X
		X	390	414	X	X
21	Chulde Cangas Edgar	X	422	449	X	X
22	Chuqui Lema Segundo Manuel	X	608	636	X	X
23	Córdova Pacheco Carlos Roberto	X	-	-	-	X
24	Cruz Alarcón Luis Braulio	X	395	419	X	X
25	Dávila Castro Efraín Ambrosio	X	453	474	X	X
26	Dávila Vela Pablo Antonio	X	360	382	X	X
27	Durán Pilapaña Alicia Germania	X	30 - 31	25	X	X
28	Espinoza Torres Piedad Narcisa	X	242	248	X	X
29	Estacio Tanicuchi Blanca	X	249 - 251	260	X	X
30	Franco Delgado Guido Marcelo	X	260 B	275	X	X
31	Freire Pazmiño Oscar	X	-	-	-	X
32	Gallardo Rodriguez Anibal	X	450	471	X	X
33	García Cañas Alexandra	X	500	530	X	X
34	Gómez Calvache Galo Edmundo	X	495	525	X	X
35	Gómez Calvachi Wilson Anibal	X	-	-	-	X
36	Gómez Collaguazo Byron	X	44	38	X	X
37	Guevara Almeida Jorge Manuel	X	148	146	X	X
38	Illisca Robalino Edward	X	-	-	-	X
39	Imba Pujota Mercedes	X	-	-	-	X
40	Jami Migel	X	-	-	-	X
41	Jaramillo Cepeda Ana Lucia	X	-	-	-	X



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

**SOCIOS QUE CONSTAN EN EL LISTADO DE LA D.N.C,  
QUE NO CONSTAN EN EL LISTADO PRESENTADO POR LA COOPERATIVA  
PUERTAS DEL SOL**

	SOCIO	LISTADO DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS	Número de Lote		CON CONSTRUCCION	A NOMBRE: COOPERATIVA PUERTAS DEL SOL
			Anterior	Actual		
42	León Carrera Olmedo Nicolás	X	58	52	X	X
43	León Estacio Gardena Marilu	X	55	50	X	X
44	López Rivera Gerardo Antonio	X	563	598	X	X
45	Macías Vásquez Diomedes	X	170 B	168	X	X
46	Mendoza Narvâez Cecilia Yolanda	X	449 A	470	X	X
47	Miño Becerra Marlo Javier	X	231	237	X	X
48	Mogollón Cevallos Rocio del Pilar	X	40	35	X	X
49	Montesdeoca Salme Lourdes	X	464	485	X	X
50	Montesino Luna Bertha	X	-	-	-	X
51	Morejón Zambrano Carlos Alberto	X	-	-	-	X
52	Morillo Cañar Verónica Lizet	X	497	527	X	X
53	Morocho Placencia Flavia	X	-	-	-	X
54	Morocho Plasencia Manuel Mesías	X	-	-	-	X
55	Obando Flores Daniel Edmundo	X	300	319	X	X
56	Obando Flores David Alejandro	X	354	376	X	X
57	Osejo Becerra César Augusto	X	235	241	X	X
58	Osejo Becerra Byron Alberto	X	154	152	X	X
59	Páez Lema Roberto Carlos	X	-	-	-	X
60	Paredes Anguano Jaime Mauricio	X	177	176	X	X
61	Pullas Navarrete Wilson	X	413	438	X	X
62	Quezada Coronel Leonardo	X	234	240	X	X
63	Quinapallo Llumiluisa Lilia	X	226	232	X	X
64	Quishpe Obando Jaime Hernán	X	596	623	X	X
65	Quisilema Shuguli Néstor Alfonso	X	17	15	X	X
66	Rea Tàquez César Ramiro	X	288	306	X	X
67	Riera Venegas Clara Ofelia	X	-	-	-	X
68	Romero Álvarez Lilia Julieta	X	255	266	X	X
69	Romero Benavidez Rosa	X	-	-	-	X



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

**SOCIOS QUE CONSTAN EN EL LISTADO DE LA D.N.C ,  
QUE NO CONSTAN EN EL LISTADO PRESENTADO POR LA COOPERATIVA  
PUERTAS DEL SOL**

	SOCIO	LISTADO DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS	Número de Lote		CON CONSTRUCCION	A NOMBRE: COOPERATIVA PUERTAS DEL SOL
			Anterior	Actual		
70	Romo Pinto Jorge Oswaldo	X	-	-	-	X
71	Rosas Ávila Carmen Cecilia	X	-	-	-	X
72	Rosas Ávila Orlando Palermo	X	45 - 47	37	X	X
73	Rosas Ávila Carmen Cecilia	X	-	-	-	X
74	Rosas Ávila Nora Alexandra	X	-	-	-	X
75	Rosas Ávila Gonzalo Patricio	X	217	222	X	X
76	Salazar Tasintuña Carlos	X	474	496	X	X
77	Saltos Becerra Gina	X	-	-	-	X
78	Saltos Becerra Ximena	X	461	482	X	X
79	Salvador Gordillo Martha Cecilia	X	-	-	-	X
80	Sánchez Rivas Félix	X	-	-	-	X
81	Sánchez Rivas José María	X	-	-	-	X
82	Terán Bastidas Gabriela Lucía	X	-	-	-	X
83	Torres Zurita Ana María	X	-	-	-	X
84	Valladares Solano Miguel	X	172	171	X	X
85	Valladares Quezada Tania	X	-	-	-	X
86	Valladares Villareal Matilde	X	-	-	-	X
87	Valladares Villareal Wilson	X	-	-	-	X
88	Veloz Manobanda Eladio	X	609	635	X	X
89	Villalba Zura Segundo Luis	X	-	-	-	X
90	Vinueza Chacón Judith	X	-	-	-	
91	Vinueza Poveda Alejandro	X	28 - 29	24	X	X
92	Yangua Pardo Edguing Florencio	X	240	246	X	X

Cabe resaltar que de acuerdo a verificación in situ realizada por la UERB\_AZCA se constató que existen lotes graficados en el plano y registrados a nombre de la cooperativa, que tienen construcciones o cerramiento, de los que no se pudo identificar los nombres de los propietarios de dichas construcciones, que se encuentran en los lotes: 29 ,41, 107, 141, 170, 171, 173, 177, 234, 242, 243, 244, 245, 285, 300, 384, 399, 473, 475, 482, 508, 525, 526, 539, 587, 642.

Por lo que destacamos que el listado presentado y que consta en plano es de exclusiva responsabilidad de la Directiva de la Cooperativa, tal como consta en el art. 1 del proyecto de Ordenanza.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

Según listado proporcionado por la Directiva de la Cooperativa, el 22 de Septiembre mediante oficio # 114-CC-CVPS- 11, existen además 70 socios que han cancelado sus obligaciones con el IESS, que se encuentran en condiciones de proceder al levantamiento de hipoteca, de acuerdo al siguiente detalle:

No.	NOMBRE DEL OCUPANTE	Número de Lote	
		Anterior	Actual
1	HARO TOAPANTA ELVIA CECILIA	400 A	422
2	ABARCA NUÑEZ JOSE NESTOR	421	423
3	PUSDA ANDINO ROSA MARÍA	543 A	571
4	TUPIZA ANRRANGO MARTHA LUZ	14	12
5	ABARCA NUÑEZ JUANITA ROSARIO	106	103
6	RODRÍGUEZ NAVARRETE MARÍA CEILIA DE LOURDES	113	110
7	SAMBACHI CONDÓRN MANUEL ENRÍQUE	246 A	250
8	URRESTA MORA GENARO ALBERTO	385 B	406
9	SOLORZANO URGILEZ DIEGO ALEXANDER	18	16
10	AUQUI MORENO HERMILA VITALINA	117	117
11	JACOME CHIMBO ROCIO DEL PILAR	243 A	249
12	BUSTAMENTE CALERO BERNAVE HIPÓLITO	331	347
13	HIDALGO RODRÍGUEZ MEDARDO RAMIRO	438	461
14	OLMEDO MONTENEGRO JUAN JOSE	532	559
15	CHICA TINOCO JORGE ROGERIO	566	602
16	TULCANAZA CASTRO LUCIA FERNANDA	1 - 2	1
17	TULCANAZA CASTRO JAVIER SEBASTIAN	3 - 4	2
18	CATUCUAGO MOROCHO DOLORES AMELIA	5	3
19	RODRÍGUEZ ALVAREZ CARMELINA	6	4
20	MEJÍA MENDES ELISA AURA	8	6
21	CARCELEN PADILLA LUIS VINICIO	10	8
22	HOLGUIN MOREIRA ANTONIO	63 A	59
23	ECHEVERRIA GALLEGOS MARÍA MAGDALENA	68	62
24	GRANDES JARAMILLO FAUSTO MESIAS	70	64
25	SALAZAR PACHECO AMPARITO DE LOS ANGELES	76	73
26	CHAMORRO POZO BERTHA AURA PIEDAD	87	83
27	PANTOJA CHAMORRO DORIS RUBIELA	88	85
28	PARRA GUIZADO HOLGUER ANDRES	80	77



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

LISTADO DE SOCIOS AUTORIZADOS PARA EL LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA AL IESS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR			
No.	NOMBRE DEL OCUPANTE	Número de Lote	
		Anterior	Actual
29	GRANDA PARDO GLADYS REBECA	97	96
30	CALDERÓN AUQUI LEANDRO RAFAEL	116	115
31	VARGAS VEINTIMILLA JOSE LUIS	128	127
32	AREVALO BARRIO NUEVO JULIO CESAR	133	130
33	MERA YEPEZ ULPIANO FELIX	132	131
34	BEDOYA CEVALLOS JORGE AMILCAR	137	134
35	BONILLA ACOSTA WILMAR AUGUSTO	136	135
36	KAROLIS PAZMIÑO ALICIA MARIANA YOLANDA	147	145
37	GUZMAN ENDAR ANATOLIA ENRIQUETA	151	149
38	CAÑAR JUMBO JOSE ENCARNACIÓN	175	174
39	SANCHEZ ESPINOZA JOSE ANTONIO	180	180
40	LORA ARTEAGA ELVIA MARLENE	194	195
41	LORA ARTEAGA HERNAN PATRICIO		196
42	ANDRANGO CUZCO JAIME EDUARDO	205 B	206
43	PALADINES ARMIJOS ANGEL JOSUE	209	210
44	VALENZUELA MANUEL MESIAS	221 A	223
45	VILLACIS GARCIA MAGDALENA MARIA	227	231
46	RODRIGUEZ PAREDES PEDRO MANUEL	243 A	249
47	CARLOSAMA SANDOVAL ROSA	262	276
48	RODRIGUEZ CELORIO EUGENIO MOISES	263 A y B	277
49	LUNA PAVON JOSE WASHINGTON	272	286
50	YÉPEZ GOYES FANNY ESPERANZA	279	294
51	CASTELO FAICAN ANITA LUCIA	275	290
52	CHECA SALAZAR MANUEL GONZALO	301	320
53	PALADINES ARMIJOS MANUEL DE JESÚS	308	327
54	VIZCAINO ERAZO AIDA PENELOPE	320	339
55	PILA GUACHAMIN MARIA DE JESUS	323	342
56	MEDINA DURAN MARCO ANTONIO	324	343
57	MUESES IPIALES INES BEATRIZ	326	345
58	MALDONADO CORREA BELGICA GRACIELA	339 B	360
59	SHUGULI PALOMINO FANNY MARUJA		417
60	ZAPATA TINOCO JUAN PABLO	398	424
61	CHICAIZA IBASE FABIAN SEGUNDO	405	429
62	CUESPAZ JARAMILLO ROSA ESMERALDA	463 A	484
63	GRANDA PARDO LUZ ERMINIA	476	498



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

LISTADO DE SOCIOS AUTORIZADOS PARA EL LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA AL IESS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR			
No.	NOMBRE DEL OCUPANTE	Número de Lote	
		Anterior	Actual
64	SUAREZ GUALAPURO LUIS ENRIQUE	477 B	501
65	AREVALO CHULDE LUZ DELFINA	494	520
66	ARTEAGA PORTILLA ROMAN NAPOLEON	506	536
67	QUELAL YEPEZ EDGAR ESTUARDO	533	567
68	ARGUELLO ALBUJA BERTHA DIOSELINA	583	603
69	PICHUCHO CALDERON CARLOS PATRICIO	582	605
70	GUAMAN LARCO ANGEL RENE	587	622

#### ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

Copia del Acuerdo Ministerial No.1114 del 19 de Julio de 1996, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, aprobando los estatutos y otorgando personería jurídica a la COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL" e inscribiendo el listado de los socios fundadores.

Copia certificada del oficio Nro. 0000252-DNC-MIES-09 del 20 de enero del año 2010, a través de la cual se registra el nombramiento de la directiva, período 2008-diciembre 2010.

Copia del oficio Nro.0302-DNC-SG-MIES-11 del 21 de enero del año 2011, emitido por el Coordinador de la Secretaria General del Ministerio de Inclusión Económica y Social en la cual se registra la Directiva para el período 2010-2012.

Copia del oficio Nro.5893-DNC-SG-MIES-11 del 8 de septiembre del año 2011, emitido por la Secretaria General de la Dirección Nacional de Cooperativas, en el que se da a conocer la lista de socios que se encuentran registrados en la Dirección Nacional de Cooperativas

Copia del oficio Nro.114-CC-CVPS-11 del 22 de septiembre, remitido por la Sra. Carmen Clavón, Gerente de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", en el que adjunta la nómina definitiva de socios.

#### INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	
1. DATOS	
ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Escrituras de Compraventa y Constitución de Hipoteca (UNIPROPIEDAD)
FECHA:	29 de septiembre del 2010.
OTORGADA POR:	El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

legalmente por el Economista Bolívar Raúl Bolaños Garaicoa, en su calidad de Director General Encargado, a favor de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, debidamente representada por la señora Carmen Eufemia Clavón Ocaña, en su calidad de Gerente de la Cooperativa, mediante Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca celebrada ante la Notaria Trigésima del cantón Quito, la Dra. Carmen Cecilia Zambrano Semblantes, el 29 de septiembre del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 9 de noviembre del 2010, dio en venta un predio denominado El Tejar, ubicado en el sector denominado Carapungo, de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

**Por el Norte:** Con una longitud de cincuenta y cinco metros, la quebrada Urapamba, lugar que se une con la quebrada del lindero este, sin nombre;

**Por el Sur:** En una longitud de doscientos sesenta y ocho metros, con terrenos de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Electrificación (Inecel);

**Por el Este:** Hacienda San Vicente, camino público de por medio, desde el lindero con Instituto Ecuatoriano de Electrificación (Inecel) y en la línea de fabrica con un ángulo de ochenta y nueve grados, cincuenta y siete minutos veinte segundos, en una longitud de ciento catorce metros, cincuenta centímetros, con camino público de diez metros de ancho, siguiendo la línea de fabrica del cerramiento que tiene Instituto Ecuatoriano de Electrificación (Inecel), desde este punto y con un ángulo de más doscientos cincuenta y un grados-quince minutos-veinte segundos, y en una longitud de sesenta y siete metros, cincuenta centímetros y con camino público de cuatro metros de ancho; desde este punto y con un ángulo de más ciento seis grados-treinta y ocho minutos-veinte segundo, en una longitud de trescientos diez y nueve metros, ochenta y ocho centímetros con un camino público de cuatro metros de ancho; desde este punto y con un ángulo de más ciento cincuenta y nueve grados, cincuenta y nueve minutos, cuarenta segundos, con una longitud de cuatrocientos cuarenta y tres metros, sesenta y dos centímetros, con un camino público de cuatro metros de ancho; desde este punto y con un ángulo de ochenta y siete grados-treinta y un minutos-veinte segundos, en una longitud de sesenta y dos metros, sesenta y tres centímetros hasta llegar al lindero con la quebrada sin nombre; desde este punto siguiendo la quebrada sin nombre en una longitud de cuatrocientos veinte y seis metros hasta llegar al





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

punto de unión con la quebrada Urapamba;

**Por el Oeste:** En una longitud de mil doscientos setenta metros, propiedad de los herederos de Pompeyo Jervis, la quebrada Urapamba de por medio. La superficie total aproximada es de doscientos sesenta y tres mil trescientos treinta y cinco metros cuadrados (263.335.20m<sup>2</sup>).

Siendo sus linderos actuales: **Norte:** con una longitud de cincuenta y cinco metros, la quebrada Urapamba, lugar que se une con la quebrada de carretas del lindero este; **Sur:** en una longitud de doscientos sesenta y ocho metros, con terrenos de propiedad de Instituto Ecuatoriano de Electrificación (Inecel), hoy Transelectric Sociedad Anónima; **Este:** con propiedades del programa de vivienda del Banco Ecuatoriano de la Vivienda "Carapungo", camino público de por medio, desde el lindero con Instituto Ecuatoriano de la Vivienda "Carapungo", camino público de por medio, desde el lindero con Instituto Ecuatoriano de Electrificación (Inecel), hoy Transelectric Sociedad Anónima y en la línea de fabrica con un ángulo de ochenta y nueve grados, cincuenta y siete minutos veinte segundos, en una longitud de ciento catorce metros, cincuenta centímetros, con camino público de diez metros de ancho, siguiendo la línea de fabrica del cerramiento que tiene Instituto Ecuatoriano de Electrificación (Inecel), hoy Transelectric Sociedad Anónima; desde este punto y con un ángulo de más doscientos cincuenta y un grados-quinze minutos-veinte segundos, y en una longitud de sesenta y siete metros, cincuenta centímetros y con camino público de cuatro metros de ancho; desde este punto con un ángulo de mas ciento seis grados-treinta y ocho minutos-veinte segundo, en una longitud de trescientos diez y nueve metros, ochenta y ocho centímetros con un camino público de cuatro metros de ancho; desde este punto y con un ángulo de mas ciento cincuenta y nueve grados, cincuenta y nueve minutos, cuarenta segundos, con una longitud de cuatrocientos cuarenta y tres metros, sesenta y dos centímetros, con un camino público de cuatro metros de ancho, desde este punto con un ángulo de ochenta y siete grados-treinta y un minutos-veinte segundo, en una longitud de sesenta y dos metros, sesenta y tres centímetros hasta llegar al lindero con la quebrada sin nombre; desde este punto siguiendo la quebrada sin nombre en un longitud de cuatrocientos veinte y seis metros hasta llegar al punto de unión con la quebrada Urapamba; **Oeste:** en una longitud de mil doscientos setenta metros, propiedad de varias urbanizaciones, la quebrada carretas de por medio. Dentro del



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

	<p>inmueble consta una área de terreno que corresponde a una quebradilla y que fue rellenada en la extensión de cinco mil quinientos treinta y dos coma sesenta y dos metros ( 5532,62m2) y, quebrada abierta en doscientos cincuenta y cinco coma sesenta y dos metros cuadrados (255,62) conforme el informe técnico numero quinientos ochenta guion GCPM guion dos mil diez, suscrito por el Jefe de Programa Servicio de Catastro y notificada mediante oficio número cinco mil novecientos sesenta y ocho, de veinticuatro de agosto de dos mil diez, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, corresponde a una superficie total de cinco mil setecientos ochenta y ocho coma veinticuatro metros cuadrados (5.788.24m2), que se aclara que por la presente se procede a descontar de la superficie total por constituir propiedad municipal conforme a la ley, por lo tanto, la superficie que es propietario el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme los linderos actuales especificados anteriormente el inmueble del Instituto tiene una superficie de doscientos cincuenta y siete mil quinientos cuarenta y seis coma noventa y seis cuadrados (257.546,96m2).</p>
<b>ÁREA DE ESCRITURA:</b>	257.546,96m2.
<b>A FAVOR DE:</b>	La Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol"
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b>	9 de noviembre del 2010 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
<b>2. SI LA PROPIEDAD CONSTAN DE DERECHOS Y ACCIONES</b>	
<b>100% DE COPROPIETARIOS DERECHOS Y ACCIONES</b>	No se encuentra en Derechos y Acciones.
<b>UNA SOLA ESCRITURAS O VARIAS:</b>	No aplica.
<b>TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD (POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEL CAUSANTE)</b>	De la revisión de la documentación no existe.
<b>TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD (TERCERAS VENTAS)</b>	De la revisión de la documentación no existe
<b>DOCUMENTOS PRIVADOS DE LA TRANSFERENCIA</b>	De la revisión de la documentación no existe
<b>PODERES Y DE QUE CLASE</b>	De la revisión de la documentación no existe



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

<b>3. PREDIO SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN HUASIPUNGO, IDENTIFICAR CUANTOS HUASIPUNGOS Y DETALLAR DATOS ANTERIORES DE CADA UNO.</b>	
No por cuanto está a nombre de la Cooperativa	
<b>• ANTECEDENTES LEGALES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL</b>	
<b>TIPO DE ORGANIZACIÓN SOCIAL:</b>	COOPERATIVA DE VIVIENDA
<b>CERTIFICADO DE REGISTRO EN ENTIDAD ESTATAL:</b>	Ministerio de Inclusión Económica y Social (Dirección Nacional de Cooperativas).
<b>CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA DIRECTIVA:</b>	Ministerio de Inclusión Económica y Social
<b>• CONFLICTOS:</b>	
<b>SOBRE LA PROPIEDAD, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES</b>	De acuerdo a la documentación que consta en el expediente, se pudo determinar que existen demandas de Amparo Posesorio en contra de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol y el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, además existe una demanda ante la Primera Sala del Tribunal Distrital N° 1 de lo Contencioso Administrativo, por parte de algunos socios de la Cooperativa en contra del Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, estas acciones legales aún no han tenido su pronunciamiento definitivo y ejecutoriado mediante sentencia.
<b>SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES</b>	No tienen problemas  <b>CONCLUSIÓN LEGAL:</b>  1.- Se ha determinado que la propiedad se encuentra a nombre de una Cooperativa de Vivienda, de acuerdo con lo señalado en la Ley de Cooperativas.

#### ANEXOS LEGALES:

- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa e Hipoteca, celebrada el 29 de septiembre del 2010 ante la Dra. Carmen Cecilia Zambrano Semblantes, Notaria Trigésima del cantón Quito y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de noviembre del 2010, otorgada por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a favor de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, debidamente representada por la señora Carmen Eufemia Clavon Ocaña, en su calidad de Gerente de la Cooperativa. Los comparecientes legitiman sus personerías con los nombramientos que como habilitantes se adjuntan. Un predio denominado El Tejar, ubicado en el sector denominado Carapungo, de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

- Copia simple de la Escritura Pública de Compraventa celebrada el 18 de octubre de 1977 ante el Dr. José Vicente Troya, Notario Segundo del cantón Quito y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1977, otorgada por parte de los cónyuges José Néptali Godoy Becerra e Inés Becerra Moreno a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, inmueble denominado El Tejar, ubicado en el sector denominado Carapungo, de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C21390753001 de fecha 26/07/2010, emitido por el Registrador de la Propiedad.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C41184493001 de fecha 28/12/2010, emitido por el Registrador de la Propiedad.
- Certificado de ventas N° C11566263001 de fecha 17/02/2011, emitido por el Registrador de la Propiedad.

## INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>		342134								
<b>Clave Catastral:</b>		13411 01 001								
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>										
<b>Zonificación:</b>		Z2(ZC), D3(D203-80), D4(D303-80), A31(A5000)								
<b>Lote mínimo:</b>		200m <sup>2</sup> , 300m <sup>2</sup>								
<b>Formas de Ocupación:</b>		(Z) Z, (D) CONTINUA SOBRE LÍNEA								
<b>Uso principal del suelo:</b>		(R3) Residencia Alta densidad								
<b>Cambio de Zonificación:</b>		<b>APLICA (SI - NO)</b>		<b>Zonificación:</b>		D3 (D203-80)				
		<b>SI</b>		<b>Lote mínimo:</b>		200 m <sup>2</sup>				
				<b>Formas de Ocupación:</b>		(D) Continua sobre línea				
				<b>Uso principal del suelo:</b>		(R3) Residencia de alta densidad				
<b>Número de Lotes:</b>		649	<b>NOTA:</b>							
<b>Consolidación:</b>		76,90%	OBRAS CIVILES VIALES EJECUTADAS		Calzada	3%	Aceras	60%	Bordillos	98%
			OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EJECUTADAS		Agua Potable	100%	Alcantarillado	97%	Electricidad	100%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>		Calle "1"		15.00 m		Calle "18"		10.00 m		
		Calle "2"		10.00 m		Calle "19"		10.00 m		
		Calle "3"		10.00 m		Calle "20"		10.40 m		
		Calle "4"		10.00 m		Calle "21"		10.00 m		



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

	Calle "5"	10.00 m	Calle "22"	15.00 m	
	Calle "6"	10.00 m	Calle "23"	12.00 m	
	Calle "7"	10.20 m	Calle "24"	10.00 m	
	Calle "8"	10.00 m	Calle "25"	10.00 m	
	Calle "9"	10.00 m	Calle "26"	10.00 m	
	Calle "10"	10.00 m	Calle "27"	15.00 m	
	Calle "11"	10.00 m	Calle "28"	11.00 m	
	Calle "12"	10.00 m	Calle "29"	10.00 m	
	Calle "13"	15.00 m	Calle "30"	10.00 m	
	Calle "14"	10.00 m	Pasaje "D"	8.00m	
	Calle "15"	10.00 m	Pasaje "S/N"	9.00 m	
	Calle "16"	10.00 m	Calle "G"	15.00 m	
	Calle "17"	10.00 m	Pasaje "Peatonal"	6.00 m	
			Av. " Luis Vacari"	20.00 m	
<b>Área útil de Lotes:</b>	<b>A</b>	<b>138.278,86</b>	<b>m2.</b>	<b>53,44 %</b>	
<b>Área de vías y pasajes:</b>	<b>B</b>	<b>79.412,43</b>	<b>m2.</b>	<b>30,69 %</b>	
<b>Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:</b>	<b>C</b>	<b>16.981,90</b>	<b>m2.</b>	Del área total (Bruta)	6,56 %
				Del área útil	<b>12,28%</b>
<b>Área de afectación vial:</b>		<b>NO APLICA</b>	<b>m2.</b>	<b>%</b>	
<b>Área de protección de quebrada y/o talud:</b>	<b>D</b>	<b>16.003,14</b>	<b>m2.</b>	<b>6,18%</b>	
<b>Área verde adicional no computable:</b>	<b>E</b>	<b>1.606,40</b>	<b>m2.</b>	<b>0,62%</b>	
<b>Área de relleno Municipal</b>	<b>F</b>	<b>6.474,69</b>	<b>m2.</b>	<b>2,50%</b>	
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	<b>A+B+C+D+E+F</b>	<b>258.757,42</b>	<b>m2.</b>	<b>100 %</b>	
<b>Área de lotes a escriturar:</b>		<b>154.282,00</b>	<b>m2.</b>	<b>-</b>	

Área Verde 1:	LINDEROS			SUPERFICIE	
	<b>Norte:</b>	<b>Pasaje "S/N"</b>	<b>38,91m</b>		<b>9.001,51 m<sup>2</sup></b>
<b>Sur:</b>	<b>Pasaje "D"</b>	<b>39,82m</b>			
<b>Este:</b>	<b>Pasaje "T"</b>	<b>227,47m</b>			
<b>Oeste:</b>	<b>AV. LUIS VACARI</b>	<b>227,21m</b>			
Área Verde 2A:	LINDEROS			SUPERFICIE	
	<b>Norte:</b>	<b>Quebrada Rellena</b>	<b>57,33m</b>		<b>2.384,68 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	<b>Pasaje "S/N"</b>	<b>39,36m</b>		
	<b>Este:</b>	<b>Pasaje "T"</b>	<b>42,01m</b>		
<b>Oeste:</b>	<b>AV. LUIS VACARI</b>	<b>86,32m</b>			
Área Verde 2B:	LINDEROS			SUPERFICIE	



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

	<b>Norte:</b>	Calle "G"	37,73m	<b>3467,78 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Sur:</b>	Quebrada Rellena	59,81m		
	<b>Este:</b>	Pasaje T	52,42m		
	<b>Oeste:</b>	Av. Luis Vacari	63,10m		
<b>Área Verde Adicional No computable de Quebrada Rellena Municipal 2:</b>	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Área Verde 2B	59,81m	<b>223,62 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Sur:</b>	Área Verde 2A	57,33m		
	<b>Este:</b>	Pasaje T	42,01m		
	<b>Oeste:</b>	Av. Luis Vacari	86,32m		
<b>Área Verde 3:</b>	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Calle "6"	84,74m	<b>1.178,49 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Sur:</b>	Calle "5"	87,56m		
	<b>Este:</b>	Calle "23"	17,02m		
	<b>Oeste:</b>	Calle "27"	11,08m		
<b>Área Verde 4:</b>	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Lote 525	16,25m	<b>422,83 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Sur:</b>	Pasaje "Peatonal"	22,00m		
	<b>Este:</b>	Calle "27"	25,15m		
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección de Quebrada	22,12m		
<b>Área Verde 5:</b>	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Calle "30"	10,33m	<b>526,57 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Sur:</b>	Calle "28"	3,65m		
	<b>Este:</b>	Lote 635	20,00m		<b>90,36m</b>
		Lote 634	20,18m		
		Calle "29"	10,27m		
		Lote 633	20,14m		
Lote 631		19,77m			
<b>Oeste:</b>	Faja de Protección de Quebrada	91,17m			
<b>Área Verde adicional no computable No. 1 (Faja de Protección Junto al Área Verde No. 4):</b>	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Lote 525	10,92m	<b>250,00 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Sur:</b>	Pasaje Peatonal	12,41m		
	<b>Este:</b>	Área Verde 4	22,12m		
	<b>Oeste:</b>	Borde superior de Quebrada	19,28m		
<b>Área Verde adicional no computable No. 2 (Faja de Protección Junto al Área Verde No. 5):</b>	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>	
	<b>Norte:</b>	Calle 30	15,05m	<b>1.356,40 m<sup>2</sup></b>	
	<b>Sur:</b>	Calle 28	14,59m		
	<b>Este:</b>	Área Verde 5	91,17m		
	<b>Oeste:</b>	Borde Superior de Quebrada	91,66m		



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

## ANEXO TÉCNICO:

### EMAAP-Q

- Factura No. 001-013-3536197 de fecha abril del 2010
- Oficio No. 395-GDO-05 del 11 de Agosto del 2005, donde informa que debe existir una faja de protección por el trazado de la línea de transmisión de agua potable que pasa por el área verde ubicada entre las calles 5 y 6. Firmado por el Ing. Luis Guerrón Gerente de Operaciones y Mantenimiento de la EMAAP-Q.

### EMPRESA ELÉCTRICA QUITO SA.

- Factura No. 001-007-1239224 del 28 de Julio del 2010.

### INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- IRM del predio No. 342134, sellado, fecha 03 de agosto del 2011.
- IRM del predio No. 342134, sellado, fecha 03 de septiembre del 2011.

### PLANOS

- Lámina N° 1 levantamiento topográfico, implantación general del barrio, cuadro de áreas, ubicación, sección transversal de vías, lista de beneficiarios, elaborado por el Arq. Francisco Cifuentes y aceptado por la gerente de la Cooperativa Sra. Carmen Clavón con fecha septiembre del 2011.
- Lámina N° 2 memoria técnica, cronograma valorado de obras, perfil transversal y diseño de áreas verdes elaborado por el Arq. Francisco Cifuentes y aceptado por la gerente de la Cooperativa Sra. Carmen Clavón con fecha septiembre del 2011.
- 1 CD con la información antes mencionada.

### INFORMES

- Oficio No. 8219 del 10 de Noviembre 2010, por parte del Ing. Daniel Hidalgo Director Metropolitano de Catastro, donde se informa sobre la existencia de la quebrada rellena dentro de la Cooperativa Puertas del Sol.
- Memorando No. 205-10-JZC, por parte de la Ing. Lizette Hermosa Jefa Zonal de Catastro, donde informa que el levantamiento se encuentra Georeferenciado.
- Informe N° 64-JZTV-2010, correspondiente al informe de las vías que colindan con la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, emitido por la Arq. Nancy Alvear, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda y el Arq. Esteban Sarche, Coordinador de Control y gestión Urbana.
- Informe No. 580-GCPM-2010 del 19 de Agosto del 2010, por parte del Ing.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

Elvis Montaña, donde determina la existencia de área Municipal dentro del predio No. 342134.

- Informe No. 058 JZTV-2005 por parte de la Arq. Nancy Alvear Coordinadora de Desarrollo Zonal, en el cual informa que 43 lotes se encuentran sobre Propiedad Municipal y emite criterio favorable para la adjudicación de las franjas de relleno Municipal.
- Informe Técnico favorable N° 017-UERB-DAC-2011, del 23 de agosto del 2011, emitido por el Arq. Luis Bedón Delegado Técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro y por el Ing. Iván Aguirre Responsable Técnico UERB Calderón, en el que se señala que cumple la verificación de cabidas, coordenadas y linderos de lote global.
- Informe Técnico favorable N° 018-UERB-DMC-2011, del 24 de agosto del 2011, emitido por el Arq. Luis Bedón Delegado Técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro, y por el Ing. Iván Aguirre Responsable Técnico UERB Calderón, en el que señala que cumple la verificación de cabidas y linderos de lote por lote.
- Informe Legal Aprobatorio para Inicio de Proceso Técnico N° 0010-UERB-AZCA-2011, emitido por el Dr. Miguel Viteri, Responsable Legal UERB Calderón y validado por la Dra. Rocío Pérez, Coordinadora UERB Calderón, con fecha 19 de septiembre del 2011.
- Oficio No. 2122 del 07 julio 2011, suscrito por el Eco. Luis Reina Administrador Zonal de Calderón, en el que anexa informe RV CDZ 006-JZTV-2011 emitido por el Arq. Esteban Sarche Coordinador de Gestión y Control y el Arq. Washington Martínez de la Jefatura de Territorio y Vivienda en el que consta criterio favorable para la transferencia de dominio de la faja de terreno a favor de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol.
- Informe No. RV CDZ 006-JZTV-2011 del 06 de julio del 2011, dirigido al Arq. Mario Vivero Director Metropolitano de Gestión del bienes Inmuebles, donde se emite criterio favorable para la transferencia de dominio de la faja de terreno Municipal a favor de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, firmado por el Arq. Esteban Sarche Coordinador de Gestión y Control Urbano y el Arq. Washington Martínez de la Jefatura de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón.
- Alcance al Estudio de Suelos del 23 de noviembre del 2010, por parte del Ing. Jorge Valverde, en el cual presenta la recomendación de que "se debe realizar un estudio detallado de los terrenos que se encuentran localizados sobre la quebrada rellena".
- Memorando No. 225-10-JZC del 11 de septiembre del 2010, firmado por la





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

Ing. Lizzette Hermosa Jefe zonal de Catastro, donde informa el estado de la propiedad de la quebrada rellena que se encuentra dentro del predio No. 342134.

- Oficio No. 4375 del 03 de junio del 2011, por parte del Ing. Daniel Hidalgo Director Metropolitano de Catastro, donde se emite informe de Borde Superior de la quebrada colindante con la Cooperativa Puertas del Sol, además que se implanta en los planos adjuntos con una pendiente promedio de 64.00°.

#### **IMPUESTO PREDIAL**

- Pago del impuesto predial No. 002-0458550, período 2010, del predio No. 342134.

El 23 de noviembre del 2010, el Ing. Jorge Valverde, presenta un alcance aclaratorio al Informe del Estudio de Suelos, contratado por la Cooperativa Puertas del Sol en el año dos mil cuatro. En las recomendaciones de este informe textualmente dice: " En vista de que el proceso de regularización de la Cooperativa avanza, se recomienda realizar un estudio detallado de los terrenos que se encuentran localizados sobre la quebrada rellena, para determinar el nivel de riesgo específico de cada sitio , lote o casa y las posibles medidas aplicables para mitigar el riesgo.

"Las medidas de mitigación pueden ser tan sencillas y simples como el tratamiento de la superficie del terreno como el diseño y construcción de obras menores de drenaje e impermeabilización locales o colectivos."

"El tipo de suelos y materiales que se encuentran en el sector y que se describen en el informe del estudio, hacen prever que los problemas de erosión eólica e hidráulica, son y seguirán siendo importantes de analizar y controlar, como se puede comprobar en otros sitios, aguas abajo y aguas arriba de la misma quebrada."

## **CONCLUSIONES**

### **SOCIOORGANIZATIVAS**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol cumple con todos los requisitos y parámetros socio-organizativos exigidos para continuar la fase legal y técnica del proceso de regularización.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

## LEGALES

La COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL", ha cumplido con todos los requisitos legales exigidos en las Ordenanzas Municipales vigentes, por lo que se recomienda continuar con la aprobación a la Reforma de la Ordenanza número 3616, a fin de continúe con el proceso de regularización en la fase técnica.

## RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a los Dirigentes y socios pertenecientes a La COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL", cumplan estrictamente con los plazos establecidos en la Reforma a la Ordenanza Municipal que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, principalmente en lo que tiene que ver con la Protocolización de la Ordenanza y la Entrega de Escrituras Individuales.
2. Se recomienda que los lotes números 176, 178, 180, 236, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 294, 309, 310, 312, 314, 313, 316, 318, 320, 342, 344, 362, 363, 364, 365, 366, 384, 386, 388, 389, 391, 393, 395, 413, 414, 415, 416, 649, 435, 436, 451, 452 y 644 que se encuentran asentados en el relleno de quebrada de forma parcial o total deberán continuar con el proceso de adjudicación ante las instancias municipales, previo los informes favorables respectivos.
3. El 23 de noviembre del 2010, el Ing. Jorge Valverde, presenta un alcance aclaratorio al Informe del Estudio de Suelos, contratado por la Cooperativa Puertas del Sol en el año dos mil cuatro. En las recomendaciones de este informe textualmente dice: " En vista de que el proceso de regularización de la Cooperativa avanza, se recomienda realizar un estudio detallado de los terrenos que se encuentran localizados sobre la quebrada rellenada, para determinar el nivel de riesgo específico de cada sitio , lote o casa y las posibles medidas aplicables para mitigar el riesgo".

"Las medidas de mitigación pueden ser tan sencillas y simples como el tratamiento de la superficie del terreno como el diseño y construcción de obras menores de drenaje e impermeabilización locales o colectivos."

"El tipo de suelos y materiales que se encuentran en el sector y que se describen en el informe del estudio, hacen prever que los problemas de erosión eólica e hidráulica, son y seguirán siendo importantes de analizar y controlar, como ser puede comprobar en otros sitios, aguas abajo y aguas arriba de la misma quebrada."

Por lo que se recomienda; acatar las recomendaciones del informe de Estudios de Suelos sobre la quebrada rellena, además de que cada uno de los lotes que se encuentran en el borde superior de la quebrada Carretas y Urapamba deberán realizar estudios individuales sobre la estabilización del suelo, para evitar los frecuentes deslizamientos de esos taludes.

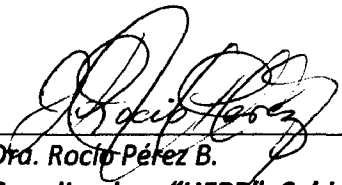


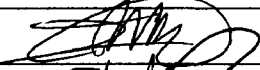


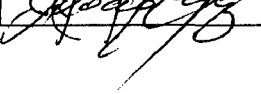
Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

4. Se recomienda continuar el trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

  
Dra. Rocío Pérez B.  
Coordinadora "UERB"-Calderón

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	WILLIAM CARVAJAL RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	28/SEPT/2011	
ELABORADO POR:	MIGUEL VITERI N. RESPONSABLE LEGAL	28/SEPT/2011	
ELABORADO POR:	IVAN AGUIRRE RESPONSABLE TÉCNICO	28/SEPT/2011	
REVISADO POR :	ROCIO PEREZ BRAVO COORDINADORA UERB-CALDERON	28/SEPT/2011	

# UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No. 111 - 111a ZC DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL".

## ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO

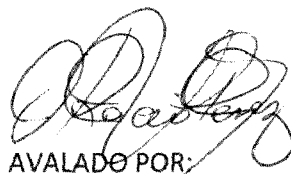
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica)	SI
2	Listado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones)	N/A

## ASPECTO LEGAL

ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%	N/A

## ASPECTO TÉCNICO

IT	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito entre el RT y el JC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT y el JC	SI
7	El plano tiene un cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios, Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	SI
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, area de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI

  
 AVALADO POR:

**PS. ROCÍO PÉREZ BRAVO**

**COORDINADORA UERB CALDERÓN**



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO  
Y CONSOLIDADO**

**REFORMA  
COOPERATIVA DE VIVENDA  
"PUERTAS DEL SOL"**

**PARROQUIA DE CALDERÓN  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

**EXPEDIENTE No. 111 C  
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"  
SEPTIEMBRE DEL 2011**



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

### ACTA No. 004-UERB-ZC-2011

#### ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TECNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SAN MARCOS" – REFORMA Y COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL" – REFORMA, REALIZADA EL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2011.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintiocho días del mes de septiembre del dos mil once, en la Sala de Reuniones de la Administración Municipal Zona Calderón, siendo las once horas, debidamente citados mediante Convocatoria No. UERB-AZCA-005-2011, del veinte y uno de septiembre del dos mil once, se reúnen los señores (as): Econ. Carmen Maldonado, Delegada del Administrador Municipal Zona Calderón; Ing. Luis Jácome, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Gerardo Espinoza, Subprocurador de la Administración Municipal Zona Calderón; Arq. Darío Álvarez, Delegado del Coordinador de Gestión y Control Administración Municipal Zona Calderón; Ing. Geovanny Ortíz, Responsable Gestión Catastral para Barrios de Interés Social, Arq. Luis Bedón, Funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro; Dra. Rocío Pérez, Coordinadora de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" – Administración Municipal Zona Calderón; Ing. Iván Aguirre, Responsable Técnico; Dr. Miguel Viteri N., Responsable Legal; y, Lcdo. William Carvajal, Responsable Socio Organizativo, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Municipal Zona Calderón; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 010-UERB-ZC-SOLT-2011, que se encuentra ocupando el predio: No. 5144540, de propiedad del Comité Pro mejoras del Barrio "San Marcos"; Parroquia: Calderón, Zona: Calderón. Expediente No. 39 C.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 011-UERB-ZC-SOLT-2011, que se encuentra ocupando el predio: No. 342194 de propiedad de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol"; Parroquia: Calderón, Zona: Calderón. Expediente No. 111 C y 111a C.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Dar lectura al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico N°. 010-UERB-ZC-SOLT-2011 del Comité Pro mejoras del Barrio "San Marcos" Expediente No. 39C.

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del expediente No. 39 C del Comité Pro mejoras del Barrio "San Marcos" y, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, donde consta la Reforma a la Ordenanza Metropolitana número 0072; y, se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

Territorial. Continuando con el segundo punto del Orden del Día, se procede a la lectura del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 011-UERB-ZC-SOLT-2011 de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", Expedientes No. 111 C y 111a C.

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del Expediente No. 111 C y 111a C de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", y, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado, donde consta la Reforma a la Ordenanza Metropolitana número 3616; y, se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro Punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las trece horas.

Dra. Rocío Pérez B.  
COORDINADORA DE LA UNIDAD ESPECIAL  
"REGULA TÚ BARRIO" - CALDERÓN

Ing. Ivan Aguirre  
RESPONSABLE TECNICO  
UERB-AZCA

Dr. Miguel Viteri N.  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZCA

Lcdo. William Carvajal  
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO  
UERB-AZCA

Econ. Carmen Maldonado  
DELEGADA DEL ADMINISTRADOR  
MUNICIPAL  
ZONA CALDERÓN



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

Ing. Geovanny Ortiz  
RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL  
PARA BARRIOS DE INTERÉS SOCIAL

Arq. Darío Álvarez  
DELEGADO - COORDINADOR DE  
GESTIÓN Y CONTROL - CALDERÓN

Arq. Luis Bedón  
FUNCIONARIO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE CATASTROS

Ing. Luis Jácome  
REPRESENTANTE DE LA SECRETARÍA  
DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Dr. Gerardo Espinoza  
SUBPROCURADOR  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
ZONA CALDERÓN



## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

### CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 30 de la Constitución de la República 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 del mismo cuerpo normativo 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 dicho cuerpo normativo 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 artículo 264, numeral 1 de la Carta Magna 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 artículo 84 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual 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 del mismo Código establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras las siguientes: “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 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 ibidem establece el procedimiento para la aprobación de Ordenanzas Municipales;

**Que**, el artículo 2, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que**, el artículo 8, numeral 1, del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que**, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

**Que**, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de septiembre del 2011 en la Administración Zonal de Calderón, integrada por: El Administrador Zonal, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el Subprocurador, el Jefe de Catastro, el Coordinador de Control y Gestión, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Calderón; y, el representante de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 0011-UERB-ZC-SOLT-2011, de fecha 28 de septiembre del año 2011, para que continúe el trámite para la Aprobación de la Reforma a la Ordenanza Metropolitana número 3616 que regule el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"**.

En, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 54, literal c), 57, literales: a), x), z), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

**EXPIDE:**

**REFORMA DE LA ORDENANZA NUMERO 3616 DEL 3 DE FEBRERO DEL 2006, QUE APROBO A LA URBANIZACION DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL", A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL".**

**Art. 1.- Sustitúyase el artículo 1 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**“Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes de LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “PUERTAS DEL SOL”, ubicado en la parroquia de Calderón, sector Carapungo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de 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 de los propietarios del predio”.

**Art. 2.- Sustitúyase el artículo 2 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**“Artículo 2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-**

Zonificación Actual:	Z2(ZC), D3(D203-80), D4(D303-80), A31(A5000).
Lote Mínimo:	200 m <sup>2</sup> y 300m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(Z) Z, (D) Continúa sobre línea
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R3) Residencia Alta densidad
Número de Lotes:	649
Área Útil de Lotes:	138.278,86m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	79.412,43m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	16.981,90m <sup>2</sup> (12.28%del Área Útil de Lotes)
Área Verde adicional no Computable:	1.606,40m
Área de Afectación Vial:	0.0 m <sup>2</sup>
Área de relleno municipal:	6474,69 m <sup>2</sup>
Área Total de Predio (Lev. Top.):	258.757,42 m <sup>2</sup>
Área Total de Predio (Escrit.):	257.546,96 m <sup>2</sup>

Diferencia (Lev. Top.- Escrituras): 1210,46 m<sup>2</sup>

Número de lotes 649 signados del uno (1) al seiscientos cuarenta y nueve (649), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Los lotes No. 15, 24, 29, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 50, 52, 79, 101, 107, 111, 113, 132, 141, 146, 152, 166, 168, 170, 171, 173, 175, 176, 177, 200, 222, 232, 234, 236, 237, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 248, 260, 266, 270, 275, 285, 300, 302, 306, 319, 328, 334, 344, 376, 382, 384, 391, 392, 399, 408, 412, 413, 414, 419, 421, 427, 428, 438, 444, 445, 449, 458, 463, 470, 471, 473, 474, 475, 478, 482, 485, 493, 496, 505, 508, 512, 513, 517, 525, 526, 527, 530, 538, 539, 564, 571, 573, 587, 588, 589, 592, 595, 598, 599, 600, 607, 608, 619, 627, 634, 635, 636, 640, 641, 642, 644, 645, 646, 647, 648, y 649 constan en el plano a nombre de **LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"**, el tratamiento o destino que se les dé a los mismos, está regido en los estatutos vigentes de ésta organización social debidamente reconocida.

Se deja constancia que en los lotes señalados anteriormente, existen 92 lotes que tienen construcciones, según consta en el plano, los propietarios de las mismas tendrán la primera opción en reclamar su derecho de dominio.

Los lotes números 176, 178, 180, 236, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 294, 309, 310, 312, 314, 313, 316, 318, 320, 342, 344, 362, 363, 364, 365, 366, 384, 386, 388, 389, 391, 393, 395, 413, 414, 415, 416, 649, 435, 436, 451, 452 y 644 que se encuentran asentados en el relleno de quebrada de forma parcial o total deberán continuar con el proceso de adjudicación ante las instancias municipales, previo los informes favorables respectivos.

Los lotes números 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600 y 601, que se encuentran asentados en el borde de quebrada, deberán ser objeto de un estudio técnico sectorizado de los lotes que superan los 30 grados de pendiente, por parte de la Secretaría de Gobernabilidad y Riesgos y de la Administración Zonal Calderón, estudio que permitirá determinar las obras mitigables de riesgo de ser el caso; así también, de ser procedente y si el caso así lo amerita, podrían ser considerados para un Plan de Relocalización por parte de la Municipalidad a través de la dependencia municipal competente".

**Art. 3.- Sustitúyase el artículo 3 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**"Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** La zonificación propuesta es: D3 (D203-80); lote mínimo 200.00m<sup>2</sup> considerando que los lotes con superficie menor de 200 m<sup>2</sup>; forma ocupación del suelo: (D) Continua sobre línea; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, (R3) Residencia de mediana densidad. Por excepción se aprueban lotes de menor extensión de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto, por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de más de 16 años

y con una consolidación y construcciones levantadas en un 76,90% respecto al total de lotes”.

**Art. 4.-** Sustitúyase el artículo 4 de la ordenanza 3616 con el siguiente:

**“Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “PUERTAS DEL SOL”, propietario del predio mencionado en el contenido de la Ordenanza Metropolitana número 3616, que se reforma, ha establecido un porcentaje de áreas verdes y área de equipamiento comunal equivalente al 14.34%, el mismo que se transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal. De acuerdo con lo señalado en el plano actualizado le corresponde una superficie de 16.981,90m<sup>2</sup> equivalente al 12.28 % del área útil del lote distribuido de la siguiente manera:

	<b>LINDEROS</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 1:</b>	<b>Norte:</b> Pasaje “S/N”	38,91m
	<b>Sur:</b> Pasaje “D”	39,82m
	<b>Este:</b> Pasaje “T”	227,47m
	<b>Oeste:</b> AV. LUIS VACARI	227,21m
	<b>LINDEROS</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 2A:</b>	<b>Norte:</b> Quebrada Rellena	57,33m
	<b>Sur:</b> Pasaje “S/N”	39,36m
	<b>Este:</b> Pasaje “T”	42,01m
	<b>Oeste:</b> AV. LUIS VACARI	86,32m
	<b>LINDEROS</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 2B:</b>	<b>Norte:</b> Calle “G”	37,73m
	<b>Sur:</b> Quebrada Rellena	59,81m
	<b>Este:</b> Pasaje T	52,42m
	<b>Oeste:</b> Av. Luis Vacari	63,10m
	<b>LINDEROS</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde Adicional No computable de Quebrada Rellena Municipal 2:</b>	<b>Norte:</b> Área Verde 2B	59,81m
	<b>Sur:</b> Área Verde 2A	57,33m
	<b>Este:</b> Pasaje T	42,01m
	<b>Oeste:</b> Av. Luis Vacari	86,32m
	<b>LINDEROS</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 3:</b>	<b>Norte:</b> Calle “6”	84,74m
	<b>Sur:</b> Calle “5”	87,56m
	<b>Este:</b> Calle “23”	17,02m
	<b>Oeste:</b> Calle “27”	11,08m
	<b>LINDEROS</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde 4:</b>	<b>Norte:</b> Lote 525	16,25m
	<b>Sur:</b> Pasaje “Peatonal”	22,00m
	<b>Este:</b> Calle “27”	25,15m
	<b>Oeste:</b> Faja de Protección de Quebrada	22,12m
<b>Área Verde 5:</b>	<b>LINDEROS</b>	<b>SUPERFICIE</b>

	<b>Norte:</b>	Calle "30"	10,33m		
	<b>Sur:</b>	Calle "28"	3,65m		
			<b>EN PARTE</b>	<b>TOTAL</b>	
		Lote 635	20,00m		
	<b>Este:</b>	Lote 634	20,18m	90,36m	526,57 m <sup>2</sup>
		Calle "29"	10,27m		
		Lote 633	20,14m		
		Lote 631	19,77m		
	<b>Oeste:</b>	Faja de Protección de Quebrada		91,17m	
		<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde adicional no computable No. 1 (Faja de Protección junto al Área Verde No. 4):</b>	<b>Norte:</b>	Lote 525	10,92m		
	<b>Sur:</b>	Pasaje Peatonal	12,41m		
	<b>Este:</b>	Área Verde 4	22,12m		250,00 m <sup>2</sup>
	<b>Oeste:</b>	Borde superior de Quebrada	19,28m		
		<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>
<b>Área Verde adicional no computable No. 2 (Faja de Protección junto al Área Verde No. 5):</b>	<b>Norte:</b>	Calle 30	15,05m		
	<b>Sur:</b>	Calle 28	14,59m		
	<b>Este:</b>	Área Verde 5	91,17m		1.356,40 m <sup>2</sup>
	<b>Oeste:</b>	Borde Superior de Quebrada	91,66m		

De conformidad a lo que determina el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización: Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las Municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizaran en una Notaria y se inscribirán en el Registro de la Propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de usos públicos, verdes y comunales, a favor de la Municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%) será cobrado por el Gobierno Metropolitano o Municipal.

**Art. 5.- Sustitúyase el artículo 5 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**"Artículo 5.- DE LAS VÍAS.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a lo que establece el Art. 41 de la Ordenanza No. 0255 (publicada en el R. O. 413 de 28 de agosto del 2008), debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 10 años de existencia, con un 37.50% de consolidación de viviendas el mismo que se encuentra con obras de infraestructura como: energía eléctrica y agua potable, razón por la cual los anchos de vías y pasajes se sujetarán al plano que se aprueba. En la actualidad las vías son: Calle "1": 15.00m; Calle "2": 10.00m; Calle "3": 10.00m; Calle "4": 10.00m; Calle "5": 10.00m; Calle "6": 10.00m; Calle "7": 10.20m; Calle "8": 10.00m; Calle "9": 10.00m; Calle "10": 10.00m;

Calle "11": 10.00m; Calle "12": 10.00m; Calle "13": 15.00m; Calle "14": 10.00m; Calle "15": 10.00m; Calle "16": 10.00m; Calle "17": 10.00m; Calle "18": 10.00m; Calle "19": 10.00m; Calle "20": 10.40m; Calle "21": 10.00m; Calle "22": 15.00m; Calle "23": 12.00m; Calle "24": 10.00m; Calle "25": 10.00m; Calle "26": 10.00m; Calle "27": 15.00m; Calle "28": 11.00m; Calle "29": 10.00m; Calle "30": 10.00m; Pasaje "D": 8.00m; Pasaje "S/N": 9.00m; Calle "G": 15.00m, Pasaje "Peatonal": 6.00m y Av. "Luis Vacari": 20.00m".

**Art.6.- Sustitúyase el artículo 6 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**"Artículo 6.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes:

Bordillos	2%
Aceras	40%
Adoquinado	97%
Áreas Verdes	20%
Alcantarillado	3%

**Art.7.- Sustitúyase el artículo 7 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**"Artículo 7.- ESPECIFICACIONES DEL AREA VERDE Y AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: encespado y equipamiento".

**Art.8.- Sustitúyase el artículo 8 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**"Artículo 8.- DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de 7 (siete) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL", contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza Reformatoria. De estas obras LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL", pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley".

**Art.9.- Sustitúyase el artículo 9 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**"Artículo 9.- DEL CONTROL Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** La Administración Municipal de la Zona de Calderón, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un informe técnico tanto del Departamento de Fiscalización como el Departamento de Obras Públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca y cancelar la prohibición de enajenar.

**Art.10.- Sustitúyase el artículo 10 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**“Artículo 10.- DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, **LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “PUERTAS DEL SOL”**, pagará 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 propietarios de los lotes de la urbanización, 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 Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva de conformidad con la normativa vigente.

**Art.11.- Sustitúyase el artículo 11 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**“Artículo 11.- DE LA GARANTÍA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** Todos los nuevos lotes producto de la aprobación del fraccionamiento de los predios de propiedad de las personas y de **LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “PUERTAS DEL SOL”** que constan en el plano de fraccionamiento a aprobarse, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quedando además prohibidos de enajenar hasta la terminación total de las obras.

Queda expresamente aclarado que la prohibición de enajenar regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento.

Se deja constancia además que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el otorgamiento de la Escritura de Compraventa e Hipoteca a favor de la Cooperativa de Vivienda “Puertas del Sol” constante en la cláusula Décima Segunda de la misma, por excepción autoriza una Hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hasta el cumplimiento de las obras de urbanización.

**Art.12.- Sustitúyase el artículo 11 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**“Artículo 12. DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “PUERTAS DEL SOL”**, propietario del predio fraccionado, se compromete en el término de sesenta días, contados a partir de la fecha de entrega recepción de la copia certificada de la Ordenanza Aprobatoria por parte de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes”.





**Art.13.- Sustitúyase el artículo 12 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**“Artículo 13- DE LA ENTREGA DE LAS ESCRITURAS INDIVIDUALES.- LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “PUERTAS DEL SOL”, deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento adjunto a legalizarse, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean abalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes”.**

**Art.14.- Sustitúyase el artículo 13 de la ordenanza 3616 con el siguiente:**

**“Artículo 14.- 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.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de XXXX.

---

Sr. Jorge Albán  
**VICEALCALDE DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
DE QUITO**

---

Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO.-** Quito, XX de XXXXXXXX de XXXX

**EJECÚTESE**

---


Dr. Augusto Barrera Guarderas  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de XXXX.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXXXX de dos mil XXXX.

---

Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CD**

 <p>Secretaría de Coordinación Territorial y Participación</p> <p><b>UNIDAD REGULA TU BARRIO</b></p>	<p>Unidad Especial "Regula tu Barrio"</p>	<p><b>F-ITADUERB01-01</b></p>	<p>Nivel de Revisión: 00</p>
			<p>Fecha de vigencia: 00/00/10</p>

## CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 111 C Y 111a C

**NOMBRE DEL BARRIO:** COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

**CLAVE CATASTRAL:** 13411-01-001-000-000-000

Hoja No. 1

FECHA		DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO TELEFONIA
<b>GESTION UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - MARZO-2010</b>										
16-jul-10	1. Of.No.064-CC-CVPS-10 Fecha: 16-jun-2010 (2)	1. Venta A favor de: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Fecha: 8-Oct-1977 Cuentía: 11.000.000,00 (12) (*) 2.Compra Venta Otorgada:IEES Favor:Coop Puertas del Sol Fecha:29-Sep-2010 (44)(*)	1.C41184493001 Fecha: 28-Dic-2009 (1) 2.C21390753001 Fecha: 26-Jul.-2010 (1) (*) 3.C31490312002 Fecha: 15-Nov-2010 (2)	1.No.002-0458550 Fecha:31-Ago-2010 (1) (*)	1. Acuerdo 1114 Fecha: 19-jul-1996 (2)(*) 2. Ofic. 0006635-DNC-MIES-09 Fecha: 3-Ago-2009 (7) (*) 3. Actuerdo 0000362 Reforma Estatuto Fecha: 24-Jun-2010 (6) (*)	1. Ofc. 252-DNC-MIES-09 Fecha: 20-Ene-2009 Gerente: Carmen Clavon Ocaña (1)(*)		1. Of. No. 395-GOD-05 del 11/Ago./2005 (1) (*) 2.Factura No.001-013-3536197 Fecha: 3-May-2010 (1)	1. Factura No. 001-007-1239224 Fecha: 28-Jul-2010 (1)	





**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 111 C Y 111a C**

DOCUMENTOS TECNICOS		COMUNICACIONES INTERNA	COMUNICACIONES DEL BARRIO		OTROS		OBSERVACIONES
12	13	14	15	16	17	18	19
INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	PLANOS		RECIBIDAS	ENVIADAS	Medios Magnéticos	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES /VARIOS	
<b>GESTION UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO - MARZO-2010</b>							
1. No.316070 Fecha: 03/Sept./2010 (1)	1. Planos en anillado de Estudios Geológico-Geotécnico del Conjunto Habitacional A2 (5) y A1 (1) 2.Levantamiento Topográfico Areas Recreativas Plano A1 - 2/3 Fecha Nov-2010 (1) 3.Levantamiento Topográfico. contiene: Memoria Técnica Plano A 1 3/3 Fecha:Nov-2010 (1)	1. Oficio No. 47-CVPS-05 del 29/Abr./2005 (5) (*) 2. Oficio No. MC-5306 del 02/May./2005 (4) (*) 3. Oficio No. 0963 del 12/May./2005 (1) (*) 4. Oficio No. 957-UGPIM-005 del 02/Jun./2005 (5) (*) 5. Oficio No. 0902 del 30/Jun./2005 (3) (*) 6. Oficio No. H.R.: 6700-05 GG-929-SG0004900 del 25/Jul./2005 (2) (*) 7. Oficio No. 395-GOD-05 del 11/Ago./2005 (1) (*) 8. Oficio No. 1205 del 24/Ago./2005 (1) (*) 9. Ayuda Memoria del 7/Jun./2010 (2) (*) 10. Memorando No. 0114-BQ del 16/Jun/2010 (1) (*) 11. Oficio No. 0004418 del 24/Jun./2010 (1) (*) 12. Resolución No. 1440 del 05/Jul/2010 (3) (*)	1. Of.No.006-CVPS-CC-2009 del 23/Ene./2009 (37) (*) 2.Oficio sin número del 06/May./2011 (1) (*) 3. Oficio No.083-CC-CPVS-10 del 27/Ago 2010 (2) 4 Citación del 6/Ago./2010 (1) (*) 5. Oficio No.112-CC-CVPS-10 del 12/Oct./2010 (1) 6 Acta Asamblea No.37 Fecha: 27-Ago-2010 (10) (*)	1. Oficio No. 002507 del 28/Ago/2007. (1) (*)		1. Ofc.ACC,002 Fecha: 5-Jul-1995 (1) (*) 2. Ofc. No. CEBI-208 Fecha:25-Jun-2002 (1) (*) 3. Estudio Geológico-Geotécnico del Conjunto Habitacional del 08/Oct./2004 (94) 4. Oficio No. 0902 -6700 del 30/Jun./2005 (1) (*) 5. Ofc.No. 68000000-0779 Fecha: 18-Jun-2010 (3) (*) 6. IESS Of.No.680000000-0812 del 21-Jul-2010 (1) (*) 7. Oficio No. 61000000-507 del 31/Ago./2010 (1) (*)	

13. Memorando No. 044-UERB-AZQ del 06/Jul./2010 (1)  
 14. Oficio No. 0005978 del 23/08/2010 (3) (\*)  
 15. Informe de Inspección No. UERB-AZCA-01-2010 del 11/Oct./2010 (4)  
 16. Informe DV No. 64-IJTV-2010 del 13/Oct. 2010 (7)  
 17. Memorando No. 205-10-JZC del 18/Oct./2010 (1)  
 18. Oficio No. 0008219 del 10/Nov./2010 (4)  
 19. Memorando No. 225-10-JZC del 11/Oct./2010 (3)  
 20. Alcance a estudio de suelos sin número del 23/Nov./2010 (2)  
 21. Acta No.1 Fecha:3-Jun-2010 (1)  
 22. Acta No.2 Fecha:9-Jul-2010 (1)  
 23. Acta No.3 Fecha:19-Jul-2010 (1)  
 24. Acta No.4 Fecha:27-Jul-2010 (2)  
 25. Acta No.5 Fecha:9-Nov-2010 (1)  
 26. Acta No.6 Fecha:9-Nov-2010 (1)  
 27. Acta de Compromiso entre la UERB-AZCA y la Directiva de la Cooperativa el 9/Nov./2010 (6)  
 28. Acta de Comparecencia de Dic./2010 (3) (\*)

### GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" - FEBRERO - 2011

2. No. 356394 del 03/Ago./2011 (1)	4. Levantamiento topográfico de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol" Plano A 1/2 - Borde Superior de Quebrada - Sept./2010	<b>OTRAS COMUNICACIONES:</b> 29. Memorando UERB-C-172-2011 del 24/May./2011 (8) (*)	7. Oficio No. 055-CC-CVPS-11 del 13/may./2011 (5)	2. Oficio UERB-AZCA -0049-2011 del 12/May./2011 (26)	1 CD de Sept/2011	8. Oficio No. 68000000-963 del IESS - del 03/Ago./2011 (5) (*)	
	5. Levantamiento topográfico Contiene: Áreas recreativas, memoria técnica, perfiles cronograma valorado de Obras. A1 2/2 de Sept./2011 (1)	30. Memorando UERB-AZCA-0251-2011 del 27/Jul./2011 (4) (*)	8. Control e trámites No. 0592 con Of. S/N del 07/06/2011 (59)	3. Oficio UERB-AZCA-0073-2011 del 29/Jun./2011 (42)		9. Oficio No. 61300000-1418 del IESS del 01/Sept./2011 (3) (*)	
	6. Levantamiento topográfico Contiene: Implantación, cuadros de áreas y ubicación A0 1/2 Sept./2011 (1)	31. Memorando UERB-AZCA-319-2011 del 20/Sept./2011 (7) (*)	9. Oficio No. 088-CC-CVPS-11 del 08/Ago./2011 (5)	4. 002305 del 03/Ago./2011 (3)			
		<b>ANTERIORES ORDENANZAS:</b> 32. Ordenanza No. 3616 del 03/Feb/2006 (7) (*)	10. Oficio No. 102-CC-CVPS-11 del 01/Sept./2011 (3) (*)				
		<b>ENFORMES TÉCNICOS:</b> 33. Control de Trámite No. 0573 con Oficio No. 0004375 del 03/Jun./2011 (3)	11. Oficio No. 114-CC-CVPS-11 del 22/Sept./2011 (1)				
		34. Oficio No. 002122 del 07/Jul/2011 (9) (*)	12. Oficio No. 116-CC-CVPS-11 del 28/Sept./2011 (1)				
		35. Informe legal aprobatorio para inicio de proceso técnico No. 0010-UERB-AZCA-2011 del 19/Sept./2011 (2)					
		36. Informe Técnico No. 017-UERB-DMC-2011 Cabidas, coordenadas, líderes lote global. Del 19/Sept./2011 (1)					
		37. Informe Técnico No. 018-UERB-DMC-2011 cabidas y linderos de lote por lote del 20/Sept./2011 (1)					
		<b>ACTA DE REUNIÓN:</b> 38. No. 1 del 2011 (1)					
		39. No. 2 del 07/Abr./2011 (1)					
		40. No. 3 del 26/Abr./2011 (2)					
		41. No. 4 del 04/May./2011 (1)					



		42. No. 5 del 24/May./2011 (1)					
		43. No. 6 del 06/Jun./2011 (1)					
		44. No. 7 del 10/Jun./2011 (1)					
		45. No. 8 del 24/Jun./2011 (1)					
		46. No. 9 del 28/Jun./2011 (1)					
		47. No. 10 del 14/Jul./2011 (1)					
		48. No. 11 del 19/Jul./2011 (1)					
		49. No. 12 del 21/Jul./2011 (1)					
		50. No. 13 del 16/Ago./2011 (1)					
		51. No. 14 del 26/Ago./2011 (1)					
		52. No. 15 del 02/Sept./2011 (1)					
		53. No. 16 del 05/Sept./2011 (1)					
		54. No. 17 del 09/Sept./2011 (1)					
		55. No. 18 del 16/Sept./2011 (2)					
		56. No. 19 del 21/Sept./2011 (1)					
		57. No. 20 del 21/Sept./2011 (1)					
		58. No 21 del 28/Sept./2011 (1)					
		59. No 22 del 29/Sept./2011 (1)					
		59. Contenido del Expediente (2)					

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No. 114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996

RUC 1791708695001

Oficio No. 064-CC-CVPS-10  
Quito, julio 16 de 2010

Señorita Arquitecta  
Giselle Bravo  
UNIDAD EJECUTORA REGULA TU BARRIO  
ADMINISTRACION ZONAL CALDERON  
Presente

De mi consideración:

De conformidad a la reunión mantenida con Usted el día jueves 15 de julio de 2010, y en conocimiento de los requisitos a presentar para la legalización de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol", al presente anexo la siguiente información:

## DOCUMENTOS LEGALES:

1. Copia simple de la escritura global a nombre del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
2. Certificado de Hipotecas y Gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad a Nombre del actual dueño del terreno, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

## DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS:

1. Acuerdo Ministerial 1114, de 19 de julio de 1996 (2 h.ú)
2. Copia certificada por la Dirección Nacional de Cooperativas, del Acuerdo No. 000362. (6 h.ú.)
3. Copia certificada del Oficio No. 0000252-DNC-MIES-09 del 20 de enero de 2010, a través del cual se registra el nombramiento de la actual directiva, misma que rige hasta diciembre del año 2010. (1 h.ú).
4. Listado simple de la nómina de socios posesionarios con su respectiva ubicación. (número de lote, manzana y número de cédula de identidad, 15 h.ú.). **La nómina refrendada por la Dirección Nacional de Cooperativas se hará llegar tan pronto nos otorguen la copia actualizada.**

## DOCUMENTOS TECNICOS:

1. Se anexan cartas de pago de servicios básicos que ya lo poseemos Agua potable y Energía Eléctrica. (2h.ú)
2. I.R.M. (1 h.ú). Se anexa un Informe a nivel de borrador
3. Copia del plano

# COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"

Acuerdo Ministerial No. 114 del 19 de julio de 1996; Registro No. 5927 del 22 de julio de 1996  
RUC 1791708695001

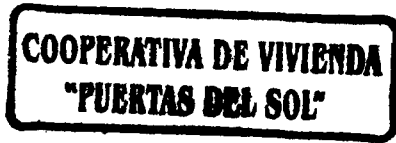
---

Es importante señalar que oportunamente se remitirá la información que sea necesaria y que acredite como nuevo dueño del predio a favor de la Cooperativa de Vivienda "Puertas del Sol".

Por la favorable atención al presente, me suscribo de usted,

Atentamente,

  
Carmen Clavón Ocaña  
GERENTA



# ESCRITURAS

8

# NOTARIA TRIGÉSIMA

## DEL CANTÓN QUITO

501

Carmen Cecilia Zambrano Semblantes  
Notaria Trigésima Suplente

A cargo del Protocolo del  
Dr. Simón Antonio Alcívar Paladines

CUARTA **COPIA** CERTIFICADA

**ESCRITURA:** COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA

**OTORGANTE:** INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

**BENEFICIARIO:** COOPERATIVA DE VIVIENDA PUERTAS DEL SOL

**CUANTIA:** \$ 4'244.415,18; INDETERMINADA

**PARROQUIA:** CALDERON

**FECHA:** 29 DE SEPTIEMBRE DE 2010

# EXTRACTO

## 1.- ACTO O CONTRATO

COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

## 2.- FECHA

OTORGAMIENTO: 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2010

## 3.- OTORGANTES

Cédula /RUC.	Apellidos y Nombres	Calidad
RUC. 1760004650001	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, DIRECCION GENERAL QUITO	VENDEDORA / ACREEDORA
RUC. 1791708695001	COOPERATIVA DE VIVIENDA PUERTAS DEL SOL	COMPRADORA/ DEUDORA

## 4.- OBJETO

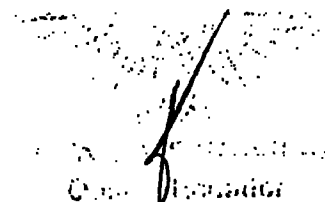
COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA: INMUEBLE SITUADO EN LA PARROQUIA CALDERON

## 5.- CUANTIA

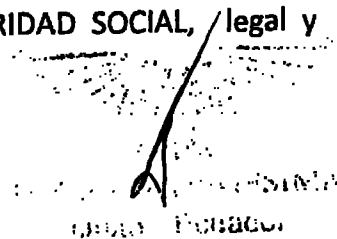
\$.4'244.415,18  
INDETERMINADA

## 6.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE

CANTON: QUITO  
PARROQUIA: CALDERON



1 oficio número novecientos cuarenta y uno guión DP guión DDP guión JAR guión  
2 cero siete (941-DP-DDP-JAR-07) de diez de diciembre del dos mil siete, emitida  
3 por el Jefe de la Delegación Distrital de Pichincha del Consejo Nacional de la  
4 Judicatura, el mismo que se halla agregado al protocolo, comparecen: el  
5 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, representado legalmente por  
6 el economista BOLIVAR RAUL BOLAÑOS GARAICOA, casado, en su calidad de  
7 Director General, encargado, institución que para los efectos legales de este  
8 contrato, se denominará "LA VENDEDORA", por una parte; y, por otra, la  
9 COOPERATIVA DE VIVIENDA PUERTAS DEL SOL, debida y legalmente  
10 representada por la señora CARMEN EUFEMIA CLAVON OCAÑA, divorciada, en  
11 calidad de Gerente de la Cooperativa indicada y que para los mismos efectos, se  
12 denominará "LA COMPRADORA". Los comparecientes legitiman sus personerías  
13 con los nombramientos, que como habilitantes se adjuntan.- Además,  
14 comparecen los señores FREDDY BRUNO PEREZ ESPINOSA, soltero, Director  
15 Nacional de Cooperativas; y, LUIS EUCEVIO REINA CHAMORRO, casado,  
16 Administrador Zonal Calderón, como testigos de honor en el presente contrato.-  
17 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
18 domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, legalmente capaces y hábiles  
19 para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe; así como de que me han  
20 presentado sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias debidamente legalizadas se  
21 agregan al presente instrumento.- Instruidos por mí, la Notaria Suplente, en el  
22 objeto y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE  
23 HIPOTECA, que a celebrarla proceden libre y voluntariamente, de acuerdo a la  
24 minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente:  
25 "SEÑOR NOTARIO: En su Protocolo, sírvase insertar una de compraventa y  
26 constitución de hipoteca, al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA.-  
27 OTORGANTES: Concurren al otorgamiento y suscripción de la presente escritura,  
28 por una parte el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, legal y



Notaria Suplente  
Diana Pineda

Dra. Carmen Cecilia Zambrano Semblantes  
**NOTARIA TRIGESIMA SUPLENTE**

1 debidamente representado por el economista Bolívar Bolaños Garaicoa, en su  
2 calidad de Director General del INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
3 SOCIAL (IESS) Encargado, a quien, para los efectos que se deriven de este  
4 contrato se denominará como "EL INSTITUTO o El VENDEDOR"; y, por otra  
5 parte, la COOPERATIVA DE VIVIENDA PUERTAS DEL SOL, debida y legalmente  
6 representada por la señora CARMEN EUFEMIA CLAVON OCAÑA, en calidad de  
7 Gerente de la Cooperativa indicada y que para los mismos efectos, se  
8 denominará "LA COMPRADORA", conforme los documentos habilitantes que se  
9 agregan. Los otorgantes son casado el primero y divorciada la segunda,  
10 ecuatorianos, con domicilio y residencia en esta ciudad de Quito, y  
11 suficientemente capaces ante la Ley para obligarse y contratar.- **SEGUNDA.-**  
12 **ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Segundo  
13 del cantón Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo, de dieciocho de octubre  
14 de mil novecientos setenta y siete (1977) y debidamente inscrita en el Registro  
15 de la Propiedad del cantón Quito, el diez de noviembre del mismo año, el  
16 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, adquirió por compraventa a los  
17 señores José Neptalí Godoy Becerra y su cónyuge Inés Becerra Moreno, el  
18 predio denominado "El Tejar", ubicado en el sector denominado Carapungo, de  
19 la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha. Los linderos son los  
20 siguientes: **NORTE**, con una longitud de cincuenta y cinco metros, la quebrada  
21 Urapamba, lugar que se une con la quebrada del lindero este, sin nombre; **SUR**,  
22 en una longitud de doscientos sesenta y ocho metros, con terrenos de  
23 propiedad del Instituto Ecuatoriano de Electrificación (INECEL); **ESTE**, Hacienda  
24 San Vicente, camino público de por medio, desde el lindero con Instituto  
25 Ecuatoriano de Electrificación (INECEL) y en la línea de fábrica con un ángulo de  
26 ochenta y nueve grados, cincuenta y siete minutos veinte segundos, en una  
27 longitud de ciento catorce metros, cincuenta centímetros, con camino público  
28 de diez metros de ancho, siguiendo la línea de fábrica del cerramiento que tiene



1 Instituto Ecuatoriano de Electrificación (INECEL); desde este punto y con un  
2 ángulo de más (+) doscientos cincuenta y un grados-quinze minutos-veinte  
3 segundos, y en una longitud de sesenta y siete metros, cincuenta centímetros y  
4 con camino público de cuatro metros de ancho; desde este punto y con un  
5 ángulo de más (+) ciento seis grados – treinta y ocho minutos-veinte segundo,  
6 en una longitud de trescientos diez y nueve metros, ochenta y ocho centímetros  
7 con un camino público de cuatro metros de ancho; desde este punto y con un  
8 ángulo de más (+) ciento cincuenta y nueve grados, cincuenta y nueve minutos,  
9 cuarenta segundos, con una longitud de cuatrocientos cuarenta y tres metros,  
10 sesenta y dos centímetros, con un camino público de cuatro metros de ancho;  
11 desde este punto y con un ángulo de ochenta y siete grados-treinta y un  
12 minutos-veinte segundos, en una longitud de sesenta y dos metros, sesenta y  
13 tres centímetros hasta llegar al lindero con la quebrada sin nombre; desde este  
14 punto siguiendo la quebrada sin nombre en un longitud de cuatrocientos veinte  
15 y seis metros hasta llegar al punto de unión con la quebrada Urapamba; **OESTE:**  
16 en una longitud de mil doscientos setenta metros, propiedad de los herederos  
17 de Pompeyo Jervis, la quebrada Urapamba de por medio. La superficie total  
18 aproximada es de **doscientos sesenta y tres mil trescientos treinta y cinco**  
19 **metros cuadrados, veinte decímetros cuadrados (263.335,20 m2).**- Siendo sus  
20 linderos actuales: NORTE, con una longitud de cincuenta y cinco metros, la  
21 quebrada Urapamba, lugar que se une con la quebrada de carretas del lindero  
22 este; SUR, en una longitud de doscientos sesenta y ocho metros, con terrenos  
23 de propiedad de Instituto Ecuatoriano de Electrificación (INECEL), hoy  
24 Transelectric Sociedad Anónima; **ESTE,** con propiedades del Programa de  
25 Vivienda del Banco Ecuatoriano de la Vivienda “Carapungo”, camino público de  
26 por medio, desde el lindero con Instituto Ecuatoriano de Electrificación (INECEL),  
27 hoy Transelectric Sociedad Anónima y en la línea de fábrica con un ángulo de  
28 ochenta y nueve grados, cincuenta y siete minutos veinte segundos, en una

Dra. Carmen Cecilia Zambrano Semblantes  
**NOTARIA TRIGESIMA SUPLENTE**

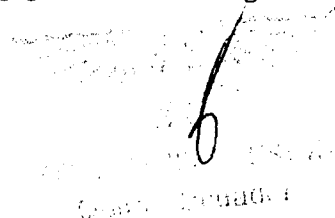
1 longitud de ciento catorce metros, cincuenta centímetros, con camino público  
2 de diez metros de ancho, siguiendo la línea de fábrica del cerramiento que tiene  
3 Instituto Ecuatoriano de Electrificación (INECEL), hoy Transelectric Sociedad  
4 Anónima; desde este punto y con un ángulo de más (+) doscientos cincuenta y  
5 un grados-quinze minutos-veinte segundos, y en una longitud de sesenta y siete  
6 metros, cincuenta centímetros y con camino público de cuatro metros de ancho;  
7 desde este punto y con un ángulo de más (+) ciento seis grados – treinta y ocho  
8 minutos-veinte segundo, en una longitud de trescientos diez y nueve metros,  
9 ochenta y ocho centímetros con un camino público de cuatro metros de ancho;  
10 desde este punto y con un ángulo de más (+) ciento cincuenta y nueve grados,  
11 cincuenta y nueve minutos, cuarenta segundos, con una longitud de  
12 cuatrocientos cuarenta y tres metros, sesenta y dos centímetros, con un camino  
13 público de cuatro metros de ancho; desde este punto y con un ángulo de  
14 ochenta y siete grados-treinta y un minutos-veinte segundos, en una longitud de  
15 sesenta y dos metros, sesenta y tres centímetros hasta llegar al lindero con la  
16 quebrada sin nombre; desde este punto siguiendo la quebrada sin nombre en un  
17 longitud de cuatrocientos veinte y seis metros hasta llegar al punto de unión  
18 con la quebrada Urapamba; **OESTE:** en una longitud de mil doscientos setenta  
19 metros, propiedad de varias urbanizaciones, la quebrada Carretas de por medio.  
20 Dentro del inmueble consta una área de terreno que corresponde a una  
21 quebradilla y que fue rellenada en la extensión de cinco mil quinientos treinta y  
22 dos coma sesenta y dos metros cuadrados (5532,62 m<sup>2</sup>) y, quebrada abierta en  
23 doscientos cincuenta y cinco coma sesenta y dos metros cuadrados (255,62 m<sup>2</sup>)  
24 conforme el Informe Técnico número quinientos ochenta guión GCPM guión dos  
25 mil diez (No.580-GCPM-2010) suscrito por el Jefe de Programa Servicio de  
26 Catastro y notificada mediante oficio número cinco mil novecientos setenta y  
27 ocho (No. 5978) de veinticuatro de agosto de dos mil diez, suscrito por el  
28 Director Metropolitano de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de

1 Quito, corresponde a una superficie total de cinco mil setecientos ochenta y  
2 ocho coma veinticuatro metros cuadrados (5.788,24 m2), que se aclara que por  
3 la presente se procede a descontar de la superficie total por constituir  
4 propiedad municipal conforme a la ley; por lo tanto, la superficie que es  
5 propietario el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, conforme los  
6 linderos actuales especificados anteriormente el inmueble del Instituto tiene  
7 una superficie de doscientos cincuenta y siete mil quinientos cuarenta y seis  
8 coma noventa y seis metros cuadrados (257.546,96 m2).- El Consejo Directivo  
9 del INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, en sesiones celebradas el  
10 trece y dieciocho de septiembre de dos mil siete, resolvió, (...) "Dos. Autorizar al  
11 Director General del INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL que  
12 proceda a la legalización de la compraventa de los inmuebles institucionales a  
13 favor de los socios de las Cooperativas de Vivienda: "María Eugenia Durán Ballén  
14 Villalobos", "Puertas del Sol", "Por Nuestros Hijos", "Artesanal Durán Ballén" y  
15 "El Calzado" de esta ciudad, para lo cual deberá contar con los informes legales,  
16 técnicos y administrativos.." (...), de acuerdo con los oficios números: uno uno  
17 cero cero cero cero cero guión uno cinco nueve tres (No.1100000-1593) y uno  
18 uno cero cero cero cero cero punto uno seis dos nueve (No.1100000.1629) de  
19 trece y dieciocho de septiembre de dos mil siete.- El Consejo Directivo del  
20 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL para efectos del proceso de  
21 negociación y legalización de terrenos de propiedad del INSTITUTO  
22 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL con varias Cooperativas de Vivienda, en  
23 sesión de tres de marzo de dos mil ocho, mediante oficio CD. Número uno uno  
24 cero cero cero cero cero cero punto dos siete cinco (No. 11000000.275) aprobó  
25 el "Procedimiento y requisitos para negociar con las organizaciones de  
26 Vivienda".- La Procuraduría General del INSTITUTO ECUATORIANO DE  
27 SEGURIDAD SOCIAL, a través del informe jurídico contenido en oficio número  
28 seis cuatro cero cero cero cero cero guión tres tres nueve seis (No. 6400000-

Dra. Carmen Cecilia Zambrano Semblantes  
**NOTARIA TRIGESIMA SUPLENTE**

1 3396) de veintiseis de octubre de dos mil nueve, remite la información que  
2 cumple con los requisitos y procedimiento respectivo, exigido por el Consejo  
3 Directivo para la enajenación del inmueble.- La Comisión Técnica de Inversiones  
4 del INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, considerando que se han  
5 cumplido con los requisitos exigidos por el Consejo Directivo y una vez acordado  
6 el precio pactado, que corresponde al Avalúo actualizado de la Dirección  
7 nacional de Avalúos y Catastros (DINAC), faculta la suscripción de la escritura de  
8 compraventa a favor de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, según  
9 consta de oficio número cuatro dos cero cero cero cero cero cero guión cero seis  
10 uno siete (No. 42000000-0617) de veinte de agosto de dos mil nueve.- El  
11 Consejo Directivo del INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,  
12 considerando los oficios preindicados, mediante oficio número uno uno cero  
13 cero cero cero cero punto uno uno cuatro dos punto CD (No.1100000.1142.CD)  
14 de ocho de Diciembre de dos mil nueve, resolvió autorizar la enajenación del  
15 inmueble denominado "El Tejar de Calderón" a favor de la Cooperativa de  
16 Vivienda "Puertas del Sol".- **TERCERA.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO.-** Forman  
17 parte integrante del contrato, a más de los enunciados en la cláusula anterior,  
18 los siguientes que también tiene que ser protocolizados: a) Copia certificada del  
19 Oficio número uno uno cero cero cero cero cero punto seis cinco uno  
20 (No.1100000.651) CD de veintiuno de septiembre de dos mil diez, del Consejo  
21 Directivo del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a través del cual, se  
22 designa al economista Bolívar Bolaños Garaicoa, como Director General del  
23 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS) Encargado. B)  
24 Certificado otorgado por la Dirección Nacional de Cooperativas del Ministerio de  
25 Inclusión Económica y Social, sobre la existencia Jurídica de la Cooperativa de  
26 Vivienda Puertas del Sol. C) Copia certificada del Oficio número cero cero cero  
27 cero cero cero cero dos cinco dos guión DNC guión MIES guión cero nueve (No.  
28 0000000252-DNC-MIES-09) de veinte de enero de dos mil nueve de la Dirección

1 Nacional de Cooperativas en la cual consta el registro de la Directiva de la  
2 Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol que designan como Gerente de la  
3 misma a la señora Carmen Eufemia Clavón Ocaña con vigencia hasta diciembre  
4 de dos mil diez. d) Acta de Asamblea General de Socios de la Cooperativa de  
5 Vivienda Puertas del Sol que autorizó a los directivos a realizar las negociaciones  
6 del terreno materia del contrato y la consecuente compra venta del mismo; la  
7 adquisición con derechos litigiosos totales y de ser necesario asumir el pago de  
8 áreas comunales y comunitarias de no existir o cumplir con lo requerido por el  
9 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. E) Listado depurado y aceptado  
10 por la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol de los nombres y apellidos de los  
11 socios de los lotes de terreno en menor extensión que se encuentran en el  
12 inmueble. F) Certificación del Tesorero Nacional del INSTITUTO ECUATORIANO  
13 DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS) del detalle de depósitos efectuados en el  
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS) por los socios de la  
15 Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, desde catorce de mayo de mil  
16 novecientos noventa y seis hasta el treinta de agosto del dos mil diez. g)  
17 Certificado del señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito. H) Informe  
18 Técnico número cinco ocho cero guión GCPM guión dos mil diez (No.580-GCPM-  
19 2010) suscrito por el Jefe de Programa Servicio de Catastro y notificada  
20 mediante oficio número cinco nueve siete ocho (No. 5978) de veinticuatro de  
21 agosto de dos mil diez, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro del  
22 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. I) Levantamiento topográfico y  
23 planimétrico de los terrenos a nombre de la Cooperativa de Vivienda Puertas del  
24 Sol que servirá de base para la aprobación del fraccionamiento.- **CUARTA.-**  
25 **COMPRA Y VENTA:** Con los antecedentes expuestos, el Instituto Ecuatoriano de  
26 Seguridad Social en su calidad de VENDEDOR, da en venta real y perpetua  
27 enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol en su calidad  
28 de COMPRADORA, el inmueble de su propiedad, descrito en la cláusula Segunda

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly a date or official designation. The signature appears to be a stylized name.

Dra. Carmen Cecilia Zambrano Semblantes  
NOTARIA TRIGESIMA SUPLENTE

1 de este instrumento, ubicado en el sector Carapungo, parroquia de Calderón,  
2 cantón Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de doscientos cincuenta  
3 y siete mil quinientos cuarenta y seis coma noventa y seis (257.546,96) metros  
4 cuadrados, transferencia que se la realiza con sus entradas, salidas,  
5 servidumbres y, en general, con todos los derechos que le son anexos, sin  
6 reservarse para sí ninguno. La venta, no obstante determinarse la cabida, se la  
7 realiza como cuerpo cierto dentro de los linderos y superficies especificados y de  
8 acuerdo al plano que se adjunta en este instrumento. Se deja expresa constancia  
9 que la venta del terreno corresponde únicamente al inmueble descrito en la  
10 cláusula segunda de este contrato, en el estado actual en que se encuentra y  
11 que su valor no incluye rubros que correspondan a derechos y/o contribuciones  
12 por concepto alguno, como pueden ser los de agua, energía eléctrica y obras de  
13 infraestructura.- **QUINTA.- VALOR Y FORMA DE PAGO:** El valor a pagarse como  
14 justo precio por el inmueble, libre y voluntariamente acordado entre el Instituto  
15 y la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, es de CUATRO MILLONES  
16 DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS QUINCE DOLARES DE  
17 LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, CON DIECIOCHO CENTAVOS (USD.  
18 4'244.415,18), y será cancelado de la manera siguiente: La suma de  
19 OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CIENTOCUARENTA Y UNO DOLARES, CON  
20 TREINTA Y CUATRO CENTAVOS (\$869.141,34) que el Instituto declara haber  
21 recibido en forma íntegra, mediante depósito realizado por la COMPRADORA en  
22 la Tesorería Nacional del INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL,  
23 según consta de la certificación de la Dirección Nacional Económica Financiera.-  
24 El saldo, esto es la cantidad de TRES MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y CINCO  
25 MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES CON OCHENTA Y CUATRO  
26 CENTAVOS (USD\$ 3'375.273,84), será cancelado por la Cooperativa dentro del  
27 plazo de TRES años, contados a partir de la suscripción de esta escritura y será  
28 pagado en treinta y seis dividendos mensuales, constantes en las respectivas

3 años  
36 div

1 tablas de amortización, con una tasa de interés igual a la que aplica el INSTITUTO  
2 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a sus afiliados, en la concesión de los  
3 créditos hipotecarios **de uno a diez años**. Los dividendos se reajustarán cada  
4 ciento ochenta días. Se considerará efectuado el pago cuando efectivamente  
5 ingresen los valores al Instituto. Los depósitos se realizarán en la entidad  
6 financiera y/o en la cuenta que señale el Instituto.- **SEXTA.- TRANSFERENCIA.**- La  
7 VENDEDORA declara que transfiere a favor de la COMPRADORA el dominio,  
8 posesión, uso, y goce del inmueble descrito.- **SÉPTIMA.- DECLARACIONES.**- En  
9 conformidad con el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se  
10 anexa, no se encuentra ningún gravamen hipotecario, no esta embargado ni  
11 prohibido de enajenar. Así mismo las partes declaran que dentro del macro  
12 lote, existe ciertos lotes de menor cabida sobre los que pasan acciones  
13 posesorias; a este respecto, la compradora declara que acepta la venta con la  
14 inclusión de derechos litigiosos y que se obliga al pago de áreas comunales y  
15 comunitarias en caso de no cumplir con la normativa para la aprobación del  
16 fraccionamiento; e igualmente la parte COMPRADORA acepta la venta y  
17 transferencia de dominio por ser hecha en seguridad de sus mutuos intereses.-  
18 **OCTAVA.- ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES A SUS SOCIOS.**- La  
19 Compradora continuará con la aprobación del fraccionamiento del terreno de  
20 acuerdo al plano que se agrega a la presente escritura conforme a lo dispuesto  
21 en el Artículo treinta, sección tercera, de la Ordenanza Municipal número cero  
22 dos cinco cinco (No.0255), publicada en el Registro Oficial número cero cuatro  
23 uno tres (No. 0413) del veintiocho de agosto de dos mil ocho, y una vez  
24 concluidos todos los trámites de legalización y aprobación correspondientes,  
25 implementará y entregará las escrituras individuales de transferencia de  
26 dominio a cada uno de los socios conforme lo establece los Artículos ciento  
27 setenta y cuatro y ciento setenta y cinco (174 y 175) del Reglamento General de  
28 la Ley de Cooperativas, según el listado con nombres y apellidos debidamente

1 - 10

Dra. Carmen Cecilia Zambrano Semblantes  
**NOTARIA TRIGESIMA SUPLENTE**

1 autorizado y aprobado y que será respetada por la Cooperativa de Vivienda  
2 Puertas del Sol. La cooperativa no cobrará ningún valor adicional al socio sobre  
3 el precio pactado del bien raíz que le corresponde individualmente, excepto  
4 aquellos rubros que se generen posteriormente por trámites en los organismos  
5 seccionales, los cuales serán asumidos en forma equitativa y proporcional por  
6 todos los socios, esto es por los trámites de fraccionamiento, pago de escrituras  
7 individuales sobre el lote de terreno de cada socio, derechos notariales y lo que  
8 ocasione hasta el perfeccionamiento de la legalización e inscripción de la  
9 escritura en el Registro de la Propiedad.- **NOVENA.**- Una vez que la Cooperativa  
10 obtenga la autorización de fraccionamiento, en el menor plazo posible  
11 procederá a individualizar y escriturar los lotes a favor de sus socios. De esta  
12 manera, y una vez que cada uno de los socios cancelen los valores que les  
13 correspondan, el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, podrá  
14 levantar la hipoteca, en forma parcial, respecto de cada lote cuyo valor se haya  
15 cancelado íntegramente.- **DÉCIMA.- GASTOS.**- Todos los gastos e impuestos que,  
16 de haberlos ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la  
17 parte COMPRADORA, incluido el pago de impuesto de plusvalía, derechos  
18 notariales y de inscripción. Así como asumirá todos los pagos que ocasione la  
19 aprobación de planos del fraccionamiento en lotes de menor extensión que  
20 serán entregados a favor de los socios bajo el régimen de interés social.  
21 Acogiéndose a lo establecido en el Artículo trescientos cincuenta y uno, letra j)  
22 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y Artículo nueve de la Ley de Régimen  
23 Tributario Interno.- **DECIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN.**- La parte VENDEDORA  
24 autoriza a la parte COMPRADORA a proceder a efectuar los pagos que  
25 corresponda por la celebración de la presente escritura y solicitar y obtener la  
26 inscripción en el Registro de la Propiedad.- **DECIMA SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN**  
27 **HIPOTECA.**- En seguridad de las obligaciones contraídas en esta escritura, la  
28 señora Carmen Eufemia Clavón Ocaña en su calidad de Gerente y representante



1 legal de la Cooperativa de Vivienda Puertas del Sol, constituye PRIMERA  
2 HIPOTECA a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, sobre la  
3 totalidad del inmueble descrito en la cláusula segunda del presente contrato.  
4 Los linderos que se fijan son generales y es entendido que si alguna parte del  
5 inmueble no estuviera comprendida en ellos, quedará también hipotecada,  
6 porque es voluntad de los contratantes que el gravamen comprenda a la  
7 totalidad de dicho inmueble y alcance a todos los aumentos y mejoras que se  
8 hubieren hecho y se hicieren en lo sucesivo; y en general todo lo que se  
9 considera inmueble por destinación, incorporación o naturaleza, según la  
10 Codificación del Código Civil.- Hasta la cancelación total del valor adeudado por  
11 la COMPRADORA, el inmueble adquirido es inembargable por razón de otros  
12 créditos y no puede ser enajenado ni gravado con hipoteca u otros derechos  
13 reales, sino con el permiso previo del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
14 debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad, con  
15 excepción de las escrituras de adjudicación o compraventa a favor de los socios  
16 que también quedarán hipotecadas a favor del Municipio del Distrito  
17 Metropolitano de Quito hasta el cumplimiento de las obras de urbanización.- La  
18 Compradora podrá hacer abonos parciales del valor total adeudado al Instituto  
19 Ecuatoriano de Seguridad Social, dentro del plazo establecido, pudiendo  
20 también cualquiera de los socios a través de la Cooperativa solicitar  
21 oportunamente que el Instituto realice la liquidación para realizar pagos o  
22 abonos extraordinarios del capital adeudado, para reducir el número de años del  
23 préstamo o reducir la cuota periódica; así como la cancelación anticipada del  
24 mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de  
25 cancelación anticipada LA COMPRADORA o SOCIO, ADJUDICATARIO O  
26 ADQUIRIENTE de un lote de menor extensión, por intermedio de la Cooperativa,  
27 pedirá el levantamiento de la hipoteca y prohibición de enajenar sobre el bien  
28 gravado con la liquidación de los intereses a la fecha de cancelación, cuyos

Dra. Carmen Cecilia Zambrano Semblantes  
**NOTARIA TRIGESIMA SUPLENTE**

1 gastos correrán a cargo del socio de la Organización Adquiriente.- Si la  
2 COMPRADORA, incurriere en mora en el pago de tres dividendos o fracciones de  
3 éstos, el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, cobrará dichas  
4 cuotas y/o dividendos, y más un interés equivalente a la tasa máxima  
5 convencional del Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora,  
6 declarando vencida la totalidad de la deuda y procederá a su cobro inmediato  
7 mediante la ejecución de las garantías hipotecarias y la venta del inmueble en  
8 pública subasta.- **DECIMA TERCERA.-** La Compradora se obliga a entregar al  
9 Instituto, dos copias certificadas de esta escritura para su contabilización y  
10 registro.- **DECIMA CUARTA.- ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan libre y  
11 voluntariamente, previo el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos  
12 exigidos por las leyes de la materia y declaran expresamente su aceptación de  
13 todo lo contenido en el presente instrumento, por contener condiciones  
14 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto  
15 de este contrato, y manifiestan que de suscitarse divergencias se someterán a  
16 procedimientos amigables y de subsistir se someterán a los procesos de  
17 mediación ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, si  
18 en caso de no solucionarse en este mecanismo; y, decidieren ir a la vía judicial,  
19 será ante los Jueces Contenciosos Administrativos de esta ciudad de Quito  
20 estipulado en este contrato, aplicando para ello la Ley de la Jurisdicción  
21 Contencioso Administrativa; el Artículo ciento cinco de la Ley Orgánica del  
22 Sistema Nacional de Contratación Pública; y, Artículo treinta y ocho, inciso  
23 primero de la Ley de Modernización del Estado.- Usted, señor Notario, se servirá  
24 agregar las demás cláusulas de rigor y estilo necesarias para la plena validez de  
25 este instrumento.-“ Redactó esta minuta (firmado) doctor Ricardo Barragán  
26 Barragán, con Registro Profesional, número tres mil ochenta y siete (3087) del  
27 Colegio de Abogados de Pichincha”.- HASTA AQUÍ LA MINUTA que queda  
28 elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para la celebración de esta

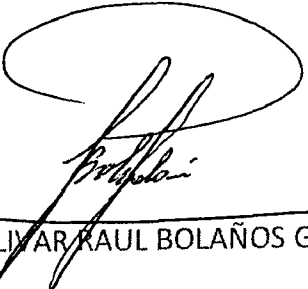
1 escritura se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que fue a los  
2 comparecientes, íntegramente, por mí la Notaria Suplente, se ratifican en ella y  
3 firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

4

5

6

7

8   
BOLIVAR RAUL BOLAÑOS GARAICOA C.C. 170157159-6

9 DIRECTOR GENERAL ENCARGADO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD


10 SOCIAL

11

12

13

14

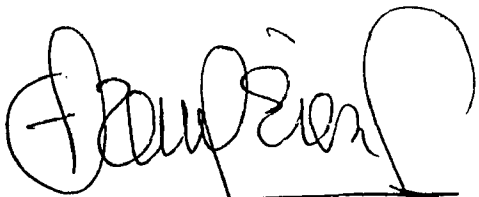
15   
CARMEN EUFEMIA CLAVON OCAÑA C.C. 170497029-0

16 GERENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA PUERTAS DEL SOL

17

18

19

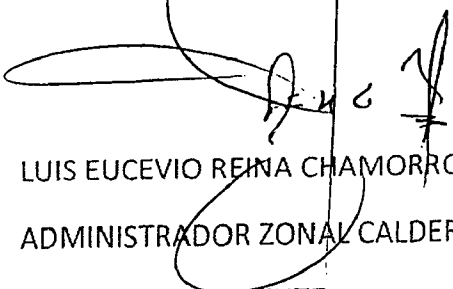
20   
FREDDY BRUNO PEREZ ESPINOSA C.C. 170648411-8

21 DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS (TESTIGO DE HONOR)

22

23

24

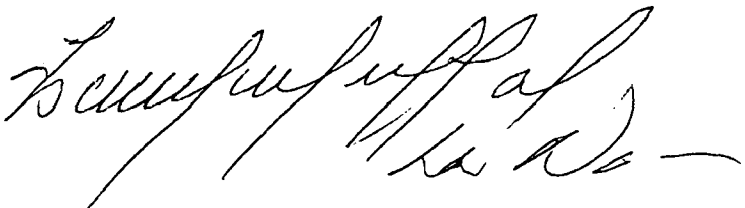
25   
LUIS EUCEVIO REINA CHAMORRO C.C. 040059087-3

26 ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON (TESTIGO DE HONOR)

27 LA NOTARIA SUPLENTE.-

28

14



I


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No 170157159-6

BOLAÑOS GARAICOA BOLIVAR RAUL  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 04 SEPTIEMBRE 1944

FECHA DE NACIMIENTO 0327 04576 M  
 SEXO Y APELLIDO DEL PADRE  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1944

*[Signature]*  
 FIRMA DEL CIUDADANO




ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3333V2222

CASADO MARIA JARAMILLO  
 SUPERIOR ECONOMISTA

BOLIVAR BOLAÑOS  
 LAURA GARAICOA  
 QUITO 26/08/2005

FECHA DE EFECTIVACION  
 26/08/2017  
 FECHA DE CADUCIDAD

REN 1578553  
 Pch



*[Signature]*  
 PULGAR DERECHO

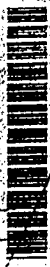
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO-2009

059-0006 1701571596  
 NÚMERO CÉDULA

BOLAÑOS GARAICOA BOLIVAR RAUL

PICHINCHA QUITO  
 PROVINCIA CANTÓN  
 LA FLORESTA PARROQUIA

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA





# INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

## CONSEJO DIRECTIVO

Quito, D. M., 21 de Septiembre de 2010  
Of. 11000000.651.CD  
TR35944

Señores

Econ. Fernando Guijarro Cabezas

**DIRECTOR GENERAL DEL IESS**

Econ. Bolívar Bolaños Garaicoa

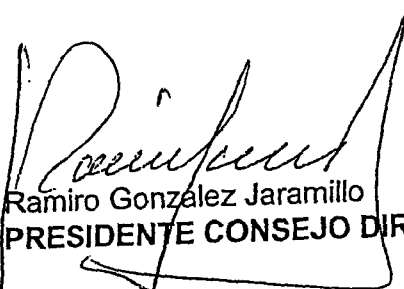
**SUBDIRECTOR GENERAL DEL IESS**

Presente

En sesión ordinaria celebrada el 21 de septiembre del año en curso, el Consejo Directivo conoció el oficio No. 12000000-847 de 20 de septiembre de 2010, suscrito por el Econ. Fernando Guijarro Cabezas, Director General del IESS, a través del cual solicita permiso con cargo a vacaciones del 27 de septiembre al 1 de octubre de 2010.

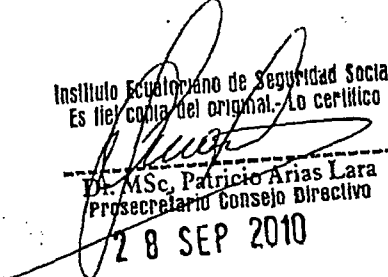
El Consejo Directivo resolvió autorizar al Econ. Fernando Guijarro Cabezas, el uso de permiso con cargo a vacaciones del 27 de septiembre al 1 de octubre de 2010, y además encargar la Dirección General del IESS al Econ. Bolívar Bolaños Garaicoa, Subdirector General, mientras dure la ausencia del titular.

Atentamente,

  
Ramiro González Jaramillo  
**PRESIDENTE CONSEJO DIRECTIVO**  
Adj: antecedentes

c.c. Srs. Miembros Consejo Directivo

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
Es fiel copia del original. Lo certifico

  
Dr. MSc. Patricio Arias Lara  
Prosecretario Consejo Directivo

28 SEP 2010





INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
CONSEJO DIRECTIVO

DIRECCION: 9 de Octubre N20-68 y J. Washington Edificio ZARZUELA 6to. Piso  
Teléfonos: 2563-504 — 2230-853 Fax 2568-058 2563-917 Télex 22280 IESS QO ED Casilla 17-01-2640  
QUITO - ECUADOR

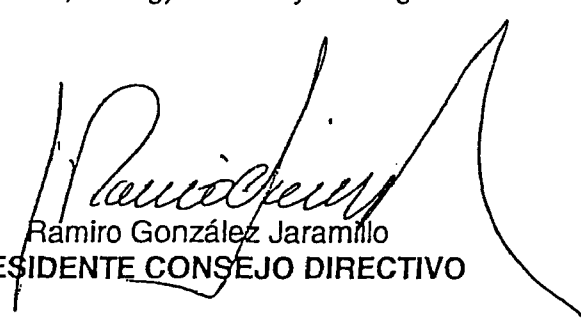
Quito, D. M., 26 de Agosto de 2008  
Of. 11000000.1368.CD  
TR8496


Señor Economista  
**BOLÍVAR RAÚL BOLAÑOS GARAICOA**  
Presente

En sesión ordinaria celebrada el 26 de agosto del año en curso, el Consejo Directivo conoció el oficio No. SG-2008-7216 de 5 de agosto de 2008, enviado por el Secretario General de la Superintendencia de Bancos y Seguros, mediante el cual remite copia certificada de la Resolución No. SBS-2008-456 de 4 de agosto de 2008, suscrita por la Ing. Gloria Sabando García, Superintendente de Bancos y Seguros, que declara la habilidad legal del Economista Bolívar Raúl Bolaños Garaicoa, como candidato para que pueda ejercer el cargo de Subdirector General del IESS.

El Consejo Directivo resolvió designar al Economista Bolívar Raúl Bolaños Garaicoa, como **Subdirector General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, con base en lo establecido en el artículo 27, letra g) de la Ley de Seguridad Social.

Atentamente,

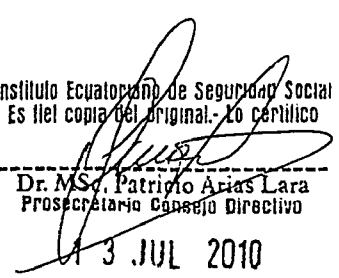
  
Ramiro González Jaramillo  
**PRESIDENTE CONSEJO DIRECTIVO**

  
Ing. Felipe Pezo Zúñiga  
**MIEMBRO CONSEJO DIRECTIVO**

  
Ab. Luis Idrovo Espinoza  
**MIEMBRO CONSEJO DIRECTIVO**

c.c. Dirección General  
Dirección Económico Financiera  
Subdirección Recursos Humanos

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
Es fiel copia del original. Lo certifico

  
Dr. MSc. Patripio Arias Lara  
Prosecretario Consejo Directivo

3 JUL 2010

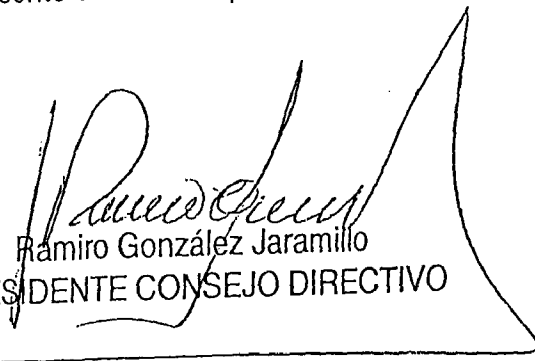


INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
CONSEJO DIRECTIVO

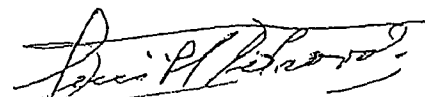
ACTA DE POSESIÓN No. C.D.045

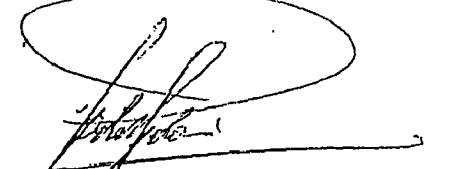
En Quito, Distrito Metropolitano, a los veinte y seis días del mes de agosto del año dos mil ocho, ante los señores Miembros del Consejo Directivo del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2008-456 de 4 de agosto de 2008, el señor Economista **Bolívar Raúl Bolaños Garaicoa** presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de **Subdirector General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, para las que ha sido designado en sesión ordinaria celebrada esta misma fecha, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 27, letra g), de la Ley de Seguridad Social

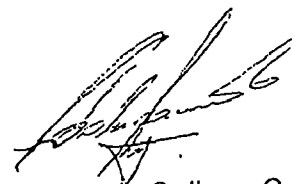
Para constancia firma con los señores Miembros del Consejo Directivo del IESS y el infrascrito Secretario que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE CONSEJO DIRECTIVO

  
Ing. Felipe Pezo Zúñiga  
REPRESENTANTE EMPLEADORES

  
Ab. Luis Idrovo Espinoza  
REPRESENTANTE ASEGURADOS

  
Econ. Bolívar Bolaños Garaicoa  
SUBDIRECTOR GENERAL DEL IESS

  
Econ. Fernando Guijarro Cabezas  
DIRECTOR GENERAL IESS  
SECRETARIO CONSEJO DIRECTIVO

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
Es fiel copia del original. Lo certifico

  
Dr. MSc. Patricio Arias Lara  
Prosecretario Consejo Directivo

3 JUL 2010



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1760004650001  
**RAZON SOCIAL:** INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
 DIRECCION GENERAL QUITO  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** RUI ANIBAL GARAYOZA RUI MAR PAUL  
**CONTADOR:** MORALES CHEVA GLORIA ANGELICA

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 10/07/070      **FEC. CONSTITUCION:** 10/07/070  
**FEC. INSCRIPCION:** 01/02/1999      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 05/01/2009

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION Y EJECUCION DE PROGRAMAS DE SEGURIDAD SOCIAL

### DIRECCION PRINCIPAL:

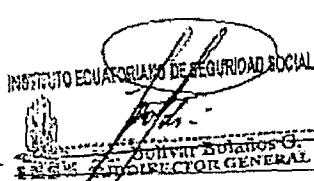
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: 508  
 Intersección: BOGOTA Edificio: IFSS Referencia Ubicación: FRENTE AL PARQUE EL EJIDO Fax: 022524542  
 Teléfono Trabajo: 022522542 Teléfono Trabajo: 022542777

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

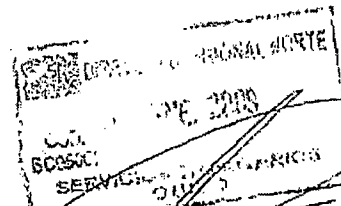
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCION SIMPLIFICADA
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MIXTIZADOS

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 100      **ABIERTOS:** 6  
**JURISDICCION:** REGIONAL NORTE PICHINCHA      **CERRADOS:** 04

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

  
 Juan Bolanos G.  
 DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
 REGIONAL NORTE  
 QUITO  
 05/01/2009

REGISTRADO DE RENTAS INTERNAS


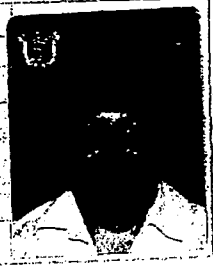
Documento: INAVARRITE      Lugar de expedición: QUITO, PICHINCHA Y PAMIRI      Fecha y hora: 05/01/2009


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.      Pagina 1 de 35

SRI.gov.ec

ROSA CHAVEZ LOPEZ  
 CPRA ROSA CHAVEZ LOPEZ  
 TITULARIA PROVINCIAL DE PICHINCHA




 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CIUDADANIA 170497029-0  
 CLAVON OCAÑA CARMEN EUFEMIA  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 08 JULIO 1956  
 010-0202-07626-F  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 973  


ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4443V4444  
 DIVORCIADO  
 SUPERIOR TL60,ADMIN.EMPRESAS  
 ANGEL CLAVON  
 CARMEN OCAÑA  
 QUITO 08/10/2009  
 08/10/2021  
 1849571  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 11 JUNIO 2008  
 099-0002 1704970290  
 NÚMERO  
 CLAVON OCAÑA CARMEN EUFEMIA  
 PICHINCHA QUITO  
 PROVINCIA CANTON  
 ZAMBIZA ZONA  
 PARROQUIA  




TRÁMITE: PIC-MIES-2009-9916

OFICIO No. 003-003252 -DNC-MIES-09

Quito, 20 ENE 2009

Señores  
**DIRECTIVOS DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA  
"PUERTAS DEL SOL".**  
Presente.-

En referencia a su Oficio N° 003-CVPS-09 de fecha enero 19 de 2009, ingresada en esta dependencia con hoja de control No. PIC-MIES-2009-9916 de la misma fecha, a través de la cual dan a conocer la designación de la Directiva que regirá los destinos de esa entidad durante el periodo **DICIEMBRE 2008 - DICIEMBRE 2010**, discutida y aprobada en Asamblea General Ordinaria de diciembre 20 del 2008, esta Dirección registra el nombramiento de tales dignidades y hace mención particular de las siguientes:

**PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION Y POR LO TANTO DE LA COOPERATIVA  
QUINTEROS MANOSALVAS FRANCISCO EMILIANO  
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VIGILANCIA  
FONSECA BARRERA GUIDO FABIAN  
GERENTE**

**CLAVON OCAÑA CARMEN EUFEMIA**

Quien ha presentado la Caucción de ley previo al desempeño de las funciones

**SECRETARIA**

**CALDERON BRITO NANCY VERONICA**

**PERIODO:**

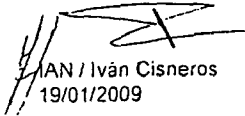
**DOS AÑOS**

La Directiva elegida debe tener correspondencia con el número total de socios, de conformidad con el artículo 35 del Reglamento General de la Ley de Cooperativas; además, se entiende que los miembros de la Directiva son socios legalmente aceptados por el Consejo de Administración. Entre los vocales, Presidentes de ambos consejos; y, el Gerente no debe existir parentesco hasta el 4° grado de consanguinidad ni 2° de afinidad de conformidad a los Artículos 139, 140 y 141 de la Ley de Cooperativas; **de no ser verídicos los datos que se proporcionan a la Dirección Nacional de Cooperativas, esta entidad procederá a dejar insubsistente la Directiva registrada**, (por lo tanto, se declarará la ilegalidad de dichas designaciones junto con sus funciones y sus actuaciones); y, deberán realizarse nuevas elecciones. Cuando la Dirección Nacional de Cooperativas comprobare que la entidad o su Directiva a faltado a la verdad al proporcionar tal información, esta enviará los antecedentes al fuero Penal para que se disponga lo pertinente.



Atentamente,

  
Dra. Idania Arias N.  
**SECRETARIA GENERAL (E)**  
**DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS**

  
IVAN / Iván Cisneros  
19/01/2009



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791708695001

RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE VIVIENDA PUERTAS DEL SOL

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: CLAVON OCANA CARMEN EUFEMIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/07/1998	FEC. CONSTITUCION:	19/07/1998
FEC. INSCRIPCION:	21/10/1999	FEC. ACTUALIZACION:	05/10/2005

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

### DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: SALINAS Número: N17-246  
Intersección: SANTIAGO Edificio: JACOME Piso: 1 Oficina: 103 Referencia ubicación: DIAGONAL AL SRI  
Telefono Trabajo: 2543379

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE  
DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES  
DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

### Declaración Informativa de Impuesto a la renta

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

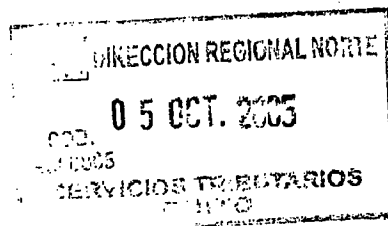
ABIERTOS: 1  
CERRADOS: 0

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: EFIC0 Lugar de emisión: QUITO:PAEZ BSS Y RAYREZ DAVALOS Fecha y hora: 05/10/2005 05:10:03



  
Unido a: 05/10/2005

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1791708695001

RAZON SOCIAL: COOPERATIVA DE VIVIENDA PUERTAS DEL SOL

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 19/07/1998

NOMBRE COMERCIAL:

**ACTIVIDADES ECONOMICAS:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: SALINAS Número: N17-246  
Intersección: SANTIAGO Edificio: JACOME Piso: 1 Oficina: 103 Telefono Trabajo: 2543378

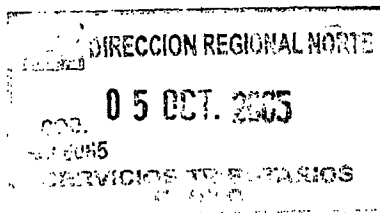
  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: QUITO

Lugar de emisión: QUITO PAEZ 655 Y RA YREZ  
JAVILAOS

Fecha y hora: 04/10/2005 09:10:06







# ACCIÓN DE PERSONAL

No: 360 ARH-09  
Fecha: 05/08/2009

Acuerdo:

RIGE A PARTIR DE:

Nº: 0119 Fecha: 13 AUG 2009

06/08/2009

PÉREZ ESPINOSA FREDDY BRUNO

1706484118

Apellidos y Nombres

Cédula de Ciudadanía

### CONSIDERANDO:

Que se encuentra vacante el puesto de Director Nacional de Cooperativas, y que con Oficio No. 055 -CCN-DE-2009 de 24 de julio del 2009, el Presidente y el Director Ejecutivo del Consejo Cooperativo Nacional remiten la terna aprobada por el Consejo referido, indicando que la misma fue aprobada en sesión del 24 de julio del 2009 y que de ella se elija para la designación del Director Nacional de Cooperativas; memorando S/N y sin fecha de la señora Ministra de Inclusión Económica y Social, en el dispone la designación del Dr. Freddy Bruno Pérez; y, de conformidad con lo establecido en los Art. 95 y 96 de la Ley de Cooperativas y literal c) del Art. 11 del Reglamento a la LOSCCA; en uso de las atribuciones que le confiere la Ley,

### ACUERDA:

Nombrar al Dr. FREDDY BRUNO PÉREZ ESPINOSA en el puesto de Director Nacional de Cooperativas de la Dirección Nacional de Cooperativas de esta Secretaría de Estado, a partir de la fecha señalada en el casillero rige.

### SITUACIÓN ACTUAL

Unidad Administrativa:  
Puesto:  
Lugar de Trabajo:  
Remuneración Unificada: US \$.  
Partida Presupuestaria:

### SITUACIÓN PROPUESTA

Unidad Administrativa: DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS  
Puesto: DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS  
Lugar de Trabajo: Quito  
Remuneración Unificada: US \$.-2.140,00  
Partida Presupuestaria:  
200928099990000290000001J815101050000001000000003960

Arq. María de los Ángeles Duarte  
MINISTRA DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

Dr. Alberto Proaño A.  
DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS

### UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS HUMANOS

Registro: 00119 Fecha: 13 AUG 2009

### REGISTRO Y CONTROL

### PARA NOMBRAMIENTO / INGRESO

DECLARO: No desempeñar otro puesto público, no tener impedimento legal, no haber recibido indemnización alguna por supresión de partida, compensación por renuncia voluntaria de Institución y Organismo Público o Entidad que se financie con fondos públicos; y, no tener parentesco alguno con la autoridad nominadora y mi Jefe inmediato superior.

### PARA PUESTO CAUCIONADO

Certificación de la Contraloría:

Por:  
DCM / dcm.

POSESIÓN: Juro desempeñar el puesto con dignidad y de acuerdo a lo dispuesto en las Leyes, Reglamentos y demás normas del Ministerio.

OBSERVACIONES:


La persona reemplazará a: Ortega Cárdenas Ramiro Fernando  
Que cesa en el cargo el: 29 de octubre del 2008  
Por: REMOCIÓN

MIES | Ministerio de Inclusión Económica y Social  
Secretaría General

Es fiel copia del Original  
LO CERTIFICO

I

CIUDADANIA M. 040059087-3  
 REINA CHAMORRO LUIS EUCEVIO  
 CARCHI/SAN PEDRO DE HUACA  
 23 JUNIO 1959  
 001-2 0177 00353 M  
 CARCHI/ TULCAN  
 TULCAN 1959



*Luis E. Reina*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* V493314222  
 CASADO OJGA MARINA JIMENEZ MARLA  
 SUPERIOR ECONOMISTA  
 CELIMO REINA  
 ELVIA MARIA CHAMORRO  
 QUITO 03/05/2002  
 08/05/2014  
 REN 0035544  
 Pch



*Reina*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

042-0012 0400590873  
 NUMERO CEBDULA  
 REINA CHAMORRO LUIS EUCEVIO

PICHINCHA QUITO  
 PROVINCIA CANTON  
 CALDERON CARAPUNGO  
 PARROQUIA ZONA

*Luis E. Reina*  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





# QUITO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCION DE RECURSOS HUMANOS

ACCION DE PERSONAL

EL ADMINISTRADOR GENERAL POR DELEGACION DEL SR ALCALDE CONSTANTE EN RESOLUCION ADMINISTRATIVA N.- 3-0003 DEL 18 DE AGOSTO DEL 2009, EXPIDE LA SIGUIENTE ACCION DE PERSONAL

Apellidos	Nombres	Cedula
REINA CHAMORRO	LUIS EUCEVIO	0400590873

**ACCION**

Nro.- 65 - 8

COMISION DE SERV. CON SUELDO EN LA MUNICIPALIDAD

Fecha : 11/09/2009

**Explicación**

DE CONF. AL ART. 31 DE LA CODIF. DE LA LEY ORGA. DE SERV. CIVIL Y CARR. ADMIN. Y DE UNIFIC. Y HOMOL. DE LAS REMUNER. RESUELVO RECIBIR EN COMISION DE SERVICIOS CON SUELDO EN LA MUNICIPALIDAD, PARA QUE DESEMPEÑE LAS FUNCIONES DE ADMINISTRADOR ZONAL.

**Situación Propuesta**

Regimen:	LEY DE SERVICIO CIVIL Y CARRERA ADMINISTRATIVA
Ubicación:	ALCALDIA / COORDINACION TERRITORIAL / ADMINISTRACION ZONAL CALDERON
Partida:	A114740478.02280
Modo Ocup:	LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCION
Puesto:	ADMINISTRADOR ZONAL (D4)
Grado:	D4
Salario:	\$2,700

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

Es fiel copia del original  
**CERTIFICO:**  
 JEFEATURA ZONAL DE RECURSOS HUMANOS  
 Fecha: 11-09-2009

Valga a partir de : 03/08/2009

Solicitud Oficio N.- HC-3224

Hasta :

Director Metropolitano de Recursos Humanos

Administrador General

Revisado Por: LCORREA04

Revisado por:

Recibido por:

Fecha Impresión: 11-SEPT-2009

2009  
LA REVOLUCIÓN CIUTENA

**ALCALDÍA METROPOLITANA**



Yo, LUIS EUGENIO PEÑA CHAMORRI juro lealtad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y dejo constancia que conozco y acepto que el puesto que consta en la presente Acción es de Libre Remoción.

F) [Signature]

Yo, LUIS EUGENIO PEÑA CHAMORRI juro lealtad Al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

F) [Signature]

Declaro con juramento que no he trabajado en el sector público y no haber sido compensado o indemnizado económicamente por renuncia voluntaria presentada en ejercicio de funciones públicas.

F) [Signature]

14 SEPTIEMBRE 2009

TRÁMITE: PIC-MIES-2009-17004

OFICIO No... 62.6635 -DNC-MIES-09

Quito, 03 AGO 2009

Señora  
Carmen Clavón Ocaña  
COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL"  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al Oficio N° 62-CVPS-09 de fecha 29 de Julio de 2009, ingresada en esta Dirección con hoja de control de documentos N° PIC-MIES-2009-17004 de fecha 30 de Julio de 2009. Certifico:

Que, una vez revisado el Expediente Administrativa de la COOPERATIVA DE VIVIENDA "PUERTAS DEL SOL", domiciliada en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.

- Se constata que, adquirió Personería Jurídica mediante Acuerdo Ministerial N° 01114 de fecha 19 de Junio de 1996; y, legalmente inscrita en el Registro General de Cooperativas con el Número de Orden 5927 de 22 de Julio del mismo año. La Cooperativas se encuentra ACTIVA.

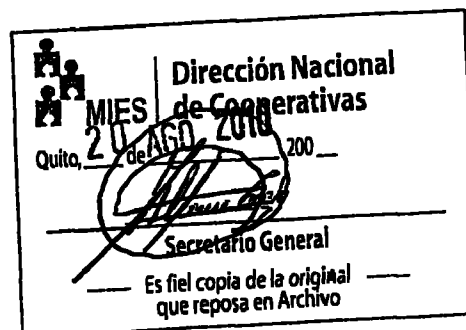
Particular que pongo a su conocimiento para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



Ing. Alfonso Tacto L.  
SECRETARIO GENERAL (E)  
DIRECCION NACIONAL DE COOPERATIVAS

IATL / David Izquierdo.  
30/07/2009





INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
CONSEJO DIRECTIVO

DIRECCION: 9 de Octubre N20-88 y J. Washington Edificio ZARZUELA 6to. Piso  
Teléfonos: 2563-504 — 2230-858 Fax 2568-058 — 2563-917 Télex 22280 IEES QO ED CASILLA 17-01-2640  
QUITO - ECUADOR

Quito, D. M., 13 de Septiembre de 2007  
Of. 11000000.1593  
TR2179

Señores  
Dr. Gonzalo Donoso Mera  
**DIRECTOR GENERAL DEL IEES**  
Dr. Germán Quimbiulco Gordón  
**PROCURADOR GENERAL DEL IEES (E)**  
Presente

En sesión celebrada el 13 de septiembre del año en curso, el Consejo Directivo conoció los informes números 12000000-2513 de 14 de agosto y 12000000-2560 de 22 de agosto de 2007 de la Dirección General; y, 64000000-1164 de 12 de julio y 64000000-1455 de 21 de agosto de 2007 de la Procuraduría General del IEES, que se relacionan con la negociación de terrenos de propiedad del IEES con varias Cooperativas de Vivienda.

El Consejo Directivo adoptó las siguientes resoluciones:

1. Acoger los informes presentados por la Dirección General y la Procuraduría General del IEES.
2. Autorizar al Director General del IEES que proceda a la legalización de la compra venta de los inmuebles institucionales a favor de los socios de las Cooperativas de Vivienda: "María Eugenia Durán Ballén Villalobos", "Puertas del Sol", "Por Nuestros Hijos", "Artesanal Durán Ballén" y "El Calzado" de esta ciudad, para lo cual deberá contar con los informes legales, técnicos y administrativos señalados en el informe No. 64000000-1164 de 12 de julio de 2007 de la Procuraduría General del IEES.
3. Disponer al Director General y al Procurador General del IEES Encargado, que analicen los casos de otras Cooperativas de Vivienda de diferentes ciudades del país que se encuentran en situación similar que las mencionadas anteriormente, y además que realicen un estudio especial sobre los terrenos del predio denominado "San Sebastián" de Otavalo, solicitados por la Cooperativa de Vivienda "Vitelma Dávila", para lo cual deberán considerar los informes números 11000000-058-LIE-2007 de 23 de agosto de 2007 suscrito por el Ab. Luis Idrovo Espinosa, Representante de los Asegurados; y, 13001000-492 de 20 de agosto de 2007 del Director Provincial de Imbabura.

Atentamente,

  
Dr. Wagner Bararajo Burgos  
**PRESIDENTE CONSEJO DIRECTIVO**

Adj: antecedentes  
c.c. Srs. Miembros Consejo Directivo

Form: Nº 1120-89

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
Es fiel copia del original. - Lo certifico

  
Dr. MSc. Patricio Arias Lara  
Procurador General Consejo Directivo

29 SEP 2010



# INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL CONSEJO DIRECTIVO

DIRECCION: 9 de Octubre N20-68 y J. Washington Edificio ZARZUELA 6to. Piso  
Teléfonos: 2563-504 — 2230-853 Fax 2568-058 — 2563-917 Télex 22230 IESS QO ED CASILLA 17-01-2640  
QUITO - ECUADOR

Quito, D. M., 18 de Septiembre de 2007  
Of. 11000000.1629  
TR2179

Señores  
Dr. Gonzalo Donoso Mera  
**DIRECTOR GENERAL DEL IESS**  
Dr. Germán Quimbiulco Gordón  
**PROCURADOR GENERAL DEL IESS (E)**  
Presente

Como alcance al oficio No. 11000000-1593 de 13 de septiembre de 2007, comunico a ustedes que en sesión celebrada el 18 de septiembre de 2007, el Consejo Directivo aprobó el Resumen del Acta No. C.D.330 correspondiente a la sesión del día jueves 13 de septiembre de 2007, con el siguiente texto en el punto 2. Conocimiento y resolución informes sobre negociación terrenos propiedad IESS con varias Cooperativas de Vivienda:

"En sesión celebrada el 13 de septiembre del año en curso, el Consejo Directivo conoció los informes números 12000000-2513 de 14 de agosto y 12000000-2560 de 22 de agosto de 2007 de la Dirección General; y, 64000000-1164 de 12 de julio y 64000000-1455 de 21 de agosto de 2007 de la Procuraduría General del IESS, que se relacionan con la negociación de terrenos de propiedad del IESS con varias Cooperativas de Vivienda.

El Consejo Directivo adoptó las siguientes resoluciones:

1. Acoger los informes presentados por la Dirección General y la Procuraduría General del IESS.
2. Autorizar al Director General del IESS que proceda a la legalización de la compra venta de los inmuebles institucionales a favor de los socios de las Cooperativas de Vivienda: "María Eugenia Durán Ballén Villalobos", "Puertas del Sol", "Por Nuestros Hijos", "Artesanal Durán Ballén" y "El Calzado" de esta ciudad, de acuerdo con lo señalado en el informe No. 64000000-1164 de 12 de julio de 2007 de la Procuraduría General del IESS, el cual indica que según la recomendación No. 10 de la Comisión Interinstitucional creada por mandato del segundo inciso de la Segunda Disposición General de la Ley No. 2004-39 de Incremento de las Pensiones Jubilares del IESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 387 de 28 de julio de 2004, faculta la venta directa de los lotes de terreno de propiedad institucional a favor de los socios de las referidas Cooperativas de Vivienda, para lo cual deberá contar con los siguientes informes legales, técnicos y administrativos:
  - a. Pronunciamiento de la Comisión Técnica de Inversiones;
  - b. Actualización del avalúo de la DINAC;
  - c. Informe económico, mediante el cual el Tesorero Nacional del IESS certifique los valores acreditados por las Cooperativas de Vivienda, en las cuentas del Instituto;



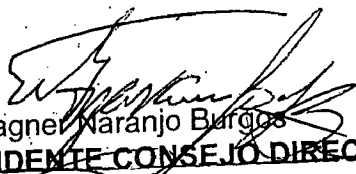
# INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL CONSEJO DIRECTIVO

DIRECCION: 9 de Octubre N20-68 y J. Washington Edificio ZARZUELA 6to. Piso  
Teléfonos: 2563-504 — 2230-853 Fax 2568-058 — 2563-917 Télex 22280 IESS QO ED CASILLA 17-01-2640  
QUITO - ECUADOR

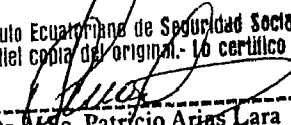
2

- d. Informe técnico generado conjuntamente por Inversiones Inmobiliarias y la Unidad de Propiedades del Subproceso de Servicios Generales de la Dirección Provincial de Pichincha, en el que conste la descripción detallada de los lotes fraccionados o no, debiendo constar linderos, dimensiones y superficie total de los mismos, planos validados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, levantamiento y demás documentos de sustento técnico de cada uno de los inmuebles poseionados.
3. Disponer al Director General y al Procurador General del IESS Encargado, que analicen los casos de otras Cooperativas de Vivienda de diferentes ciudades del país que se encuentran en situación similar que las mencionadas anteriormente, y además que realicen un estudio especial sobre los terrenos del predio denominado "San Sebastián" de Otavalo, solicitados por la Cooperativa de Vivienda "Vitelma Dávila", para lo cual deberán considerar los informes números 11000000-058-LIE-2007 de 23 de agosto de 2007 suscrito por el Ab. Luis Idrovo Espinosa, Representante de los Asegurados; y, 13001000-492 de 20 de agosto de 2007 del Director Provincial de Imbabura."

Atentamente,

  
Dr. Wagner Naránjo Burgos  
**PRESIDENTE CONSEJO DIRECTIVO**

Adj: antecedente  
c.c. Srs. Miembros Consejo Directivo

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
Es fiel copia del original - Lo certifico  
  
Dr. MSc. Patricio Arias Lara  
Prosecretario Consejo Directivo  
28 SEP 2010



INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
CONSEJO DIRECTIVO

DIRECCION: 9 de Octubre N20-68 y J. Washington Edificio ZARZUELA 6to. Piso  
Teléfonos: 2563-504 — 2230-853 Fax 2568-058 2563-917 Télex 22230 IESS QO ED Casilla 17-01-2640  
QUITO - ECUADOR

Quito, D. M., 3 de Marzo de 2008  
Of. 11000000.275.CD  
TR1048

Señores  
Dr. Héctor Egúez Álava  
**DIRECTOR GENERAL DEL IESS**  
Ec. Patricio Torres Torres  
**DIRECTOR DE INVERSIONES**  
Presente

En sesión celebrada el 3 de marzo del año en curso, el Consejo Directivo conoció los oficios números 11000000-FPZ-053 de 31 de enero de 2008 suscrito por el Ing. Felipe Pezo Zúñiga, Representante de los Empleadores; 12000000-234 de 31 de enero de 2008 de la Dirección General; y, 67300000-037 de 15 de enero de 2008 de la Dirección de Inversiones, que se relacionan con el proceso de negociación y legalización de terrenos de propiedad del IESS con varias Cooperativas de Vivienda.

El Consejo Directivo resolvió acoger la propuesta de “**Procedimiento y requisitos para negociar con las organizaciones de vivienda**”, preparada por el Departamento de Inversiones Inmobiliarias de la Dirección de Inversiones, y disponer a través del Director General su inmediata aplicación, a fin de que en el plazo de 90 días concluya el proceso de negociación de las propiedades del IESS con las Cooperativas de Vivienda detalladas en los informes mencionados, aclarando que dicho trámite no tendrá valor alguno por parte del IESS.

Atentamente,

  
Dr. Wagner Naranjo Burgos  
**PRESIDENTE CONSEJO DIRECTIVO**

Adj: antecedentes

c.c. Srs. Miembros Consejo Directivo

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
Es fiel copia del original. Lo certifico

  
Dr. M.Sc. Patricio Arias Lara  
Prosecretario Consejo Directivo

29 SEP 2010

6/08  
6/08