

Secretaría  
**General del  
Concejo**

Informe N° IC-O-2012-026

**COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
EJE TERRITORIAL**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	16.02.2012	f
SEGUNDO DEBATE	01.03.2012	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 23 de enero de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la documentación tendiente a la aprobación de la Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 0072, sancionada el 13 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Barrio San Marcos.

**2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 23 de enero de 2012, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente, fundamentada en los artículos 57 literales a) y x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; literal b) del artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, demás fundamentación de hecho y de derecho contenida en los considerandos del proyecto de Ordenanza adjunto, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 0072, sancionada el 13 de



**Secretaría  
General del  
Concejo**

junio de 2011, que aprobó a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Barrio San Marcos.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Eco. Elizabeth Cabezas G.

**Presidenta de la Comisión de  
Suelo y Ordenamiento Territorial**

Lic. Freddy Heredia  
**Concejal Metropolitano**

Dr. Fabricio Villamar  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente y proyecto de ordenanza.  
Diego X. Almeida C.

**ORDENANZA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-O-2012-026, de 23 de enero de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

**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 Fundamental 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 54 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 se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de

## ORDENANZA No.

fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

- Que,** el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las 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 6 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 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,

**ORDENANZA No.**

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 28 de septiembre de 2011 en la Administración Zonal Calderón, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Calderón; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe N° 0010- UERB-ZC-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza reformatoria a la Ordenanza No. 0072, sancionada el 13 de junio de 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio San Marcos.

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

**EXHIBE:**

**LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 0072, DE 13 DE JUNIO DE 2011, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS**

**Artículo 1.-** Sustitúyese el artículo 2 por el siguiente:

**"Artículo 2.-** Especificaciones Técnicas.

<b>Zonificación Actual:</b>	A3 (A2502-10)
<b>Lote Mínimo:</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>Forma Ocupación del Suelo:</b>	(A) Aislada
<b>Clasificación del Suelo:</b>	(SUB) Suelo Urbanizable
<b>Uso principal:</b>	(AR) Agrícola Residencial
<b>Número de Lotes:</b>	25

**ORDENANZA No.**

<b>Área Útil de Lotes:</b>	4.888,84 m <sup>2</sup>
<b>Área de Vías y Pasajes:</b>	1.680,98 m <sup>2</sup>
<b>Área Verde y de Equipamiento Comunal:</b>	440,54 m <sup>2</sup> (9.01% del Área Útil de Lotes)
<b>Área de Afectación Vial:</b>	208,61 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Predio (Lev. Top.):</b>	7218,97 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Predio (Escrit.):</b>	7.318,58 m <sup>2</sup>
<b>Diferencia (Lev. Top.- Escrituras):</b>	99,61 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 25, signados del uno (1) al veinte y cinco (25), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte integrante de la presente Ordenanza."

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 3 por el siguiente:

**"Artículo 3.- Zonificación de los Nuevos Lotes.-** Se cambia la zonificación a: D3 (D203-80); lote mínimo 200.00m<sup>2</sup> considerando que existen lotes con superficie menor a 200 m<sup>2</sup>; forma ocupación del suelo: (D) Continua sobre línea; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano, (R2) Residencia de mediana densidad.

Por excepción se asueban 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 7 años y con una consolidación y construcciones levantadas en un 40% respecto al total de lotes."

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 4 por el siguiente:

**"Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio Núñez, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 440,54 m<sup>2</sup> que corresponde al 9,01% del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

**ORDENANZA No.**

<b>Área Verde:</b>	<b>LINDEROS</b>			<b>SUPERFICIE</b>
	<b>Norte:</b>	CALLE 1 Y CURVA DE RETORNO	51,32m	<b>440,54 m<sup>2</sup></b>
	<b>Sur:</b>	PROPIEDAD SRA. CARMEN NOVILLOS Y SR. MELCHOR GONZALEZ	44,70m	
	<b>Este:</b>	Lote 10	11,24m	
	<b>Oeste:</b>	PROPIEDAD SR. FRANCISCO GUAÑUNA	11,64m	

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de siete años de existencia, con un 40% de consolidación de viviendas conforme al informe de calificación realizado; se autoriza al Comité Pro Mejoras del Barrio San Marcos, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 195,01 m<sup>2</sup>, equivalente al 3,99%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro."

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 5 por el siguiente:

**"Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.-** Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: encespado y equipamiento.

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 6 por el siguiente:

**"Artículo 6.- De las Vías.-** La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, debido a que este es un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de siete años de existencia, con un 40% de consolidación de viviendas, razón por la cual los anchos viales y de pasajes se sujetarán al plano que se aprueba.

## ORDENANZA No.

Las vías que se aprueban son las siguientes:

Calle 1: 9.00 m; y,  
Av. 24 de junio: 16.00 m.

Los lotes Nos. 1 y 25 se encuentran afectados por la ampliación de la vía pública, por lo que se considerará el Informe de Afectación y Replanteo Vial No. RV/CDZ/222-JZTV-2011, de 26 de septiembre del 2011, emitido por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, respecto a los estudios viales realizados en el barrio."

**Artículo 6.-** Sustitúyase el artículo 7 por el siguiente:

**"Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes:

Bordillos	100%
Aceras	100%
Alcantarillado	100%
Adoquinado	100%
Áreas Verdes	100%

**Artículo 7.-** Sustitúyase el artículo 8 por 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 2 años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio San Marcos, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio San Marcos pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley."



**ORDENANZA No.**

**Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 13 por el siguiente:**

**“Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.-** El Comité Pro Mejoras del barrio San Marcos se compromete en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.”

**Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 14 por el siguiente:**

**“Artículo 14.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.-** El Comité Pro Mejoras del barrio San Marcos entregará las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento.

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.”

**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 XXXXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán  
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**ORDENANZA No.**

**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 y XX de XXXXXX de dos mil doce.- Quito,

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

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

**EJECÚTESE**

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

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

DXAC



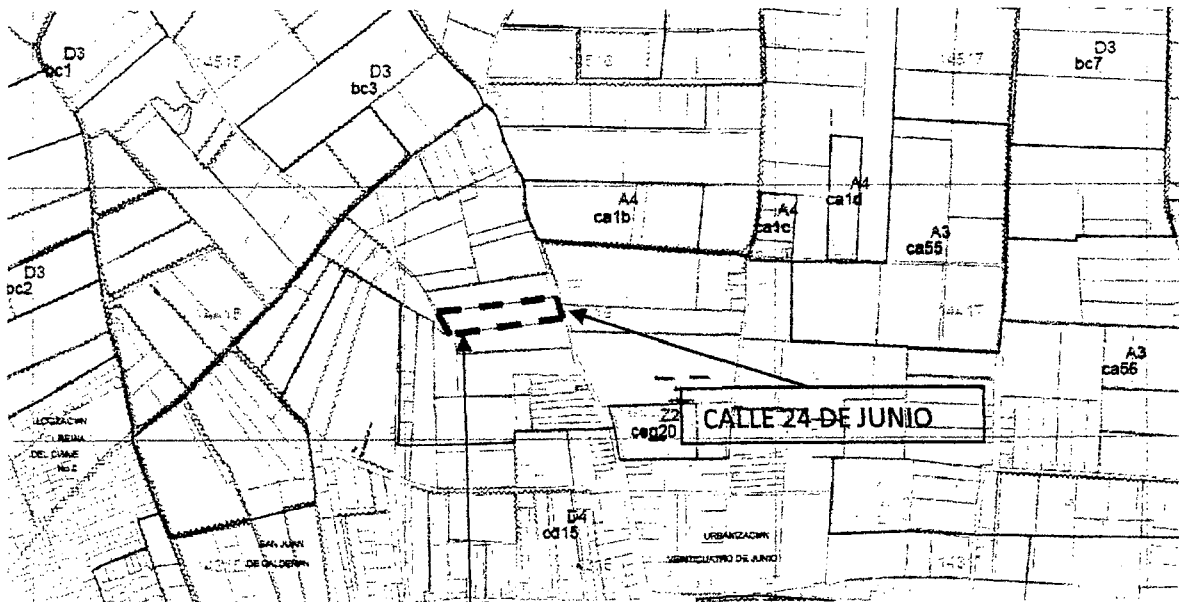
Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Calderón

# INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO REFORMA A LA ORDENANZA NUMERO 0072 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS.

EXPEDIENTE Nº 39-C  
INFORME No. 010-URB-ZC-SOLT-2011

## UBICACIÓN:



### COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN MARCOS"

Parroquia: Calderón  
Barrio/Sector: San Juan  
Administración Zonal: Calderón

#### Uso de Suelo Principal

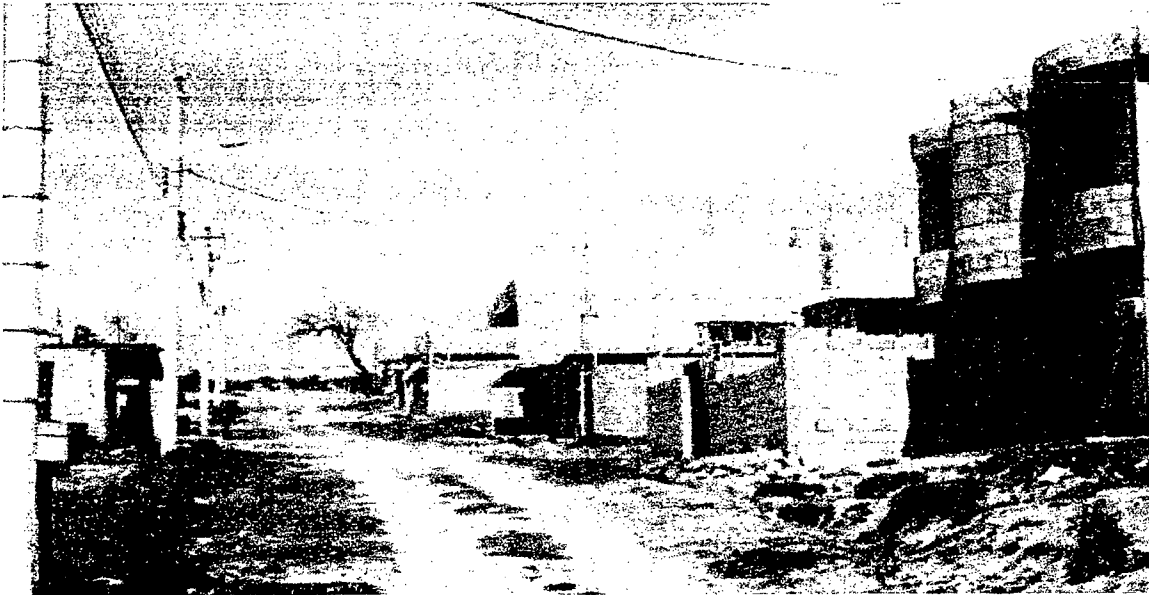
	Agrícola Residencial		Multiple		Residencial 1
	Area de Promoción		Patrimonial		Residencial 1A
	Equipamiento		Protección Ecológica		Residencial 2
	Industrial 2		Protección Baeterio		Residencial 3
	Industrial 3		RNNR		
	Industrial 4		RNR		



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Calderón

Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se generó a través de la compra de lotes de terreno por parte de 26 socios a los señores: María Dolores Morales Manguia y Luis Efraín Urgiles Urgiles. Los posesionarios se asentaron en el terreno desde hace aproximadamente 7 años, el barrio tiene una consolidación de viviendas del 40%, las mismas que constan en el proyecto de plano que poseen en la actualidad.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman el Comité Pro-Mejoras para gestionar la escritura de compra venta del predio a nombre de la organización y procurar conseguir servicios básicos para el barrio. Desde la constitución del Comité Pro-mejoras, han trabajado en beneficio del barrio y han obtenido algunas obras como agua potable y luz eléctrica.

Por tratarse de reforma, por inconsistencia en las longitudes de los linderos, se verificó que la situación socio-organizativa no ha variado desde la fecha de emisión de la Ordenanza Nro.0072.

UNIDAD REGULA TU BARRIO	CALDERON
ADMINISTRACIÓN ZONAL	CALDERON



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Calderón

Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

PARROQUIA	CALDERON
TIPO DE ORGANIZACION	COMITÉ PRO-MEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO	COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO SAN MARCOS.
ACUERDO MINISTERIAL	Nro. MIES -01400
AÑOS DE ASENTAMIENTO	7 AÑOS
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL	LUIS ALFONSO YACELGA VARGAS
VIGENCIA DIRECTIVA	2009-2011
NUMERO DE SOCIOS y DE LOTES	26 SOCIOS -25 LOTES.
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	2010
NUMERO DE EXPEDIENTE	39-C

#### ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL DE SOCIOS.

Cumpliendo con el procedimiento de la UERB, se realizó la verificación comparativa entre los listados de socios proporcionado por la Directiva, con los nombres constantes en el plano, llegándose a establecer las siguientes conclusiones:

En el plano el lote Nro. 6 está a nombre de dos socios: Jumbo Caray Blanca Teresa y Jumbo Curay Elsa Lucrecia, de igual manera el lote Nro.9 está a nombre de dos socios: Guaytarilla Boda Ramona Esperanza y Muñiz Toala Daicy Concepción.

La Socia Condo Tenganan Carmen Dolores, es posesionaria de dos lotes: el Nro. 2 y el Nro.3.

En conclusión en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, existen 25 lotes y 26 socios.

#### ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial No.1400 del 11 de febrero del 2009, otorgado por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, aprobando los estatutos y otorgando personería jurídica al Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Marcos" e inscribiendo el listado de los socios fundadores.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Calderón

- Copia del oficio del Nro. 1251 - DAL-AL- MIES-2011-OF del 12 de marzo del 2011, emitido por el Departamento de Asesoría Legal del Ministerio de Inclusión Económica y Social en la cual se registra la Directiva del Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Marcos" , parroquia de Calderón, para el período 2011-2013.
- Copia del Oficio Nro.2593--DAL-AL-MIES-2011-OF del 16 de mayo del 2011, emitido por el Departamento de Asesoría Legal del Ministerio de Inclusión Económica y Social, en el que se procede a corregir el error involuntario en el nombre del Presidente.
- Copia del oficio Nro. 2285-DAL-AL-MIES-2010-OF del 2 de agosto del 2010 en el que se procede a registrar a los nuevos socios del Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Marcos".
- Listado de Socios del Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Marcos"

## INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	
1. DATOS	
ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Escritura de Compraventa (UNIPROPIEDAD)
FECHA:	21 de Mayo del 2009.
OTORGADA POR:	Los señores cónyuges María Dolores Morales Manguia y Luis Efraín Urgiles Urgiles, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito Dr. Alfonso Di Donato Salvador, el 21 de Mayo del 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 02 de Junio del 2009, dieron en venta a favor del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones:  Por el Norte: 190.20m, con propiedad de Froilán Olivo.  Por el Sur: 186.05m.  Por el Este: en 43.18m, calle pública.  Por el Oeste: 37.73m propiedad de Francisco Guañuna.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Calderón

<b>ÁREA DE ESCRITURA:</b>	Superficie total de siete mil trescientos dieciocho metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados. (7.318.58m <sup>2</sup> ).  7.318.58m <sup>2</sup> .
<b>A FAVOR DE:</b>	EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS.
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b>	02 de Junio del 2009 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
<b>2. SI LA PROPIEDAD CONSTAN DE DERECHOS Y ACCIONES</b>	
100% DE COPROPIETARIOS DERECHOS Y ACCIONES	No se encuentra en Derechos y Acciones.
UNA SOLA ESCRITURAS O VARIAS:	No aplica.
TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD (POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEL CAUSANTE)	De la revisión de la documentación no existe.
TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD (TERCERAS VENTAS)	De la revisión de la documentación no existe.
DOCUMENTOS PRIVADOS DE LA TRANSFERENCIA	De la revisión de la documentación no existe.
PODERES Y DE QUE CLASE	De la revisión de la documentación no existe.
<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 del <b>COMITÉ</b> .	
<b>• ANTECEDENTES LEGALES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL</b>	
TIPO DE ORGANIZACIÓN SOCIAL:	COMITÉ PRO-MEJORAS
CERTIFICADO DE REGISTRO EN ENTIDAD ESTATAL:	Ministerio de Inclusión Económica y Social
CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA DIRECTIVA:	Ministerio de Inclusión Económica y Social
<b>• CONFLICTOS:</b>	
SOBRE LA PROPIEDAD, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	No tienen problemas.



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Calderón

Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

<b>SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES</b>	<p>No tienen problemas.</p> <p><b>CONCLUSIÓN LEGAL:</b></p> <p>1.- Se ha determinado que la propiedad se encuentra a nombre de una Corporación denominada COMITÉ.</p>
---	---

#### ANEXOS LEGALES:

- Copia de la escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito Dr. Alfonso Di Donato Salvador, el 21 de Mayo del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 02 de Junio del 2009, en el cual los señores cónyuges María Dolores Morales Manguia y Luis Efraín Urgiles Urgiles, dieron en venta un lote de terreno a favor del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C40009475001 de fecha 08/07/2011, emitido por el Registrador de la Propiedad.

### INFORME TÉCNICO

<b>de Predio:</b>		5144540							
<b>Clave Catastral:</b>		14416 01 005							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>									
<b>Zonificación:</b>		A3(A2502-10)							
<b>Lote mínimo:</b>		2500 m <sup>2</sup>							
<b>Formas de Ocupación:</b>		(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>		(AR) Agrícola Residencial							
<b>Cambio de Zonificación aprobada según Ordenanza No. 0072.</b>		<b>Zonificación:</b>		D3 (D203-80)					
		<b>Lote mínimo:</b>		200 m <sup>2</sup>					
		<b>Formas de Ocupación:</b>		(D) Continua sobre línea					
		<b>Uso principal del suelo:</b>		(R2) Residencia de mediana densidad					
<b>Número de Lotes:</b>		25	<b>NOTA:</b>						
<b>Consolidación:</b>		40,00%	OBRAS CIVILES EJECUTADAS	Vías	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Cañadón

	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EJECUTADAS	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Electricidad	100%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle "1" 9.00m Av. "24 de Junio" (Calle Pública) 16.00m						
<b>Área útil de Lotes:</b>	<b>4.888,84</b>	m2.				<b>67,72 %</b>	
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.680,98	m2.				23,29 %	
<b>Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:</b>	440,54	m2.	Del área total (Bruta)		6,10 %		
			Del área útil		9,01%		
<b>Área de afectación vial:</b>	208,61	m2.				2,89%	
<b>Área de protección de quebrada y/o talud:</b>	NO APLICA	m2.				%	
<b>Área de protección por ribera de río:</b>	NO APLICA	m2.				%	
<b>Área de Protección Especial:</b>	NO APLICA	m2.				%	
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	7.218,97	m2.				100 %	
<b>Área de lotes a escriturar:</b>	4.888,84	m2.				-	

	LINDEROS			SUPERFICIE
	<b>Área Verde:</b>	<b>Norte:</b>	CALLE 1 Y CURVA DE RETORNO	
	<b>Sur:</b>	PROPIEDAD SRA. CARMEN NOVILLOS Y SR. MELCHOR GONZALEZ	44,70m	
	<b>Este:</b>	Lote 10	11,24m	
	<b>Oeste:</b>	PROPIEDAD SR. FRANCISCO GUAÑUNA	11,64m	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>EMAAP-Q</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Factura No. 001-001-1982774 del 13 de abril 2011 a nombre de Yumbo Curay Blanca Teresa.</li> </ul> <p><b>EMPRESA ELÉCTRICA QUITO SA.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Factura No. 001-007-001903691 del 25 de enero 2011 a nombre de Yaselga Vargas Luis.</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>IRM No. 311424, sellado, fecha 26 de julio del 2010 del predio No. 5144540.</li> </ul>
-----------------------	---



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Calderón

### PLANOS

- Lámina N° 1 levantamiento topográfico, implantación general del barrio, cuadro de áreas, ubicación, sección transversal de vías, lista de beneficiarios, cronograma valorado de obras, elaborado por el Arq. Jorge A. Benavides Orbe y aceptado por el presidente del barrio Sr. Luis Yaselga y secretario Sr. Jorge Medina con fecha septiembre del 2011.
- Lámina N° 2 memoria técnica, diseño de áreas verdes y corte longitudinal del terreno elaborado por el Arq. Jorge A. Benavides Orbe y aceptado por el presidente del barrio Sr. Luis Yaselga y secretario Sr. Jorge Medina con fecha septiembre del 2011.1 CD con la información antes mencionada.

### INFORMES

- Oficio No. 0007900 del 30 de septiembre, suscrito por el Ing. Daniel Hidalgo Director Metropolitano de Catastro, en el que anexa el Informe Técnico Global aprobatorio No. 312-BIS-2011 de fecha 30 de septiembre del 2011, firmado por el Ing. Giovanni Ortiz Responsable de Gestión Catastral para Barrios de Interés Social.
- Informe de Afectación y Replanteo Vial No. RV CDZ 222 – JZTV – 2011, del 26 de Septiembre del 2011, firmado por el Arq. Esteban Sarche Coordinador de Gestión y Control y el Arq. Luis Gálvez Técnico de Gestión Urbana.
- Informe Legal Aprobatorio para Inicio de Proceso Técnico N° 0009-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.

### IMPUESTO PREDIAL

- Pago del impuesto predial No. 0201114445400, período 2011, del predio No. 5144540.

## CONCLUSIONES

### SOCIOORGANIZATIVAS

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Marcos", cumple con todos los requisitos y parámetros socio-organizativos, por lo que procede la reforma.

### LEGALES

EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS, ha cumplido con todos los requisitos legales exigidos en las Ordenanzas Municipales vigentes, por lo que se recomienda continuar



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Calderón

con la Reforma a la Ordenanza número 0072, a fin de que continúe con el proceso de regularización en la fase técnica.

Es importante también señalar que la Reforma a la Ordenanza Metropolitana número 0072, se establece por existir inconsistencias técnicas en relación con las longitudes señaladas en el plano y en el Art. 4 de la Ordenanza en mención.

### TÉCNICAS

Luego de realizada una comprobación en campo al plano presentado, se verifica que concuerdan todas las dimensiones, por lo que se procede a realizar las correcciones en el informe sobre las linderaciones del área verde.

### RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a los Dirigentes y socios pertenecientes al COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS, 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. Por excepción se recomienda se aprueben los lotes 1 de 140,82m<sup>2</sup> y el lote No. 25 de 139,50m<sup>2</sup> de menor extensión al lote mínimo, que es el 8% del total de los lotes, ya que se trata de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 7 años, además de que su área fue afectada por el trazado vial de la avenida 24 de junio.
3. 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"

*Mainela*

*2010-2299*

Oficio No. UERB - 213 - 2012

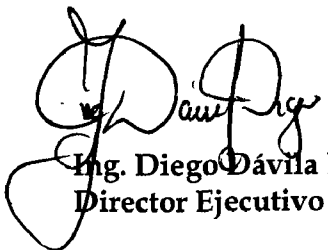
Quito DMQ, 03 de abril de 2012

**Abogada**  
**Patricia Andrade**  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO**  
**METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.

De mi consideración:

Adjunto al presente, tengo a bien remitir a usted 16 juegos de 2 láminas, correspondientes al Barrio "San Marcos", ubicado en la parroquia de Calderón, con la finalidad de que se continúe con el trámite pertinente.

Atentamente,

  
**Ing. Diego Dávila L.**  
**Director Ejecutivo de la UERB**

*S. 279.*

Adj. 1 carpeta.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	03-04-2012	
REVISADO POR:	Ing. Cristina Tipanta	03-04-2012	

**CONCEJO METROPOLITANO**  
**SECRETARIA GENERAL**  
**RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: *13.23*  
**09 ABR 2012**

HORA: **09 ABR 2012**

NOMBRE: *32*

*11/01/2012*



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

## **PLANOS**

# **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO**

## **COMITÉ PRO-MEJORAS**

# **"SAN MARCOS"**

**Calderón**

PLM

ORD

230

PL: 2

ORD

232

PL-3

ORD

232



P L 4

ORD

239

PLS

ORD

232

PL 6

ORD

932

PL: 7

ORD

232

PL: 8

ORD

232

PH: 9

ORD

232

PH:10

ORD

232

PLM

ORD

32



PL: 12

ORD

232



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

*Suelo f*

*2011-1656*

Oficio No. 636-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. **39 C**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN MARCOS"**.

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. 010-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.

Ateentamente,

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

DD/gv  
Adj. 1 carpeta  
Detalle de cantidad de documentos



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: *9:22*  
**04 OCT 2011**

HORA: .....

NOMBRE: *J. Lopez*  
*- 60. Lopez*



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL  
EXPEDIENTE No. 39 C  
REFORMA  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
"SAN MARCOS"**

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>DETALLE</b>	<b>CANTIDAD</b>
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	3
	INFORME (f.u.)	9
	PROYECTO DE ORDENANZA	7
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	2
SOLICITUD	(f.u.)	1
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	1
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f.u.)	1
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURÍDICA (f.u.)	10
	DIRECTIVA (f.u.)	2
	SOCIOS (f.u.)	2
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	1
	EEQ (f)	1
	I.R.M (f.u.)	1
	PLANOS	5
COMUNICACIONES INTERNAS	(f.u.)	19
OTROS	CDS	1
	VARIOS	1
(f.u): Fojas útiles	<b>TOTAL DE FOJAS UTILES</b>	<b>60</b>
(X): Cantidad de Escrituras	<b>TOTAL DE ESCRITURAS</b>	<b>1</b>
(f): Cantidad de Facturas	<b>TOTAL FACTURAS</b>	<b>2</b>
	<b>TOTAL PLANOS</b>	<b>5</b>
	<b>TOTAL CDS</b>	<b>2</b>

# UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No.39 ZC DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "SAN  
MARCOS".

## 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

ITEM	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, área 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  
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO  
"SAN MARCOS"**

**PARROQUIA DE CALDERÓN  
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

**EXPEDIENTE No. 39 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 TÉCNICOS 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 Ortiz, 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. Iván Aguirre  
RESPONSABLE TECNICO  
UERB-AZCA**

**Dr. Miguel Viteri N.  
RESPONSABLE LEGAL  
UERB-AZCA**

**Ledo. 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**





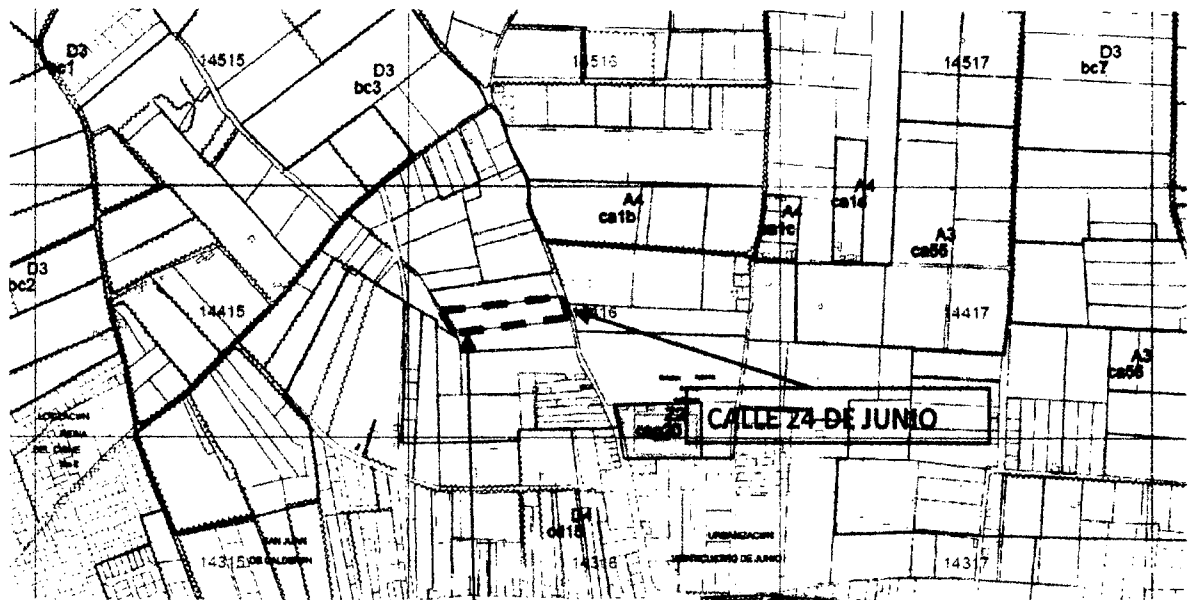
Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Calderón

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO  
REFORMA A LA ORDENANZA NUMERO 0072 DEL ASENTAMIENTO  
HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:  
COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS.**

**EXPEDIENTE Nº 39-C  
INFORME No. 010-URB-ZC-SOLT-2011**

**UBICACIÓN:**



**COMITÉ PROMEJORAS DEL  
BARRIO "SAN MARCOS"**

**Parroquia:** Calderón  
**Barrio/Sector:** San Juan  
**Administración Zonal:** Calderón

**Uso de Suelo Principal**

Agrícola Residencial	Multiple	Residencial 1
Área de Promoción	Patrimonial	Residencial 1A
Equipamiento	Protección Ecológica	Residencial 2
Industrial 2	Protección Baeterio	Residencial 3
Industrial 3	RNNR	
Industrial 4	RNR	

*[Handwritten signatures and initials]*



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Calderón

## INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



### ANTECEDENTES

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se generó a través de la compra de lotes de terreno por parte de 26 socios a los señores: María Dolores Morales Manguia y Luis Efraín Urgiles Urgiles. Los poseionarios se asentaron en el terreno desde hace aproximadamente 7 años, el barrio tiene una consolidación de viviendas del 40%, las mismas que constan en el proyecto de plano que poseen en la actualidad.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman el Comité Pro-Mejoras para gestionar la escritura de compra venta del predio a nombre de la organización y procurar conseguir servicios básicos para el barrio. Desde la constitución del Comité Pro-mejoras, han trabajado en beneficio del barrio y han obtenido algunas obras como agua potable y luz eléctrica.

Por tratarse de reforma, por inconsistencia en las longitudes de los linderos, se verificó que la situación socio-organizativa no ha variado desde la fecha de emisión de la Ordenanza Nro.0072.

UNIDAD REGULA TU BARRIO	CALDERON
ADMINISTRACION ZONAL	CALDERON



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Recula tu Barrio"  
Calderón

<b>PARROQUIA</b>	CALDERON
<b>TIPO DE ORGANIZACION</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS
<b>NOMBRE DEL BARRIO</b>	COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO SAN MARCOS.
<b>ACUERDO MINISTERIAL</b>	Nro. MIES -01400
<b>AÑOS DE ASENTAMIENTO</b>	7 AÑOS
<b>PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL</b>	LUIS ALFONSO YACELGA VARGAS
<b>VIGENCIA DIRECTIVA</b>	2009-2011
<b>NUMERO DE SOCIOS y DE LOTES</b>	26 SOCIOS -25 LOTES.
<b>PAGO DE IMPUESTO PREDIAL</b>	2010
<b>NUMERO DE EXPEDIENTE</b>	39-C

#### **ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL DE SOCIOS.**

Cumpliendo con el procedimiento de la UERB, se realizó la verificación comparativa entre los listados de socios proporcionado por la Directiva, con los nombres constantes en el plano, llegándose a establecer las siguientes conclusiones:

En el plano el lote Nro. 6 está a nombre de dos socios: Jumbo Caray Blanca Teresa y Jumbo Curay Elsa Lucrecia, de igual manera el lote Nro.9 está a nombre de dos socios: Guaytarilla Boada Ramona Esperanza y Muñiz Toala Daicy Concepción.

La Socia Condo Tenganan Carmen Dolores, es posesionaria de dos lotes: el Nro. 2 y el Nro.3.

En conclusión en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, existen 25 lotes y 26 socios.

#### **ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:**

- Copia del Acuerdo Ministerial No.1400 del 11 de febrero del 2009, otorgado por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, aprobando los estatutos y otorgando personería jurídica al Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Marcos" e inscribiendo el listado de los socios fundadores.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Recula tu Barrio"  
Calderón

- Copia del oficio del Nro. 1251 - DAL-AL- MIES-2011-OF del 12 de marzo del 2011, emitido por el Departamento de Asesoría Legal del Ministerio de Inclusión Económica y Social en la cual se registra la Directiva del Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Marcos" , parroquia de Calderón, para el período 2011-2013.
- Copia del Oficio Nro.2593--DAL-AL-MIES-2011-OF del 16 de mayo del 2011, emitido por el Departamento de Asesoría Legal del Ministerio de Inclusión Económica y Social, en el que se procede a corregir el error involuntario en el nombre del Presidente.
- Copia del oficio Nro. 2285-DAL-AL-MIES-2010-OF del 2 de agosto del 2010 en el que se procede a registrar a los nuevos socios del Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Marcos".
- Listado de Socios del Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Marcos"

## INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	
1. DATOS	
ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Escritura de Compraventa (UNIPROPIEDAD)
FECHA:	21 de Mayo del 2009.
OTORGADA POR:	Los señores cónyuges María Dolores Morales Manguia y Luis Efraín Urgiles Urgiles, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito Dr. Alfonso Di Donato Salvador, el 21 de Mayo del 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 02 de Junio del 2009, dieron en venta a favor del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones:  Por el Norte: 190.20m, con propiedad de Froilán Olivo.  Por el Sur: 186.05m.  Por el Este: en 43.18m, calle pública.  Por el Oeste: 37.73m propiedad de Francisco Guañuna.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Calderón

<b>ÁREA DE ESCRITURA:</b>	Superficie total de siete mil trescientos dieciocho metros cuadrados cincuenta y ocho decímetros cuadrados. (7.318.58m <sup>2</sup> ).  7.318.58m <sup>2</sup> .
<b>A FAVOR DE:</b>	EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS.
<b>INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:</b>	02 de Junio del 2009 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
<b>2. SI LA PROPIEDAD CONSTAN DE DERECHOS Y ACCIONES</b>	
100% DE COPROPIETARIOS DERECHOS Y ACCIONES	No se encuentra en Derechos y Acciones.
UNA SOLA ESCRITURAS O VARIAS:	No aplica.
TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD (POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEL CAUSANTE)	De la revisión de la documentación no existe.
TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD (TERCERAS VENTAS)	De la revisión de la documentación no existe.
DOCUMENTOS PRIVADOS DE LA TRANSFERENCIA	De la revisión de la documentación no existe.
PODERES Y DE QUE CLASE	De la revisión de la documentación no existe.
<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 del <b>COMITÉ</b> .	
<b>• ANTECEDENTES LEGALES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL</b>	
TIPO DE ORGANIZACIÓN SOCIAL:	COMITÉ PRO-MEJORAS
CERTIFICADO DE REGISTRO EN ENTIDAD ESTATAL:	Ministerio de Inclusión Económica y Social
CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA DIRECTIVA:	Ministerio de Inclusión Económica y Social
<b>• CONFLICTOS:</b>	
SOBRE LA PROPIEDAD, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	No tienen problemas.



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Recula tu Barrio"  
Calderón

<b>SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES</b>	<p>No tienen problemas.</p> <p><b>CONCLUSIÓN LEGAL:</b></p> <p>1.- Se ha determinado que la propiedad se encuentra a nombre de una Corporación denominada COMITÉ.</p>
---	---

#### ANEXOS LEGALES:

- Copia de la escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito Dr. Alfonso Di Donato Salvador, el 21 de Mayo del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 02 de Junio del 2009, en el cual los señores cónyuges María Dolores Morales Manguía y Luis Efraín Urgiles Urgiles, dieron en venta un lote de terreno a favor del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C40009475001 de fecha 08/07/2011, emitido por el Registrador de la Propiedad.

### INFORME TÉCNICO

<b>Nº de Predio:</b>	5144540							
<b>Clave Catastral:</b>	14416 01 005							
<b>REGULACIONES SEGÚN IRM.</b>								
<b>Zonificación:</b>	A3(A2502-10)							
<b>Lote mínimo:</b>	2500 m <sup>2</sup>							
<b>Formas de Ocupación:</b>	(A) Aislada							
<b>Uso principal del suelo:</b>	(AR) Agrícola Residencial							
<b>Cambio de Zonificación aprobada según Ordenanza No. 0072.</b>	<b>Zonificación:</b>	D3 (D203-80)						
	<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>						
	<b>Formas de Ocupación:</b>	(D) Continua sobre líneas						
	<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) Residencia de mediana densidad						
<b>Número de Lotes:</b>	25	<b>NOTA:</b>						
<b>Consolidación:</b>	40,00%	OBRAS CIVILES EJECUTADAS	Vías	0%	Aceras	0%	Bordillos	0%



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Reula tu Barrio"  
Calderón

	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EJECUTADAS	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Electricidad	100%
<b>Anchos de vías y pasajes:</b>	Calle "1" 9.00m Av. "24 de Junio" (Calle Pública) 16.00m						
<b>Área útil de Lotes:</b>	4.888,84	m2.				67,72 %	
<b>Área de vías y pasajes:</b>	1.680,98	m2.				23,29 %	
<b>Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:</b>	440,54	m2.	Del área total (Bruta)		6,10 %		
			Del área útil		9,01%		
<b>Área de afectación vial:</b>	208,61	m2.				2,89%	
<b>Área de protección de quebrada y/o talud:</b>	NO APLICA	m2.				%	
<b>Área de protección por ribera de río:</b>	NO APLICA	m2.				%	
<b>Área de Protección Especial:</b>	NO APLICA	m2.				%	
<b>Área bruta del terreno (Área Total):</b>	7.218,97	m2.				100 %	
<b>Área de lotes a escriturar:</b>	4.888,84	m2.				-	

	LINDEROS			SUPERFICIE
	<b>Área Verde:</b>	<b>Norte:</b>	CALLE 1 Y CURVA DE RETORNO	
	<b>Sur:</b>	PROPIEDAD SRA. CARMEN NOVILLOS Y SR. MELCHOR GONZALEZ	44,70m	
	<b>Este:</b>	Lote 10	11,24m	
	<b>Oeste:</b>	PROPIEDAD SR. FRANCISCO GUAÑUNA	11,64m	

<b>ANEXO TÉCNICO:</b>	<p><b>EMAAP-Q</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Factura No. 001-001-1982774 del 13 de abril 2011 a nombre de Yumbo Curay Blanca Teresa.</li> </ul> <p><b>EMPRESA ELÉCTRICA QUITO SA.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Factura No. 001-007-001903691 del 25 de enero 2011 a nombre de Yaselga Vargas Luis.</li> </ul> <p><b>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>IRM No. 311424, sellado, fecha 26 de julio del 2010 del predio No. 5144540.</li> </ul>
-----------------------	---



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Recula tu Barrio"  
Calderón

#### PLANOS

- Lámina N° 1 levantamiento topográfico, implantación general del barrio, cuadro de áreas, ubicación, sección transversal de vías, lista de beneficiarios, cronograma valorado de obras, elaborado por el Arq. Jorge A. Benavides Orbe y aceptado por el presidente del barrio Sr. Luis Yaselga y secretario Sr. Jorge Medina con fecha septiembre del 2011.
- Lámina N° 2 memoria técnica, diseño de áreas verdes y corte longitudinal del terreno elaborado por el Arq. Jorge A. Benavides Orbe y aceptado por el presidente del barrio Sr. Luis Yaselga y secretario Sr. Jorge Medina con fecha septiembre del 2011.1 CD con la información antes mencionada.

#### INFORMES

- Oficio No. 0007900 del 30 de septiembre, suscrito por el Ing. Daniel Hidalgo Director Metropolitano de Catastro, en el que anexa el Informe Técnico Global aprobatorio No. 312-BIS-2011 de fecha 30 de septiembre del 2011, firmado por el Ing. Giovanni Ortiz Responsable de Gestión Catastral para Barrios de Interés Social.
- Informe de Afectación y Replanteo Vial No. RV CDZ 222 – JZTV – 2011, del 26 de Septiembre del 2011, firmado por el Arq. Esteban Sarche Coordinador de Gestión y Control y el Arq. Luis Gálvez Técnico de Gestión Urbana.
- Informe Legal Aprobatorio para Inicio de Proceso Técnico N° 0009-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.

#### IMPUESTO PREDIAL

- Pago del impuesto predial No. 0201114445400, período 2011, del predio No. 5144540.

## CONCLUSIONES

### SOCIOORGANIZATIVAS

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro-Mejoras del Barrio "San Marcos", cumple con todos los requisitos y parámetros socio-organizativos, por lo que procede la reforma.

### LEGALES

EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS, ha cumplido con todos los requisitos legales exigidos en las Ordenanzas Municipales vigentes, por lo que se recomienda continuar





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Calderón

con la Reforma a la Ordenanza número 0072, a fin de que continúe con el proceso de regularización en la fase técnica.


Es importante también señalar que la Reforma a la Ordenanza Metropolitana número 0072, se establece por existir inconsistencias técnicas en relación con las longitudes señaladas en el plano y en el Art. 4 de la Ordenanza en mención.


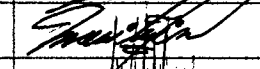

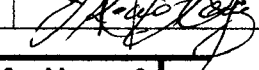
## TÉCNICAS

Luego de realizada una comprobación en campo al plano presentado, se verifica que concuerdan todas las dimensiones, por lo que se procede a realizar las correcciones en el informe sobre las linderaciones del área verde.

## RECOMENDACIONES

1. Se recomienda a los Dirigentes y socios pertenecientes al COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS, 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. Por excepción se recomienda se aprueben los lotes 1 de 140,82m<sup>2</sup> y el lote No. 25 de 139,50m<sup>2</sup> de menor extensión al lote mínimo, que es el 8% del total de los lotes, ya que se trata de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de 7 años, además de que su área fue afectada por el trazado vial de la avenida 24 de junio.
3. Se recomienda continuar el trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

  
Dra. Rocío Pérez B.  
Coordinadora "UERG"-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 UERG-CALDERON	28/SEPT/2011	

## 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 ibídem 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° 0010- 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 0072 que regule el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS**.

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

**LA REFORMA A LA ORDENANZA NUMERO 0072 DEL 13 DE JUNIO DEL 2011 QUE APROBO LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS A FAVOR DEL COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS.**

**Art. 1.-** Sustitúyase el artículo 2 de la ordenanza N° 0072 por el siguiente:

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

Zonificación Actual:	A3 (A2502-10)
Lote Mínimo:	2500 m <sup>2</sup>
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SUB) Suelo Urbanizable
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Número de Lotes:	25
Área Útil de Lotes:	4.888,84 m <sup>2</sup>
Área de Vías y Pasajes:	1.680,98 m <sup>2</sup>
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	440,54 m <sup>2</sup> (9.01%del Área Útil de Lotes)
Área de Afectación Vial:	208,61 m <sup>2</sup>
Área Total de Predio (Lev. Top.):	7218,97 m <sup>2</sup>
Área Total de Predio (Escrit.):	7.318.58m <sup>2</sup> .
Diferencia (Lev. Top.- Escrituras):	99,61 m <sup>2</sup>

Número de lotes 25, signados del uno (1) al veinte y cinco (25), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

**Art. 2.- Sustitúyase el artículo 3 de la ordenanza N° 0072 por 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, (R2) 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 7 años y con una consolidación y construcciones levantadas en un 40% respecto al total de lotes.

**Art. 3.- Sustitúyase el artículo 4 de la ordenanza N° 0072 por el siguiente:**

**“Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** El COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS, propietario del predio mencionado, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal 440,54m<sup>2</sup> que corresponde al 9,01% del área útil del lote distribuido de la siguiente manera:

	<b>LINDEROS</b>	<b>SUPERFICIE</b>
<b>Norte:</b>	CALLE 1 Y CURVA DE RETORNO	51,32m
<b>Sur:</b>	PROPIEDAD SRA. CARMEN NOVILLOS Y SR. MELCHOR GONZALEZ	44,70m
<b>Área Verde:</b>		<b>440,54 m<sup>2</sup></b>
<b>Este:</b>	Lote 10	11,24m
<b>Oeste:</b>	PROPIEDAD SR. FRANCISCO GUAÑUNA	11,64m

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 protocolizarán 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.

El porcentaje faltante de 3.99% equivalente a 195,01 m<sup>2</sup>, el **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS**, se comprometen a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Art. 4.- Sustitúyase el artículo 5 de la ordenanza N° 0072 por el siguiente:**

**“Artículo 5.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: encespado y equipamiento.

**Art. 5.- Sustitúyase el artículo 6 de la ordenanza N° 0072 por el siguiente:**

**“Artículo 6.- 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 7 años de existencia, con un 40% 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: 9.00m; Av. 24 de junio: 16.00m.

Los lotes números 1 y 25 se encuentran afectados por la ampliación de la vía pública.

Se considerará el Informe de Afectación y Replanteo Vial RV CDZ 222-JZTV-2011 de fecha 26 de septiembre del 2011, por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zonal Calderón, respecto a los estudios viales realizados en el barrio.

**Art. 6.- Sustitúyase el artículo 7 de la ordenanza N° 0072 por el siguiente:**

**“Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes:

Bordillos	100%
Aceras	100%
Alcantarillado	100%
Adoquinado	100 %
Áreas Verdes	100%

**Art. 7.- Sustitúyase el artículo 8 de la ordenanza N° 0072 por 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 2 (dos) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS**, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras el **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS**, pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Art. 8.- Sustitúyase el artículo 13 de la ordenanza N° 0072 por el siguiente:**

**“Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS**, 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. 9.- Sustitúyase el artículo 14 de la ordenanza N° 0072 por el siguiente:**

**“Artículo 14- DE LA ENTREGA DE LAS ESCRITURAS INDIVIDUALES.- EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS, 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 término 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 avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.**

**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**

<b>CERTIFICADO DE DISCUSIÓN</b>
---------------------------------

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 XXXXXX 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 XXXXXXX 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 XXXXXXX de dos mil XXXX.-

---

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



CD



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

**UNIDAD REGULA TU BARRIO**

**F-ITADUERB01-01**

Nivel de Revisión: 00

Fecha de vigencia: 00/00/10

## CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 39 C - REFORMA

**NOMBRE DEL BARRIO:**

**COMITÉ PRO-MEJORAS BARRIO SAN MARCOS**

**CLAVE CATASTRAL:**

**14416-01-005-000-000-000**

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 - FEBRERO-2011</b>										
	1. Oficio sin número ni fecha (1)	1. Compra - venta a favor de Comité Promejoras del Barrio San Marcos del 21 /May./2009 (11) (*)	1. No. C40009475001 del 08/Jul./2011 (1) (*)	1. Título de Crédito No. 020111445400 del 01/Abr./2011 (1) (*)	1. Acta Constituida de "Comité Promejoras del Barrio San Marcos" sector San Juan de Calderón. Del 05/Nov./2008 (2) (*)	1. Oficio No. 1251-DAL-AL-MIES-2011-OF del 12/Mar./2011 (1) (*)	1. Oficio NO. 2285-DAL-AL-MIES-2010-OF - Inclusión de socios del 02/Ago./2010 (1) (*)	1. No. 001-001-1982774 del 20/Sept./2011 (1)	1. No. 001-007-00190 del 23/Ago./2011 (1) (*)	
					2. Estatuto del Comité Promejoras del Barrio San Marcos del Sector de San Juan de Calderón del 11/02/2009 (6) (*)	2. Oficio No. 2593-DAL-AL-MIES-2011-OF del 16/May./2011 (1) (*)	2. Listado de Socios sin fecha. (1)			
					3. Acuerdo No. 01400 - MIES del 11/Feb./2009 (2) (*)					

(#) Número de fojas

(\*) Copias

Elaborado por:

f.)

Revisado por:  
Director Ejecutivo

e.)

Aprobado por:  
Secretaria de Coordinación  
Territorial y Participación Ciudadana

d.)

**CONTENIDO DE EXPEDIENTE No. 39 C - REFORMA**

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 - FEBRERO -2011</b>							
1. No. 311424 del 26/Jul./2010 (1) (*)	1. Plano A1 - contiene: Implantación área verde, memoria técnica , ubicación y corte longitudinal 3/3 de Junio/2010. (1) (*)	<b>INFORME TÉCNICO:</b> 1. Informe legal aprobatorio para inicio de proceso tecnico No. 0009-UERB-AZCA-2011 del 19/Sept./2011 (1)				1. copia de Cedula de presidente del Comité. (1) (*)	
	2. Plano A1 Contiene: Implantación, ubicación, cuadro de áreas corte de vías 2/3 de Jun./2010 (1) (*)	2. Memorando CZGCU-154-JZTV - Informe técnico de afectación vial del 26/Sept/2011 (4)					
	3. Plano A1 Contiene implantación, ubicación, cuadro de áreas y corte de vías 1/3 de Junio/2011 (1) (*)	3. Oficio No. 0007900 del 30/Sept./2011 (4)					
	4. Plano A1 - contiene: Implantación área verde, memoria técnica , ubicación y corte longitudinal 2/2 de Septiembre/2011. (1)	<b>ANTERIORES ORDENANZAS:</b> 4 Ordenanza No. 0072 (9) (*)					
	5. Plano A1 - contiene: Implantación, ubicación, cuadro de áreas y corte de vías 1/2 de Septiembre/2011. (1)	<b>ACTA DE REUNIÓN:</b> 5. No. 3 del 05/Sept./2011 (1)					

# COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS

ACUERDO MINISTERIAL 1400

Dirección: Calle 24 de junio y calle Uno, sector San Juan de Calderón Tlf. 2583164-Cel.085174516

SEÑORES DE REGULA TU BARRIO ZONA CALDERON

LUIS ALFONSO YASELGA VARGAS, en calidad de Presidente del Comité Pro mejoras San Marcos de San Juan de Calderón ante Ud. comedidamente comparezco y manifiesto

Mediante ordenanza 072 sancionada el 14 de Junio del 2011 se aprobó como Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Barrio San Marcos, ubicado en el Sector de San Juan de Calderón Parroquia Calderón Cantón Quito y Provincia de Pichincha, en el cual se hace constar que tenemos como área verde el 9.01% delimitada de la siguiente manera

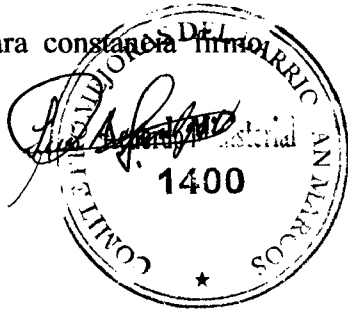
NORTE Longitud 32.20 con calle 1  
SUR Longitud 44.70m con propiedad particular  
ESTE Longitud 11,20 con lote No 10  
OESTE: Longitud 37.30m con propiedad particular

Por un error involuntario de quien transcribió la ordenanza se hace constar que los linderos son los ante citados cuando en realidad son los que constan en el plano siendo estos los siguientes:

NORTE Longitud 51.22 con calle 1  
SUR Longitud 44.70m con propiedad particular  
ESTE Longitud 11,20 con lote No 10  
OESTE: Longitud 11.44 m con propiedad particular

En tal razón solicitamos que autorice a quien corresponda se realice la reforma de la ordenanza para lo cual adjuntamos la documentación respectiva.

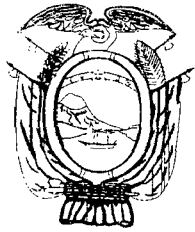
Para constancia



**ESCRITURAS**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
CANTON QUITO  
3 02 JUN 2009 3  
PAGADO

10/29/2



# NOTARIA TRIGESIMACUARTA

**Dr. Alfonso di Donato Salvador**

**SEGUNDA**

COPIA CERTIFICADA

**COMPRAVENTA**

De la Escritura de: .....

Otorgada por: **SRA. MARIA DOLORES MORALES MANGUIA Y ESPOSO**

A favor de: **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS**

**21 DE MAYO DEL 2009**

El: .....

Parroquia: .....

Cuantía: **USD\$ 2.551,00** Avalúo .....

Quito, a **22 DE MAYO DEL 2009**

**Edificio Buenos Aires**  
**Buenos Aires Oe1-69 y Salinas - 8° Piso - Telfs.: 2523222 / 2235235 / 2903801**  
**E-mail: notaria34@andinanet.net**  
**Quito - Ecuador**

# EXTRACTO



## 1.- ACTO O CONTRATO

COMPRAVENTA.

## 2.- FECHA

OTORGAMIENTO:-  
PROTOCOLIZACION CARTAS DE PAGO:-

21 DE MARZO DEL 2009  
26 DE MAYO DEL 2009

## 3.- OTORGANTES

<u>CEDULA/ RUC O PASAPORTE</u>	<u>APELLIDOS Y NOMBRES</u>	<u>CALIDAD</u>
C.C. 170877170-2	MORALES MANGUIA MARIA DOLORES	VENDEDOR
C.C. 170726922-9	URGILES URGILES LUIS EFRAIN	VENDEDOR
1792190835001	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS	COMPRADOR

## 4.- OBJETO

LOTE DE TERRENO DENOMINADO CHINCILTINA.

## 5.- CUANTIA

USD\$ 2.551,00

## 6.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE

<u>CANTON:-</u>	QUITO
<u>PARROQUIA:-</u>	CALDERON
<u>CALLE:-</u>	S/N

# EXTRACTO

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1

2

3

4

5

6

7

8

COMPRAVENTA

9

10

LA SEÑORA MARIA DOLORES MORALES

11

MANGUIA Y ESPOSO

12



16

A FAVOR DE

17

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN

18

MARCOS

19

20

21

POR USD\$ 2.551.00

22

23

24

25

26

AVTN

27

DI 2 COPIAS

28

NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON



DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito  
2 Metropolitano, Capital de la República del Ecuador,  
3 hoy día, jueves, veintiuno de mayo del año dos mil  
4 nueve, ante mi, doctor Alfonso di Donato Salvador,  
5 Notario Trigésimocuarto de este cantón, comparecen  
6 los cónyuges señores:- MARIA DOLORES MORALES  
7 MANGUIA Y LUIS EFRAIN URGILES URGILES, por  
8 sus propios y personales derechos, y por los de la  
9 sociedad conyugal que representan, como  
10 VENDEDORES; Y, SOLANDA BEATRIZ  
11 ANANGONO ESPINOZA, casada, en su calidad de  
12 Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio San  
13 Marcos, de acuerdo al documento que se agrega  
14 como habilitante, como compradores; mayores de  
15 edad, ecuatorianos, vecinos de este lugar, y hábiles  
16 para contratar y obligarse, a quienes de  
17 conocerles, doy fe, de acuerdo a los documentos de  
18 identificación que me fueron presentados, y  
19 dicen:- que elevan a escritura pública la minuta  
20 que me entregan cuyo tenor es éste:- "SEÑOR  
21 NOTARIO:- En el protocolo de escrituras públicas a  
22 su cargo sírvase incorporar una mas en la que  
23 contenga el siguiente contrato de compra venta  
24 estipulado en las cláusulas siguientes:- PRIMERA:-  
25 COMPARECIENTES.- Comparecen por una parte los  
26 señores MARIA DOLORES MORALES MANGUIA Y  
27 LUIS EFRAIN URGILES URGILES, mayores de edad,  
28 de estado civil casados de nacionalidad ecuatoriana

NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 domiciliados en la Ciudad de Quito , que en lo  
2 posterior se denominará los vendedores y por otra  
3 parte comparecen la Señora SOLANDA BEATRIZ  
4 ANANGONO ESPINOZA, en calidad de Presidenta  
5 del Comité Pro mejoras del Barrio San Marcos  
6 documento que se agrega como habilitante de estado  
7 civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada  
8 en la ciudad de Quito que para los efectos de esta  
9 compra venta se denominaran los compradores.-  
10 SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Los Señores  
11 MARIA DOLORES MORALES MANGUIA Y LUIS  
12 EFRAIN URGILES URGILES, son propietarios del  
13 lote de terreno denominado CHINGILTINA ubicado  
14 en el sitio San Juan situado en la Parroquia Calderón  
15 Cantón Quito y Provincia de Pichincha el mismo  
16 que lo adquirió mediante compra a los Cónyuges  
17 MARCO ANTONIO PABON PALACIOS Y MERY  
18 SOLEDAD SALAZAR RAMIREZ, según escritura  
19 celebrada el diecisiete de Octubre del dos mil ocho,  
20 ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor  
21 Juan Villacís Medina e inscrita el veinte y ocho de  
22 octubre del mismo año.- Inmueble circunscrito  
23 dentro de los siguientes linderos:- AL NORTE.-  
24 Ciento noventa metros veinte centímetros, con  
25 propiedad de Froilan Olivo; AL SUR.- Ciento ochenta  
26 y seis metros cinco centímetros; AL ESTE.- en  
27 cuarenta y tres metros dieciocho centímetros, calle  
28 pública; y OESTE.- Treinta y siete metros setenta y

NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 tres centímetros propiedad de Francisco Guañuna.-  
2 La superficie Total del terreno es de SIETE MIL  
3 TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS  
4 CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO  
5 DECÍMETROS CUADRADOS sin embargo de  
6 determinarse la cabida la venta se la hace como  
7 cuerpo cierto.- TERCERA.- PRECIO.- El Precio  
8 pactado como materia de la presente compra venta es  
9 el de DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN  
10 DOLARES AMERICANOS dinero que los  
11 vendedores declaran haberlos recibido en efectivo y



en moneda de libre circulación en el país.- CUARTA.-  
COMPRAS VENTAS Y TRANSFERENCIAS DE  
DOMINIO.- Por el presente instrumento los  
vendedores transfieren en favor del Comité Pro  
16 mejoras del barrio San Marcos el dominio, posesión,  
17 uso y goce del inmueble descrito en la cláusula  
18 anterior, con todas sus entradas, salidas, usos,  
19 costumbres y servidumbres anexas, y se sujeta al  
20 saneamiento por evicción de conformidad con la  
21 Ley.- QUINTA.- ACEPTACION E INSCRIPCION.-  
22 Los contratantes aceptan el total contenido de la  
23 presente escritura, por estar otorgada en seguridad de  
24 sus intereses, quedando autorizado el comprador  
25 para que obtenga su inscripción en el Registro de la  
26 Propiedad.- SEXTA.- GASTOS.- Los gastos que  
27 demande la celebración de esta escritura hasta la  
28 inscripción en el Registro de la Propiedad serán de

NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 cuenta del Comprador, excepto el pago de plusvalía  
2 que en caso de haberlo será pagado por la  
3 vendedora.- Usted Señor Notario se servirá agregar  
4 las demás cláusulas se estilo para la pena validez de  
5 este documento.- f) Doctora Mirian Males Rosero-  
6 ABOGADA- Matrícula Profesional numero seis mil  
7 setecientos setenta y dos- Colegio de Abogados de  
8 Pichincha".- (HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE LOS  
9 COMPARECIENTES LA RATIFICAN EN TODAS  
10 SUS PARTES).- SE CUMPLIERON LOS  
11 PRECEPTOS LEGALES DEL CASO; Y, LEÍDA QUE  
12 FUE ESTA ESCRITURA ÍNTEGRAMENTE A LOS  
13 OTORGANTES POR MÍ, EL NOTARIO, AQUELLOS  
14 SE RATIFICAN EN TODO LO EXPUESTO, Y  
15 FIRMAN CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO, DE  
16 TODO LO CUAL DOY FE.-

17

18

19

20

21

22 MARIA DOLORES MORALES MANGUIA

23 C.C. 170877 170-2

24

25

26

27 LUIS EFRAIN URGILES URGILES

28 C.C. 170 726 922-9

NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1

2

3

4

*Datubuguz*

5

SOLANDA BEATRIZ ANANGONO ESPINOZA

6

C.C. 100248850 -8

7

8

9

10

11



EL NOTARIO, F) DR. A. di DONATO S.-  
DOCUMENTOS HABILITANTES:-----

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
IDENTIFICACIÓN

Ciudadanía: 170877170-2

MORALES MANGUIA MARIA DOLORES  
PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR SUREZ  
06 ABRIL 1965  
002-1 0109 01216 M  
PICHINCHA/QUITO  
BENALCAZAR SUREZ 1965

*Maria Manguias*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
IDENTIFICACIÓN

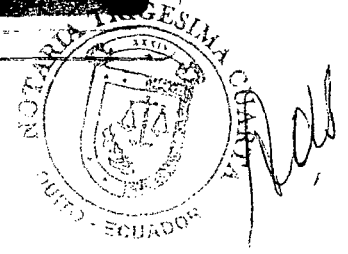
Ciudadanía: 170726922-9

URGILES URGILES LUIS EFRAIN  
AZUAY/CUENCA/SAGRARIO  
27 DICIEMBRE 1960  
002-1 0109 01216 M  
AZUAY/ CUENCA  
SAGRARIO 1965

*Luis Efraim Urgiles*

*Maria Manguias*

*Luis Efraim Urgiles*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* 14446444

CASADO LUIS EFRAIN URGILES URGILES  
SECUNDARIA CUENCA, DOMESTICO  
ANTONIO MORALES  
MARIA ROSARIO MANGUIA  
QUITO 14/10/2008  
13/03/2015

REN 0507776

ECUATORIANA\*\*\*\*\* 18243V3222

CASADO MARIA DOLORES MORALES MANGUIA  
PRIMARIA OBRERO  
LUIS URGILES  
ROSA URGILES  
QUITO 14/10/2008  
14/10/2019

REN 2138409

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 26-ABRIL-2009

177-0135 NÚMERO  
MORALES MANGUIA MARIA DOLORES

1708771702 CÉDULA

PICHINCHA PROVINCIA  
BENALCAZAR PARROQUIA

QUITO CANTÓN  
ZONA

*Maria Manguias*  
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 26-ABRIL-2009

044-0161 NÚMERO  
URGILES URGILES LUIS EFRAIN

1707269229 CÉDULA

PICHINCHA PROVINCIA  
SANTA PRISCA PARROQUIA

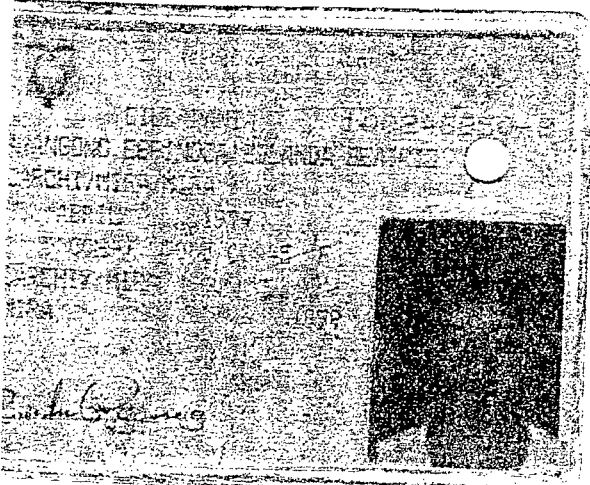
QUITO CANTÓN  
ZONA

*Agelba*  
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO  
AUTORIZACION A LA LETRADA NOTARIAL EN EL  
certificando que ANTE CNE esta conforme con  
el original que fue presentado

21 MAYO 2009

*[Signature]*  
NOTARIO URGILES URGILES LUIS EFRAIN  
CANTON QUITO



Berta Rojas



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 26-ABRIL-2009

**023-0016**      **1002488508**  
 NÚMERO      CEDULA

**SOLANDA BEATRIZ ANANGONO ESPINOZA**

PCBINCHA	QUITO
PROVINCIA	CANTÓN
COTACOLLAO	COTACOLLAO
PARROQUIA	ZONA

*[Signature]*  
 F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO  
 APLICACION A LA L.O. NOTARIAL (1997)  
 la fotocopia que ANTECEDE esta conforme con  
 el original que fue presentado.

015 1 MAYO 2009  
*[Signature]*  
 DONATO GARCIA  
 NOTARIO TRIGESIMO CUARTA  
 CANTON QUITO

TRÁMITE: 2009-4610-MIES-E

Quito,

24 MAR. 2009

Señora  
Solanda Beatriz Anangono Espinoza  
**PRESIDENTA DEL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS**  
Calderón.-

De mi consideración:

Mediante oficio s/n, ingresado a esta Secretaría de Estado el 17 de marzo de 2009, manifiesta que en Asamblea 01 de marzo de 2009, ha elegido su directiva para el período 2009-2011; cuyo REGISTRO se realiza como sigue:

PRESIDENTA  
VICEPRESIDENTE  
TESORERA  
SECRETARIA  
PROSECRETARIA  
SINDICO

SOLANDA BEATRIZ ANANGONO ESPINOZA  
LUIS ALFONSO YASELGA VARGAS  
BLANCA TERESA JUMBO CURAY  
MERY SOLEDAD SALAZAR RAMIREZ  
MARÍA GRACIELA PARDO AGUIRRE  
MIRIAN MALES ROSERO

VOCALES PRINCIPALES

VOCALES SUPLENTE

CLARA ELENA CHICO JURADO  
MARÍA DOLORES MORALES MANGUIA

DAICY CONCEPCIÓN MUÑIZ TOALA  
ELSA LUCRECIA JUMBO CURAY

La veracidad de los documentos ingresados es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios.

Para que las actuaciones de la Directiva sean legales, las misma debe ser registradas en el Ministerio. Así mismo, en las sesiones de Asamblea General deben participar los socios que se encuentran registrados en el MIES, para lo cual la organización debe registrar a tiempo el ingreso y exclusión de sus miembros.

Las Organizaciones tienen las obligación de registrarse en el Sistema de Registro Único de Organizaciones de la sociedad Civil -SRUOSC-, para lo cual deben ingresar al portal [www.sociedadcivil.gov.ec](http://www.sociedadcivil.gov.ec), y luego acceder al icono de REGISTRO y enviar la información solicitada. Si esta información es correcta, el Ministerio procederá a validarla, esto es, a aceptarla, y recién en este momento se habrán registrado en el SRUOSC.

Atentamente,



Ab Segundo Ruano  
DIRECTOR DE ASESORÍA LEGAL



SR / J. Velasco  
20/03/2009

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN  
APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que  
la fotocopia que ANTECEDE está conforme con  
el original que fue presentado.

En ..... Fechas: .....  
Quito, a ..... de ..... de 2009



Alfonso de Donato Salvando  
NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
CANTON QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792190835001  
RAZON SOCIAL: COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: ANANGONO ESPINOZA SOLANDA BEATRIZ  
CONTADOR:



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 11/02/2009      FEC. CONSTITUCION: 11/02/2009  
FEC. INSCRIPCION: 27/04/2009      FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE GREMIOS:

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CALDERON (CARAPUNGO) Ciudadela: SAN JUAN Barrio: SAN MARCOS  
Calle: 24 DE JUNIO Número: 24 Intersección: CALLE 1 Oficina: PB Referencia ubicación: A UNA CUADRA DEL ESTADIO SAN JUAN  
Telefono Trabajo: 022037056 Celular: 094915259

ORIGINALES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO P.A.  
APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE a  
la fotocopia que ANTECEDE está conforme con  
el original que fue presentado.

en: QUITO, el 1 MAYO 2009



Dr. Alfonso de Donato Salvador  
NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
CANTON QUITO

Declaración informativa de impuesto a la renta

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTOS: 7 Abr. 2009

CERRADOS: 170

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JMCY190608

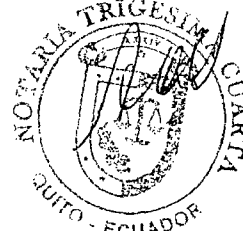
Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 655 Y RAMIREZ Fecha y hora: 27/04/2009



# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C31001659001  
FECHA DE INGRESO: 28/04/2009

## CERTIFICACION



Referencias: 28/10/2008-PO-76979f-32008i-80457r

Tarjetas:;T00000316421;

Matriculas:;0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno denominado CHINGILTINA ubicado en el sitio San Juan parroquia CALDERON de este Cantón. Con matrícula número CALDE0001319.

### 2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por los cónyuges MARIA DOLORES MORALES MANGUIA y LUIS EFRAIN URGILES URGILES.

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

Por compra a los cónyuges MARCO ANTONIO PABON PALACIOS y MERY SOLEDAD SALAZAR RAMIREZ, según escritura otorgada el DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte y ocho de octubre del dos mil ocho.- ANTECEDENTES.- MARCO ANTONIO PABON PALACIOS, casado con la señora MERY SOLEDAD SALAZAR RAMÍREZ, fueron propietarios del lote de terreno denominado CHINGILTINA ubicado en el sitio San Juan, situado en la parroquia CALDERÓN de este Cantón. Adquirido mediante compra a los cónyuges VÍCTOR HUGO CARVAJAL ALMEIDA y MARIA GLADYS DEL PILAR ALMEIDA OLIVO, casados, según escritura otorgada el VEINTIOCHO DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DÉCIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el trece de mayo del dos mil cuatro. Aclarada en cuanto a los linderos y superficie, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el doce de marzo del dos mil ocho. Aclarada en cuanto a la Superficie, el cuatro de abril de mil novecientos noventa, ante el Notario Dr. Jorge Martínez, inscrita el veintitrés de abril de mil novecientos noventa.

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 28 DE ABRIL DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: DARWIN QUISPE

0031774

RITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR SECURITY S'



**EL REGISTRADOR**  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO



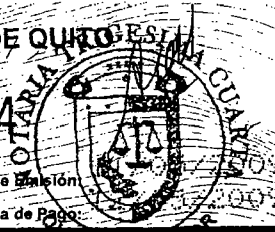
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUITO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección Metropolitana Financiera

Comprobante de Pago N° 8209444



Título de Crédito: 61002945405  
Año Tributación: 2009

Fecha de Emisión: 12/05/2009  
Fecha de Pago: 12/05/2009

Información Personal:

Cédula / RUC: 01792190335001  
Contribuyente: COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS

Ubicación:

Clave Catastral: 1441612001000000000021  
Dirección: LIT. CASA 1  
Barrio: Parroquia: Placa: 6002

Información:

Descripción:

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA HORALES MANUELA MARIA DOLORES  
1441612001000000000021

Concepto:

ALCABALAS \$15,51  
SERVICIO ADTINER \$2,20

TRANSFERENCIA DE DOMINIO  
Trámite despachado  
ADMINISTRACION SUR ELOY ALFARO

Forma de Pago: ENEC  
Cajero: CDBW TOCNE  
Ventanilla: 54  
Trans. Municipal: 4560322

Institución:  
Agencia:  
Trans. Banco:

Parcial:  
Subtotal: \$15,51  
Total: \$15,51

Importante:



DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA  
CONTRIBUYENTE



12/05/2009 DE

Pag.: 1





# H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

I

AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2009	COMPROBANTE DE COBRO		2009-05-18-	
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
1792190835001	COMITE PROMEJORAS DEL BAR		2009-05-18-	1 a 1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
1,531.00	0.00	0.00	0.00 0.00	0.00
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL	CANCELACION: ALGARALAS 2006		Valór 15 1.80	Coactiva
				0.00
				Subtotal
				0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
JDEFAZ				1.95
TRANSACCION				
VENTA MORALES MANGUIA MARIA				
 502195 DIRECTOR FINANCIERO				
<b>No. Comprobante</b> <b>0040702</b> 				



# H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2009	COMPROBANTE DE COBRO		2009-05-18-	
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
1792190835001	COMITE PROMEJORAS DEL BAR		2009-05-18-	1 a 1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
1,531.00	0.00	0.00	0.00 0.00	0.00
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL	CANCELACION: REGISTROS		Valór 53 1.80	Coactiva
				0.00
				Subtotal
				0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
JDEFAZ				3.33
TRANSACCION				
VENTA MORALES MANGUIA MARIA				
 502197 DIRECTOR FINANCIERO				
<b>No. Comprobante</b> <b>0040702</b> 				

3

DEPARTAMENTO DE RENTAS  
ZONA SUR - ELOY ALFARO  
CALLE CAP. CHIRIBOGA Y ALONSO DE ANGULO  
TLF: 3110-802 EXT 329



Quito, 6 de mayo de 2009

Señor:  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Presente.-

Pongo en su conocimiento el trámite que se dio a la escritura de \_\_\_\_\_

### COMPRA VENTA

Que otorga MORALES MANGUIA MARIA DOLORES

A favor de COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS

Tipo.- TERRENO Area 7.318,58M2

Cuántía.- USD 2.551,00. Alicuota \_\_\_\_\_

Predio N. 5144540 Porcentaje \_\_\_\_\_

	IMPUESTOS CAUSADOS	IMPUESTOS EXONERADOS
UTILIDAD	USD\$ -----	Art. NEHG
ALCABALAS	USD\$ 15,31	Art. -----
REGISTRO	USD\$ -----	Art. -----

Atentamente,

JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO  
ZONA SUR "ELOY ALFARO"

~~RECIBADO~~ 14 MAY 2009  
MUNICIPIO DE QUITO  
ADMINISTRACION SUR ELOY ALFARO

0000002089

RENTAS  
TRANSFERENCIA DE DOMINIO

SE O-

TORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO  
ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA,  
DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN  
QUITO, A VEINTIDOS DE MAYO DEL DOS MIL  
NUEVE.-

EL NOTARIO,



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Dr. Alfonso di Donato Salvador".



DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR  
NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON  
QUITO



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO**  
**Razón de Inscripción**

**Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:**

**REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 140, repertorio(s) - 39935**

**Matrículas Asignadas.-**

**CALDE0001319** lote de terreno denominado **CHINGILTINA** ubicado en el sitio San Juan de la parroquia CALDERON.

**martes, 02 junio 2009, 09:58:05 AM**

  
**EL REGISTRADOR**

**Contratantes.-**

**MORALES MARGUETA MARIA DOLORES** en su calidad de **VENDEDOR**  
**URGILES URGILES LUIS EFRAIN** en su calidad de **VENDEDOR**

**COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS** en su calidad de **COMPRADOR**

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables.-**

**Asesor.- LUCIANO NAVARRETE**  
**Revisor.- CRISTINA ESCOBAR**  
**Amanuense.- RITA SERRANO**

**FF-0037510**





**CERTIFICADOS**



**REGISTRO DE  
LA PROPIEDAD**  
DISTRITO METROPOLITANO

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

**CERTIFICADO No.: C40009475001**

**FECHA DE INGRESO: 08/07/2011**

**CERTIFICACION**

**Referencias:** 02/06/2009-PRO-38562f-15712i-39935r

**Tarjetas:**;T00000350233;

**Matriculas:**;0

El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno denominado CHINGILTINA ubicado en el sitio San Juan de la parroquia CALDERON.- MATRICULA ASIGNADA: CALDE0001319.

**2.- PROPIETARIO(S):**

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS.

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

Por compra a los cónyuges señores MARIA DOLORES MORALES MANGUIA y LUIS EFRAIN URGILES URGILES, según consta de la escritura otorgada el VEINTE Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TRIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Alfonso Di Donato; inscrita el dos de Junio del año dos mil nueve; adquirido por compra a los cónyuges MARCO ANTONIO PABON PALACIOS y MERY SOLEDAD SALAZAR RAMIREZ, según escritura otorgada el DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte y ocho de octubre del dos mil ocho.- ANTECEDENTES.- MARCO ANTONIO PABON PALACIOS, casado con la señora MERY SOLEDAD SALAZAR RAMÍREZ, fueron propietarios del lote de terreno denominado CHINGILTINA ubicado en el sitio San Juan, situado en la parroquia CALDERÓN de este Cantón. Adquirido mediante compra a los cónyuges VÍCTOR HUGO CARVAJAL ALMEIDA y MARIA GLADYS DEL PILAR ALMEIDA OLIVO, casados, según escritura otorgada el VEINTIOCHO DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DÉCIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el trece de mayo del dos mil cuatro. Aclarada en cuanto a los linderos y superficie, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el doce de marzo del dos mil ocho. Aclarada en cuanto a la Superficie, el cuatro de abril de mil novecientos noventa, ante el Notario Dr. Jorge Martínez, inscrita el veintitrés de abril de mil novecientos noventa.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Ninguno.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el

contenido de los índice, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación. c) El presente certificado tiene una validez de 45 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 14 DE JULIO DEL 2011 ocho a.m.

Responsable: JUAN FRANCISCO GAMEZ

Revisado: René Almeida



RPQ AAC-0000

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



# IMPUESTO PREDIAL



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCION FINANCIERA

AÑO TRIBUTACION  
2011

COMPROBANTE DE COBRO



FECHA DE PAGO  
1/10/2011

TITULO CREDITO  
020111665300

CECULA/RUC.  
01792190335001

NOMBRE

COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN M

DIRECCION  
CALDERON

NUMERO CASA  
06363

CLAVE CATASTRAL  
010016-010-05

AVALUO COMERCIAL  
1529.58

EXO./REB.  
NO

EMISION  
20101231

NUMERO DE PREDIO  
5100500

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
A LOS PREDIOS RUSTICOS	16.57	TASA SEGURIDAD CIUDADA	2.00
	0.00		0.00
SERVICIO ADMINISTRATIV	1.00		0.00
	0.00	DESCUENTO	1.66
OBRAS EN EL DISTRITO	8.32	INTERESES	0.00
	0.00	RECARGOS	0.00
BOMBEROS RUSTICOS	0.23	COSTAS JUDICIALES	0.00

TRANSACCION  
010736

HORA  
2 52:06PM

AGENCIA  
125

NUMERO AUTORIZACION  
6761893

SUB-TOTAL  
28.12

CAJERO

PAGO TOTAL  
26.06

5535 MOCOSO Y VIVIVA.  
COMPROBANTE CONTRIBUYENTE

# PERSONERÍA JURÍDICA



DIRECCION DE ASESORIA LEGAL

ACUERDO No 01400

Ec. Mauricio León Guzmán  
SUBSECRETARIO GENERAL

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el numeral 13 del Art. 66 de la Constitución Política de la República, el Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza el derecho a asociarse, reunirse y manifestarse en forma libre y voluntaria;

Que, el Título XXX, Libro I del Código Civil vigente, faculta la concesión de personalidad jurídica a corporaciones y fundaciones, como organizaciones de derecho privado.

Que, el Reglamento para la aprobación de estatutos, reformas y codificaciones, liquidación y disolución, y registros de socios y directivas, de las organizaciones previstas en el Código Civil y en las Leyes especiales, contiene los requisitos para constitución de corporaciones y fundaciones con finalidad social y sin fines de lucro;

Que, mediante oficio s/n, ingresado a esta Secretaria de Estado el 29 de enero de 2009, con trámite No. 2009-1697-MIES-E, la Directiva Provisional del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS, solicita a la señora Ministra de Inclusión Económica y Social, la aprobación del estatuto y la concesión de personalidad jurídica. La veracidad de los documentos ingresados es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios;

Que, la Dirección de Asesoría Legal de esta Cartera de Estado, mediante Memorando No. 269-DAL-VP-09 del 5 de febrero del 2009, ha emitido Informe Favorable a la petición de la organización antes mencionada, siendo documentos habilitantes del presente Acuerdo los expresados en dicho informe.

En ejercicio de las facultades legales asignadas en el Art. 2 del Acuerdo Ministerial No 0914 de 27 de agosto del 2008:

ACUERDA

Art. 1.- Aprobar el Estatuto y conceder personalidad jurídica del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS, con domicilio en el Sector de San Juan de Calderón, ciudad de Quito Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha. Sin modificación alguna.

Art. 2.- Registrar en calidad de miembros fundadores a las personas naturales que suscribieron el acta constitutiva de la organización.

Art. 3.- Disponer que la organización una vez adquirida la personalidad jurídica, proceda a la elección de la Directiva y su registro en este Ministerio. Igualmente este registro tendrá lugar cada vez que haya cambio de directiva, ingreso o exclusión de miembros.

Art. 4.- El Ministerio de Inclusión Económica y Social podrá requerir en cualquier momento, de oficio, a las corporaciones y fundaciones que se encuentran bajo su control, la información que se

*Handwritten signature and initials*

Juntos por el Buen Vivir.

www.mies.gov.ec

Robles E3-33 y Páez  
Quito Ecuador

1800 - 555 666



Ministerio de Inclusión Económica y Social

DIRECCION DE ASESORIA LEGAL

relacione con sus actividades, a fin de verificar que cumplan con los fines para las cuales fueron autorizadas y con la legislación que rige su funcionamiento. De comprobarse su inobservancia, el Ministerio iniciará el procedimiento de disolución y liquidación contemplado en las disposiciones legales de su constitución.

Art. 5.- Este acto administrativo no es una autorización para desarrollar actividades comerciales, programas de vivienda, legalización de tierras, ocupar el espacio público, lucrativas en general, u otras prohibidas por la ley o contrarias al orden público o a las buenas costumbres, ni hacer peticiones a nombre del pueblo.

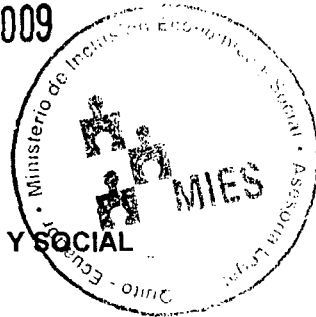
Art. 6.- Los conflictos internos de la organización deberán ser resueltos internamente conforme a sus estatutos; y, en caso de persistir, se someterán a la Ley de Mediación y Arbitraje, o a la justicia ordinaria.

El presente Acuerdo entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro oficial.

Dado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a 11 FEB 2009

*[Handwritten signature]*

Ec. Mauricio León Guzmán  
SUBSECRETARIO GENERAL  
MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL



GLE. NP/64  
*[Handwritten signature]*



# ESTATUTO DEL COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS DEL SECTOR DE SAN JUAN DE CALDERON.

## CAPTULO I DE LA CONSTITUCION DENOMINACION Y DOMICILIO

- Art. 1.- Bajo la denominación de: Comité Pro mejoras del barrio SAN MARCOS del sector San Juan de Calderón del cantón Quito Provincia de Pichincha, se constituye una entidad de derecho privado sin fines de lucro, de las reguladas por las disposiciones del Título XXX del libro I del Código Civil.
- Art.2.- El Comité Pro mejoras del barrio San Marcos se regirá por el presente estatuto y correspondiente reglamento que se aprobará para la mejor organización interna del mismo.
- Art.3.- El Domicilio del comité será en el sector del barrio San Marcos del sector de San Juan de Calderón del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

## CAPTULO II

- Art. 4.- Los fines que deberá cumplir el Comité Pro mejoras barrio San Marcos del sector de San Juan de Calderón :
  - a.- Preservar y fortalecer por todos los medios la unión, confraternidad y cooperación entre los socios del comité.
  - b.- Propender al desarrollo cultural , social y deportivo de sus socios mediante la organización de ciclos de conferencias talleres e implantación de servicios sociales, fomentar los clubes , etc.
  - c.- Servir como órgano de coordinación directa e indirectamente de las actividades a realizarse por otras organizaciones presentes en el comité , respetando su independencia y las características propias de cada una.
  - d.- Establecer vínculos y estrechos lazos de unión con entidades similares y afines de la ciudad de Quito.
  - e.- Intervenir en nombre de sus socios ante organismos, provinciales y sectoriales, cuando estos lo requieran.
  - f.- Impulsar el mejoramiento de la cobertura y calidad de los servicios básicos en favor de los socios.
- Art.5.- El Comité como tal no podrá intervenir en asuntos políticos, religiosos , raciales, laborales ni sindicales. cooperativismo de crédito, vivienda ,comercio. .

## CAPTULO III LOS SOCIOS QUE LO INTEGRAN

- Art.6.- Los socios son: activos y honorarios.
- Art. 7.- Son socios activos todos los ciudadanos residentes en el barrio San Marcos del sector de San Juan de Calderón que firmaron el acta constitutiva y aquellos que en lo posterior expresaran por escrito su voluntad de pertenecer.



38 I

17

al comité, debiendo ser aceptados por la Asamblea general y sean Registrados en el Ministerio de Inclusión económica y Social.

Art. 8.- Tendrán la calidad de socios honorarios aquellas personas que demostrando su gran interés por ayudar al engrandecimiento del comité, sean designados por el directorio del comité, previa resolución en cualquiera de sus sesiones y serán sometidos a ratificación en la próxima asamblea.

#### CAPITULO IV DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Art. 9.- Son derechos de los socios activos:

- a.- Participar con voz y voto en la Asamblea general sean ordinarias o extraordinarias.
- b.- Elegir y ser elegido miembro del Directorio.
- c.- Obligar ante la Asamblea general, o el directorio el cumplimiento de las disposiciones del estatuto y su reglamento, así como las resoluciones de sus organismos.
- d.- Participar en los eventos que la entidad promueva
- e.- Solicitar información de la gestión económica y social de la organización en cualquier momento,
- f.- Gozar de los beneficios que establezca el Comité.

Art. 10.- Son obligaciones de los socios honorarios:

- a.- Cumplir estrictamente con las disposiciones del presente estatuto y su reglamento, las resoluciones emanadas de la asamblea general y del directorio.
- b.- Ser informados de los asuntos y actividades mas importantes de la vida del comité
- c.- Cumplir paulatinamente con las cuotas ordinarias y extraordinarias que se establezcan y que fueran fijadas por las organizaciones, directivas del comité
- d.- Asistir puntual y obligatoriamente a las asambleas ordinarias y extraordinarias, a si como también cooperar con las diferentes actividades organizadas por el comité
- e.- Ser ejemplo de equilibrio, madurez y cooperación del comité.
- f.- Cancelar cumplidamente las cuotas ordinarias y extraordinarias determinadas por la Asamblea General y/o directorio
- g.- Los demás que se establezcan en el presente estatuto y su reglamento.

Art.11.- En caso de que el socio del comité no pueda asistir a las reuniones de la asamblea general podrá enviar un oficio explicando el motivo por el cual no pueda asistir, el mismo que será aceptado o rechazado por la Asamblea general.

Ar.12.- La calidad de socio se pierde por:

- a.- Retiro voluntario debidamente aceptado por el directorio.
- b.- Por el fallecimiento de la persona que tenga dicha calidad.
- c.- Por expulsión
- d.- Por dejar de residir en el sector del barrio San Marcos del sector de San Juan de Calderón .



## CAPITULO V

### DE LAS SANCIONES

**Art.13.-** Con el fin de mantener la normalidad de procedimientos que deban imperar se deben establecer las siguientes sanciones:

- a.- Suspensión
- b.- Amonestación escrita.
- c.- Sanción económica.
- d.- Expulsión.

**Art. 14.-** Serán amonestado por escrito los socios que incurrieren en las faltas que repercutan en contra de los fines del comité.

**Art.15.-** La suspensión se aplicará en los siguientes casos.

- a.- Incumplimiento de las disposiciones del estatuto, reglamento ,resoluciones del directorio y de la Asamblea.
- b.- Descuido en los fines e intereses del comité.
- c.- Incumplimiento del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias sin que por ello sean exentos de dichos pagos.
- d.- Inasistencia a las sesiones del directorio, asambleas generales o comisiones para las que se delegue.

**Art.16.-** La expulsión se aplicará en los casos siguientes:

- a.- Reincidir en las faltas previstas en el art. anterior.
- b.- Fomentar la división y disolución del comité.
- c.- Cometer actos arbitrarios, negligentes y de extorsión que pongan en peligro al prestigio del comité
- d.- Por desfalco a los fondos de la organización

**Art.17.-** Son causas para la imposición de Sanción:

- a.- No guardar la compostura ni el respeto que se merecen los socios dentro de las distintas reuniones o actos deportivos, sociales y culturales.
- b.- El faltamiento de palabra u obra a los miembros del directorio o socios del comité.
- c.- No cumpliera con los art. 14,15 y 16 del presente estatuto.

**Art. 18.-** Quienes fueren sancionados podrán ejercer el derecho a la defensa, a si como a la apelación ante los organismos superiores, previo a la justificación debidamente comprobada.

**Art. 19.-** La suspensión será por un lapso de tres meses, impuesta por el directorio, previa la comprobación de la falta.

## CAPITULO VI DE LOS ORGANISMOS DIRECTIVOS.



- f.- Expedir y certificar las copias de documentos e informaciones que solicitaren, previa autorización del presidente.
- g.- Presentar para su aprobación el orden del día de las sesiones de Asamblea General y de directorio conjuntamente con el Presidente.
- h.- Llevar en orden alfabético el registro de todos los miembros del Comité.
- i.- Suscribir la correspondencia enviada o recibida con el presidente o con el tesorero según el caso.
- j.- Realizar todas las funciones inherentes a su cargo y las demás establecidas en el estatuto y reglamento que dictaren.

#### DEL PROSECRETARIO

Art. 36.- El prosecretario colaborará con el secretario en los actos y funciones, en los casos de ausencia, renuncia, enfermedad o cualquier otro impedimento, tendrá las mismas atribuciones y funciones que el secretario, durante el tiempo de subrogación.

#### DEL TESORERO

Art.37.- Son deberes y atribuciones del tesorero las siguientes:

- a.- Recaudar y responsabilizarse de los fondos y más valores del comité entregados a su administración y cuidado.
- b.- Presentar el balance económico del comité ordinariamente cada tres meses y extraordinariamente cuando lo solicite el directorio que será aprobado por la Asamblea General.
- c.- Llevar debidamente la contabilidad actualizada de los fondos del Comité los mismos que en forma permanente estarán a disposición del presidente del directorio y de la asamblea.
- d.- Abrir cuentas corrientes o de ahorros a nombre del comité conjuntamente con el presidente.
- e.- Suscribir conjuntamente con el presidente los cheques para pagos los valores que por conceptos distintos tenga que hacer el Comité.
- f.- Recibir y entregar previo inventario los documentos, fondos y especies a su cargo.
- g.- Preparar conjuntamente con el presidente la proforma presupuestaria para el ejercicio anual.
- h.- Los demás inherentes a su cargo.

#### DEL SINDICO

Art. 38.- El síndico será un Abogado o un Licenciado en Ciencias Públicas o Sociales, pudiendo ser socio o no.

Art. 39.- Son deberes y atribuciones del Síndico las siguientes:

- a.- Intervenir judicial o extra judicialmente como abogado del Comité o de sus miembros si así lo requieren.
- b.- Emitir su opinión acerca de las conductas que se le formule en la Asamblea General, el directorio o el socio.
- c.- Redactar los contratos que celebre el Comité, asistir a las Asambleas de Directorio.



- d.- Mantener un conocimiento actualizado en el campo del de derecho, legislación social y convertirse en un orientador del Comité.
- e.- Realizar trabajos legales que se le soliciten, elaboración de reformas al estatuto y Reglamento.
- f.- Verificar el cumplimiento del Estatuto y del Reglamento.

DE LOS VOCALES

- Art. 40.- Son derechos y atribuciones de los vocales los siguientes:
- a.- Asistir puntualmente a las sesiones ordinarias y extraordinarias que imponga la Asamblea General y de Directorio.
  - b.- Integrar las comisiones permanentes y ocasionales que organice el directorio y cumplir a cabalidad.
  - c.- Informar al presidente, al secretario y a la Asamblea General sobre las novedades en el desempeño de sus funciones.
  - d.- Velar por la buena conservación de los bienes y el local del Comité
  - e.- Los demás que establezca el Estatuto y el Reglamento

DE LA COMISION DE FISCALIZACION

- Art. 41.- La Comisión de Fiscalización estará compuesta por tres socios elegidos por votación en la Asamblea General, actuarán en forma independiente del directorio principal.
- Art. 42.- Deberes y atribuciones de la comisión de Fiscalización:
- a.- Pedir en forma ordinaria cada tres mes al presidente y tesorero un informe de como se esta llevando el dinero de los socios del Comité y extraordinariamente cuando lo creyeren necesario o a pedido de cinco socios por lo menos.
  - b.- Fiscalizar al presidente y al tesorero, y si encontraren irregularidades, poner en conocimiento de la Asamblea General para la correspondiente destitución como lo establece el Estatuto.
  - c.- Encargar la presidencia y tesorería mientras dure la fiscalización al vicepresidente o en su caso al primer vocal.
  - d.- Es obligación de la Comisión de Fiscalización permanente poner en conocimiento de la Asamblea General el Informe producto de la documentación presentada por el presidente y tesorero haya o no irregularidades.

ART 43 Los conflictos de internos del Comité deben ser resueltos por organismos propios de la organización y con sujeción a las disposiciones del presente estatuto . En caso de no lograr la solución de los Conflictos, los mismo serán sometidos a la resolución de los centros de y Tribunales de Mediación Y arbitraje cuya acta deberá ser puesta en conocimiento del Ministerio de Inclusión Económica y Social , de igual manera se procederá en caso de surgir controversias con estas organizaciones.

CAPITULO IX



Art. 54.- El comité se disolverá por no cumplir con los fines para los cuales se constituyó. Reduciendo sus miembros a menos del 2% de quienes han sido calificados en el Ministerio de Inclusión Económica y Social y por las demás causas determinadas por la Ley por resolución de la Asamblea general, efectuadas en tres días diferentes.

Art. 55.- Una vez disuelto el Comité todo su patrimonio pasará a una Institución de Servicio Social, comunicándose de ante mano este particular a las autoridades del Ministerio de Inclusión Económica y Social.

Art. 56 El Ministerio de Inclusión Económica y Social al amparo de la legislación vigente y de tener conocimiento y comprobar su incumplimiento de los fines y objetivos impositivos y establecerse procedimientos que permitan regular todo proceso de disolución y liquidación considerando que la Constitución Política del Estado categorizar lo social y prevencional

ART.- 57 El Ministerio de Inclusión Económica y Social podrá requerir en cualquier momento, de oficio, a los Comités que se encuentren bajo su control, información que se realicen con sus actividades, a fin de verificar que cumplan con los fines para las cuales fueron autorizadas y con la legislación que rige su funcionamiento. De comprobarse su inobservancia, El Ministerio iniciará el procedimiento de disolución y liquidación contempladas en las disposiciones legales de su constitución.

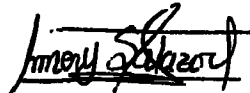
ART.58 La Organización se sujetará a la legislación nacional Vigente. De modo particular cumplirá con las obligaciones contempladas en la legislación tributaria.

ART.- 59 En caso de recibir recursos públicos, la organización se someterá a la supervisión de la Contraloría General del Estado.

ART. 60 Los conflictos internos de la organización será resueltos internamente conforme a este estatuto; y en caso de persistir, se someterán a la Ley de Mediación y Arbitraje, o la justicia ordinaria.

ART. 61 La organización no puede desarrollar actividades comerciales, programas de vivienda, legalización de tierras, ocupar el espacio público lucrativas en general, u otras prohibidas por la ley o contrarias al orden público a las buenas costumbres.

  
PRESIDENTE

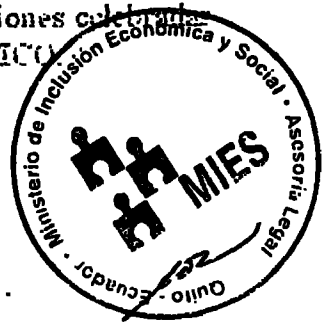
  
SECRETARIA

Certifico que el presente Estatuto fue discutido y aprobado en tres sesiones celebradas el 14 y 21 de Septiembre y 5 de Octubre del 2008. - LO CERTIFICO

  
LA SECRETARIA

EL PRESENTE ESTATUTO FUE APROBADO POR  
EL MINISTERIO DE INCLUSIÓN ECONÓMICA  
Y SOCIAL MEDIANTE ACUERDO MINISTERIAL  
Nº 1400 DE FECHA: 11-02-2009

FIRMA 



**"ACTA CONSTITUTIVA DE "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS SECTOR SAN JUAN DE CALDERON"**

En la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, en el área comunal situada en el sector del barrio SAN MARCOS ubicado en el Sector de San Juan de Calderón el día de hoy domingo 7 de Septiembre del año dos mil ocho, a las quince horas, ante la invitación del señor Edmundo Salazar se reúnen una gran cantidad de moradores del barrio San Marcos bajo el siguiente orden del día :

- 1.- Constatación del Quórum
- 2.- Palabrada de bienvenida a cargo del señor PEDRO GEOVANY CUESTAS MORA.
- 3.- creación del comité Pro mejoras del barrio San Marcos

4 Receso de treinta minutos para el desarrollo y aprobación del acta

1.- Con la Presencia de 24 Moradores se da inicio la asamblea

El señor Edmundo Salazar, les da la bienvenida a los concurrentes y les agradece su presencia, manifestando que el objeto de ésta reunión es cruzar ideas para la conformación del comité Pro mejoras del BARRIO SAN MARCOS

Interviene el señor DANIEL ARCE CAZAR , quien manifiesta que para proceder legalmente se debe designar un Director de Asamblea y un Secretario Ad-hoc, proponiendo los nombres de los señores, Fior Alicia Tenecela Solórzano y Mery Soledad Salazar Ramirez , en su orden respectivo, recibiendo el respaldo unánime del resto de concurrentes.

El Director y el Secretario asumen sus funciones.

El señor Luis Alfonso Yaselga Vargas , solicita la palabra haciendo conocer que existe el deseo de conformar una comité Pro mejoras del Barrio Las Palmas, y que habiéndose elaborado un proyecto de estatuto de dicha organización, menciona que en ésta oportunidad se constituya dicha entidad. La moción tiene el respaldo de todos los presentes, y por lo tanto el señor Director somete a votación, siendo aprobada por unanimidad de los asambleístas la conformación del Comité Pro mejoras del Barrio San Marcos "

Concedida que le fue la palabra por el señor Director, interviene el señor Maria Graciela Pardo Aguirre , y mociona que se designe la Directiva Provisional del Comité, facultándose realizar todos los trámites hasta obtener la personería Jurídica, moción que siendo apoyada por los otros concurrentes, es aprobada por los presentes.

Realizadas las elecciones, la directiva provisional queda integrada de la manera siguiente:

- PRESIDENTE: PEDRO GEOVANY CUESTA MORA**
- VICEPRESIDENTE: BEATRIZ SOLANDA ANANGONO ESPINOZA**
- TESORERO: BLANCA TERESA JUMBO CURAY**
- SECRETARIA: MERY SOLEDAD SALAZAR RAMIREZ**

PROSECRETARIA: MARIA GRACIELA PARDO AGUIRRE

VOCAL ES PRINCIPALES  
CLARA ELENA CHICO JURADO  
MARIA DOLORES MORALES MANGUIA

VOCAL ES SUPLENTE

DAICY CONCEPCION MUÑIZ TOALA  
ELSA LUCRECIA JUMBO CURAY

COMISION DE FISCALIZACION

FLOR ALICIA TENECELA SOLORZANO  
LUIS ALFONSO YASELGA VARGAS

SINDICO : DRA. MIRIAN MALES ROSERO

El señor Director de la Asamblea toma la promesa de rigor a los directivos, quienes prometen desempeñar legalmente sus funciones.

El señor Director concede un receso de 30 minutos para redactar la presente Acta, que es aprobada por los concurrentes.

Siendo las 18H40, el Director de la Asamblea declara terminada la sesión, firmando para constancia los socios fundadores presentes.

NOMBRES Y APELLIDOS	CC	FIRMA
MARCE CAZAR DANIEL ERAZMO	170903349-0	
MARIAS SANTACRUZ PARLO GUSTAVO	170943418-5	
ANANGONO ESPINOZA SOLANDA BEATRIZ	100248850-8	
ANIZARES RIERA SEGUNDO DANIEL	171140979-6	
ONDO TENGANA CARMEN DOLORES	170443252-1	
UESTAS MORA PEDRO GEOVANY	171466016-2	
HICO JURADO CLARA ELENA	020112890-7	
GONZALEZ CARVAJAL LAURA GIOVANA	171175288-9	



GUAYTARILLA BOADA RAMONA ESPERANZA	170662880-5	<i>Ramona Guaytarilla</i>
JUMBO CURAY BLANCA TERESA	171120031-9	<i>Blanca Curay Jumbo</i>
JUMBO CURAY ELSA LUCRECIA	170698668-2	<i>Elsa Jumbo</i>
MARURI SANCHEZ JOSE	091107474-8	<i>Jose Sanchez</i>
MORALES CORREA MARIA GUADALUPE	171068507-2	<i>Maria Guadalupe</i>
MORALES CARDENAS MARIA BELEN	171486326-1	<i>Maria Belen</i>
MORALES MANGUIA MARIA DOLARES	170877170-2	<i>Maria Dolares</i>
MUÑIZ TOALA DAICY CONCEPCIÓN	170808344-7	<i>Daicy Concepción</i>
PARDO AGUIRRE MARIA GRACIELA	170416198-1	<i>Maria Graciela</i>
REZA CARVAJAL EDISON MAHURICIO	171042206-2	<i>Edison Mahuricio</i>
RONQUILLO CHILUISA MARIA BLANCA	171051326-6	<i>Chiluisa Maria Blanca</i>
SALAZAR RAMIREZ MERY SOLEDAD	171448324-3	<i>Mery Soledad</i>
TENECELA SOLORZANO FLOR ALICIA	060263233-3	<i>Alicia Solorzano</i>
TIPAN TOAPANTA LUIS FERNANDO	171010383-7	<i>Luis Fernando</i>
YASELGA VARGAS LUIS ALFONSO	100218435-4	<i>Luis Alfonso</i>
MEDINA GARCIA JOSE XAVIER	1714454590	<i>Jose Xavier</i>

RÁZON: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto No. 2386 publicada en Registro Oficial 564, de 12 de Abril de 1978 que amplio el Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.

Quito, a 05 NOV. 2008  
*Juan Villacís Medina*  
 Dr. Juan Villacís Medina  
 NOTARIO NOVENO ENCARGADO

**DIRECTIVA**

**Quito, 16 de mayo de 2011**

Señor  
Luis Alfonso Yaselga Vargas  
En su Despacho.

De mi consideración:

En respuesta a su oficio s/n, ingresado a esta Secretaría de Estado el 21 de abril de 2011, por el que indica que la directiva del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS DEL SECTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN** que se **REGISTRÓ** para el periodo 2011-2013, mediante oficio No. 1251-DAL\_AL-MIES-2011-OF, de 12 de marzo de 2011, presenta un error involuntario en una letra del apellido del presidente de la referida organización, manifiesto:

Conforme a los artículos 98 y 170 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva que estipula que los errores de hecho manifiestos pueden ser rectificadas en cualquier momento por la autoridad de la que emanó el acto; procedo, a rectificar lo solicitado así:

**PRESIDENTE: LUIS ALFONSO YASELGA VARGAS**

La veracidad de los documentos ingresados, es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios.

Atentamente,



Dr. Esteban Zavala Palacios  
**DIRECTOR DE ASESORÍA LEGAL**

EZ:la

**Quito, 12 de marzo de 2011**

Señor  
Luis Alfonso Yacelga  
**COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS DEL SECTOR DE SAN JUAN DE CALDERON**  
Presente.

De mi consideración:

En respuesta a su oficio s/n, ingresado a esta Secretaría de Estado el 23 de febrero de 2011, manifiesta que en Asamblea General de socios de domingo 13 de febrero de 2011, se ha elegido la directiva del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN MARCOS"**, la misma que al amparo de lo dispuesto en el Art. 3 del Acuerdo Ministerial No. 914 de 27 de agosto de 2008, queda **REGISTRADA** para el periodo 2011-2013, de la siguiente manera:

<b>PRESIDENTE:</b>	<b>LUIS ALONSO YACELGA VARGAS (reelegido)</b>
<b>VICEPRESIDENTE:</b>	<b>MIGUEL ÁNGEL GUAMÁN SIMBAÑA</b>
<b>SECRETARIO:</b>	<b>JOSÉ XAVIER MEDINA GALLEGOS</b>
<b>PROSECRETARIA:</b>	<b>MARÍA GRACIELA PARDO AGUIRRE</b>
<b>TESORERO:</b>	<b>BLANCA TERESA JUMBO CURAY</b>
<b>SÍNDICO:</b>	<b>DR. POLIVIO ANDRADE</b>
<b>VOCALES PRINCIPALES:</b>	<b>VOCALES SUPLENTE:</b>
<b>CLARA CHICO JURADO</b>	<b>DAICY MUÑIZ TOALA</b>
<b>MARÍA MORALES MANGIA</b>	<b>ELSA JUMBO CURAY</b>
<b>ORLANDO PAMBI CELI</b>	<b>MERY SALAZAR RAMÍREZ</b>
<b>COMISIÓN DE FISCALIZACIÓN:</b>	<b>FLOR TENECELA SOLÓRZANO</b>
	<b>PEDRO CUESTAS MORA</b>
	<b>VICENTE MOROCHO GONZALEZ</b>

La veracidad de los documentos ingresados, es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios.

Para que las actuaciones de la Directiva sean legales, ésta deberá registrarse en el Ministerio. Así mismo, en las sesiones de Asamblea General deberán participar los socios que se encuentren registrados en el Ministerio de Inclusión Económica y Social, para lo cual la Organización debe registrar a tiempo el ingreso o exclusión de sus miembros.

Las Organizaciones tienen la obligación de registrarse en el Sistema de Registro Único de Organizaciones de la Sociedad Civil SRUOSC, para lo cual debe ingresar al Portal [www.sociedadcivil.gov.ec](http://www.sociedadcivil.gov.ec), y luego acceder al ícono de REGISTRO y enviar la información solicitada. Si esta información es correcta, el Ministerio procederá a validarla, esto es, a aceptarla, y ese momento se habrán registrado en el SRUOSC.

Atentamente,

  
Dr. Esteban Zavala Palacios  
**DIRECTOR DE ASESORÍA LEGAL**

EZ/la



**SOCIOS**

# COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS

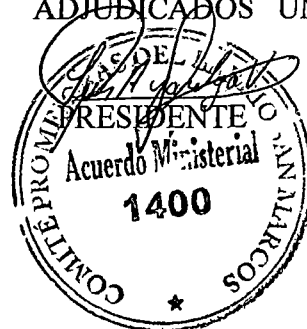
ACUERDO MINISTERIAL 1400

Dirección: Calle 24 de junio y calle Uno, sector San Juan de Calderón Tlf. 2583164-Cel.085174516

## LISTADO DE SOCIOS A LOS QUE SE LES DEBE ADJUDICAR UN LOTE DE TERRENO DENTRO DEL BARRIO SAN MARCOS

NOMBRES Y APELLIDOS	CC
ARCE CAZAR DANIEL ERAZMO	170903349-0
ANANGONO ESPINOZA SOLANDA BEATRIZ	100248850-8
CAÑIZARES RIERA SEGUNDO DANIEL	171140979-6
CONDO TENGANAN CARMEN DOLORES	170443252-1
CUESTAS MORA PEDRO GEOVANY	171466016-2
CHICO JURADO CLARA ELENA	020112890-7
GONZALEZ CARVAJAL LAURA GIOVANA	171175288-9
GUAYTARILLA BOADA RAMONA ESPERANZA	170662880-5
GUAMAN SIMBAÑA MIGUEL ANGEL	171073895-4
JUMBO CURAY BLANCA TERESA	171120031-9
JUMBO CURAY ELSA LUCRECIA	170698668-2
MARURI SANCHEZ JOSE	091107474-8
MEDINA GALLEGOS JOSE XAVIER	171445459-0
MORALES CORREA MARIA GUADALUPE	171068507-2
MORALES CARDENAS MARIA BELEN	171486326-1
MORALES MANGUIA MARIA DOLORES	170877170-2
MOROCHO GONZALEZ VICENTE DE JESUS	110293642-2
MUÑIZ TOALA DAICY CONCEPCIÓN	170808344-7
PAMBI CELI ORLANDO BOLIVAR	110233300-0
PARDO AGUIRRE MARIA GRACIELA	170416198-1
REZA CARVAJAL EDISON MAHURICIO	171042206-2
RONQUILLO CHILUISA MARIA BLANCA	171051326-6
SALAZAR RAMIREZ MERY SOLEDAD	171448324-3
TENECELA SOLORZANO FLOR ALICIA	060263233-3
TIPAN TOAPANTA LUIS FERNANDO	171010383-7
YASELGA VARGAS LUIS ALFONSO	100218435-4

CERTIFICO QUE LA NOMINA DE LOS SOCIOS QUE CONSTA EN EL PRESENTE DOCUMENTO DEBEN SER ADJUDICADOS UN LOTE DE TERRENO





7180

28

**Dirección de Asesoría Legal**  
**Oficio No. 2285-DAL\_AL-MIES-2010-OF**

Quito , 02 de agosto de 2010

Señor  
Luis Alfonso Yaselga Vargas  
Presente.

De mi consideración:

En respuesta a su oficio s/n, ingresado a esta Secretaría de Estado, el 15 de julio del presente año, en el cual solicita la inclusión de nuevos socios al COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS DEL SECTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN, domiciliado en el Sector de San Juan de Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, al amparo de lo dispuesto en el Art. 3 del Acuerdo Ministerial No. 914 de 27 de agosto de 2008, procedo a tomar debida nota de la inclusión de nuevos socios, resuelta en Asamblea General, de 27 de junio de 2010, como sigue:

**INCLUSIÓN DE SOCIOS:**

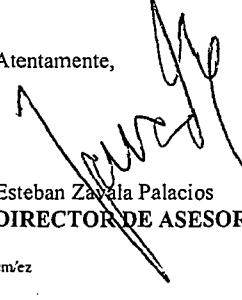
MIGUEL ANGEL GUAMAN SIMBAÑA	171073895-4
VICENTE DE JESUS MOROCHO GONZALEZ	110293642-2
ORLANDO BOLIVAR PAMBI CELI	110233300-0

La veracidad de los documentos ingresados, son de exclusiva responsabilidad de los peticionarios.

Para que las actuaciones de la Directiva del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS DEL SECTOR DE SAN JUAN DE CALDERÓN, sean legales, ésta deberá registrarse en el Ministerio. Así mismo, en las sesiones de Asamblea General deberán participar los socios que se encuentren registrados en el Ministerio de Inclusión Económica y Social, para lo cual la Organización debe registrar a tiempo su directiva y el ingreso o exclusión de sus miembros.

Las Organizaciones tienen la obligación de registrarse en el Sistema de Registro Único de Organizaciones de la sociedad Civil SRUOSC, para lo cual deben ingresar al portal [www.sociedadcivil.gov.ec](http://www.sociedadcivil.gov.ec), y luego acceder al ícono de REGISTRO y enviar la información solicitada. Si esta información es correcta, el Ministerio procederá a validarla, esto es, a aceptarla, y en este momento se habrán registrado en el SRUOSC.

Atentamente,

  
Esteban Zavala Palacios  
**DIRECTOR DE ASESORÍA LEGAL**

cm/ez

Juntos por el Buen Vivir.

www.mies.gov.ec

Robles E3-33 y Páez  
Quito Ecuador

3983000 - 3983100

**INFORME EMPRESA PÚBLICA  
METROPOLITANA DE AGUA  
POTABLE Y SANEAMIENTO**

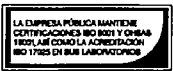


**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO**

Empresa Pública Metropolitana  
de Agua Potable y Saneamiento  
RUC. 1768154260001

MATRIZ: Av. Mariana de Jesús entre Alemania e Italia - Apartado 1370  
CONTRIBUYENTE ESPECIAL: Resolución No. 281 del 23 de Enero de 1997  
AUTORIZACIÓN SRI No. 0486827  
FECHA DE EMISIÓN: 04-2011

www.emaapq.gob.ec - Atención al cliente: 1800-242424 / 2994 400 / Ext. 5025 / 2994 450



Factura N° 1 - 001 - 1982774

CUENTA N°: 705808894

RUC/CI: CONSUMIDOR FINAL

CLIENTE: JUMBO CURAY BLANCA TERESA

TELÉFONO:

DIRECCIÓN: URB SAN MARCOS CA 1 LT 4  
PLACA PREDIAL:  
N° DE MEDIDOR: 1402

SECTOR: CALDERON  
CTA. ESP: 0

FECHA Y LECTURA ANTERIOR		FECHA Y LECTURA ACTUAL	
10-07-2011	435	10-08-2011	454
EVOLUCION DE SU CONSUMO		REGISTRO DE PAGO	
PERIODO	M3	MONTOSUBSIDIADO USD: 7.89	
10-08	35	<b>MENSAJES AL CLIENTE</b> "FACTURA SUBSIDIADA: " CONSULTA DE PAGOS, LECTURA, ENTREGA DE FACTURAS LLAMANDO GRATIS AL FONDO: 1-800-242424.	
10-09	31		
10-10	27		
10-11	34		
10-12	23		
11-01	21		
11-02	33		
11-03	20		
11-04	29		
11-05	30		
11-06	41		
11-07	40		

CICLO	SECTOR	RUTA	MZ	SECUENCIA	PISO	DPTO.
20	705	66	8	2610	0	1
CONSUMO (M3)	19	N. DEP		TARIFA	Dom	DPTO.
FACTURACIÓN	Real	SEC. ECO.		8		

DETALLE DE FACTURACIÓN		VALOR USD
AGUA		4.59
ADMIN.CLIENTES		2.10
<b>SUBTOTAL</b>		6.69
IVA 0 %		0.00

**SGS** El Agua Potable de esta Empresa Pública tiene certificación del cumplimiento de la norma INEN 1108

FECHA EMISIÓN: 26-08-2011      FECHA VENCIMIENTO: 20-09-2011

• VÁLIDO ÚNICAMENTE CON REGISTRO DE PAGO, SELLO O COMPROBANTE ELECTRÓNICO •

MESES DEUDA	TOTAL A PAGAR	USD
1		6.69

CLIENTE

# INFORME EMPRESA ELÉCTRICA QUITO



EMPRESA  
ELÉCTRICA  
QUITO S.A.

Av. 10 de Agosto E1-24 y Av. Las Casas. R.U.C. 1790053881001 / CONTRIBUYENTE ESPECIAL / RESOLUCIÓN No. 5368

Factura No. 001-007-001903691  
Autorización SRI: 1109180705  
Fecha de autorización: 25/01/2011  
Válida hasta: 31/01/2012



No. de Control: 145592422-35  
Valor a pagar: 11.06

Fecha de emisión 23/08/2011

Fecha de vencimiento INMEDIATO

**INFORMACION DEL CONSUMIDOR:**

SUMINISTRO: 1455924-8 YASELGA VARGAS LUIS

Cédula / R.U.C.: 100218435-4 23/08/2011  
Dirección servicio: PASAJE S/N 15 24 DE JUNIO LOTIZACION SAN MARCO  
Dirección notificación: Domicilio  
Plan/Geocódigo: 58 05-17-022-5195  
Parroquia - Cantón: CALDERON DISTRITO METROPOLITANO QUITO  
Tarifa: Residencial (Baja Tension)

**SUMINISTRO DEL SERVICIO ELÉCTRICO:**

Medidor: 1054429-HEX-AM Factor de multiplicación: 1.00 Constante: 1.00  
Recargo Pérdidas en Transformación: 0 %  
Desde: 21/07/2011 Hasta: 19/08/2011 Días: 29 Tipo consumo: Leído

Descripción	LECTURAS			Unid.	Valores
	Actual	Anterior	Consumo		
Energía	551.00	506.00	45	kWh	3.06
07h00-22h00				kWh	0
22h00-07h00				kWh	0
Reactiva				kvarh	0
Demanda Cliente				kW	0
Maxima				kW	0
Maxima en pico				kW	0

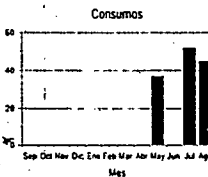
VALOR FACTURABLE: 3.06  
COMERCIALIZACION 1.41  
SUBSIDIO CRUZADO 1.60  
I.V.A.(0%) 0.00  
SUBSID.TARI.DIG.COME 0.37  
**TOTAL SERVICIO ELÉCTRICO (1): 2.50**

Su ahorro por la Tarifa de la Dignidad es de 0.37

La Energía ya es de todos!

**VALORES PENDIENTES DE PAGO POR SERVICIO ELÉCTRICO:**

CONCEPTO	VALOR
TOTAL VALORES PENDIENTES:	



SIN EL SELLO DE CANCELADO, NO TIENE VALOR



EMPRESA  
ELÉCTRICA  
QUITO S.A.

Av. 10 de Agosto E1-24 y Av. Las Casas. R.U.C. 1790053881001 / CONTRIBUYENTE ESPECIAL / RESOLUCIÓN No. 5368

1 de 2

Factura No. 001-007-001903691  
Autorización SRI: 1109180705  
Fecha de autorización: 25/01/2011  
Válida hasta: 31/01/2012



5336



No. Control: 145592422-35  
Valor: 11.06

COPIA - EMISOR

RECAUDACIÓN



EMPRESA  
ELÉCTRICA  
QUITO S.A.

Av. 10 de Agosto E1-24 y Av. Las Casas. R.U.C. 1790053881001 / CONTRIBUYENTE ESPECIAL / RESOLUCIÓN No. 5368

Factura No. 001-007-001903691  
Autorización SRI: 1109180705  
Fecha de autorización: 25/01/2011  
Válida hasta: 31/01/2012



No. de Control: 145592422-35  
Valor a pagar: 11.06

Fecha de emisión 23/08/2011

Fecha de vencimiento INMEDIATO

**INFORMACION DEL CONSUMIDOR:**

SUMINISTRO: 1455924-8 YASELGA VARGAS LUIS

Cédula / R.U.C.: 100218435-4 23/08/2011  
Dirección servicio: PASAJE S/N 15 24 DE JUNIO LOTIZACION SAN MARCO  
Dirección notificación: Domicilio  
Plan/Geocódigo: 58 05-17-022-5195  
Parroquia - Cantón: CALDERON DISTRITO METROPOLITANO QUITO  
Tarifa: Residencial (Baja Tension)

**OTROS VALORES A PAGAR:**

CONCEPTO	SUSTENTO LEGAL	VALOR
ALUMBRADO PUBLICO	Ordenanza Municipal y Resolución CONELEC	0.38
IMPUESTO BOMBEROS	Ley de Defensa Contra Incendios	1.32
TASA RECOLECCION BAS	Ordenanza Municipal	0.57
SALDO ANTERIOR (1)		5.19
GESTION SUSPENSION		1.08
INTERES MORA		0.02
VALORES PENDIENTES DE PAGO POR SERVICIO ELÉCTRICO:		
TOTAL OTROS VALORES A PAGAR (2):		8.56

La Energía ya es de todos!

**TOTAL A PAGAR**

Valor servicio eléctrico (1):	2.50
Otros valores a pagar (2):	8.56
<b>TOTAL (1) + (2):</b>	<b>11.06</b>

(\*) BASE PARA RETENCION 1%: 0.00

Pagar hasta: INMEDIATO

SIN EL SELLO DE CANCELADO, NO TIENE VALOR



EMPRESA  
ELÉCTRICA  
QUITO S.A.

Av. 10 de Agosto E1-24 y Av. Las Casas. R.U.C. 1790053881001 / CONTRIBUYENTE ESPECIAL / RESOLUCIÓN No. 5368

2 de 2

Factura No. 001-007-001903691  
Autorización SRI: 1109180705  
Fecha de autorización: 25/01/2011  
Válida hasta: 31/01/2012



5336



No. Control: 145592422-35  
Valor: 11.06

COPIA - EMISOR

RECAUDACIÓN

**METROPOLITANA**

**I.R.M.**

**QUITO**

Distrito Metropolitano

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

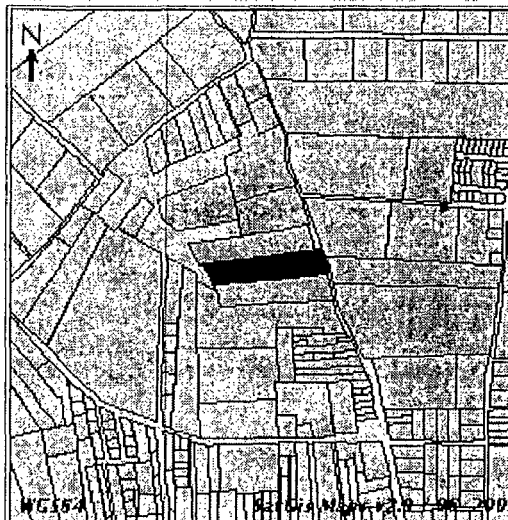
Fecha: Lunes 26 de Julio del 2010 (9:53)

Número: 311424

## 1.- Identificación del Propietario \*

Número del predio: 5144540  
 Clave Catastral: 14416 01 005 000 000 000  
 Cédula de identidad: 01792190835001  
 Nombre del propietario: COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS

## 3.- Esquema de Ubicación del predio



## 2.- Identificación del Predio \*

Parroquia:  
 Barrio / Sector:  
**Datos de terreno \***  
 Área de terreno: 7318,58 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción: 0,0 m<sup>2</sup>  
 Frente: 43,7 m  
 Propiedad horizontal: NO  
 Derechos y acciones: NO

Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- 24 DE JUNIO	16.0	8MTS DEL EJE DE VÍA	5.0

## 4.- Regulaciones

<b>Zona</b> Zonificación:A3(A2502-10) Lote mínimo:2500 m <sup>2</sup> Frente mínimo:30 m COS-TOTAL:20 % COS-PB:10 % Forma de Ocupación del Suelo:(A) Aislada Clasificación del suelo:(SUB) Suelo Urbanizable Etapa de incorporación:Etapa 2 (2011 hasta 2015) Uso Principal:(AR) Agrícola residencial	<b>Pisos</b> Altura:6 m Número de pisos:2	<b>Retiros</b> Frontal:5 m Lateral:5 m Posterior:5 m Entre Bloques:6 m
--	---	--

## 5.- Afectaciones

## 6.- Observaciones

- EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO VIAL PARA DETERMINAR AFECTACIONN.....COORDINARA EN JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
 RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LA VIA

## 7.- Notas

- Para urbanizar y/o subdividir deberá solicitar a la EMAAP-Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño  
 - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros  
 - De acuerdo al Art. 80 de la Ord. de Régimen del Suelo, éste informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes  
 - Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad  
 - Cualquier alteración lo anulará

\* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

Firma Responsable

Sr. Lara Edwin  
 (4) ADMINISTRACIÓN ZONA CALDERÓN

**PLANOS**

Handwritten signature or initials, possibly reading "P. M. 3" or similar, written in black ink.

PL: 14

ORD

232



PL-15

ORD

230

PL: 16

ORD

932

PL 17


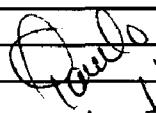
ORD

932

# HOJAS CARTOGRAFICAS

# INFORMES TÉCNICOS

*Dra. Pérez*  
*Para su conocimiento y trámite*  
*2011-09-02*

 <p>Secretaría de Coordinación con Territorios y Pueblos Indígenas</p>	SECRETARIA DE COORDINACION TERRITORIAL Y PARTICIPACION - UNIDAD		CONTROL DE TRAMITE INTERNO		
	ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"		No. 1061		
PROCEDENCIA: Dirección Metropolitana de Catastro		Fecha de recepción	Clase y número	Anexos	
REMITENTE:		30-sep-11	Of. 7900	3 hojas	
SUSCRIBE: Ing. Daniel Hidalgo, Director					
ASUNTO: El Ing. Daniel Hidalgo, Director Metropolitano de Catastro, remite el Informe Técnico Predial Favorable sobre la revisión predial del proyecto urbano del Barrio de Interés Social y Desarrollo Progresivo "San Marcos", ubicado en la parroquia de Calderón					
ENVIADO A	Recibido por:	ACCION	Fecha	Contestado con:	
Ing. Diego Dávila	 <i>30/sep/11</i>	para conocimiento	30/09/2011		
Observaciones:			Archivado en:		
			Fecha:		



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana  
de Catastro

0007900

Quito,

30 SEP 2011

Ingeniero  
Diego Dávila  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
Presente

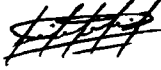
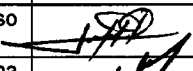

Señor Director:

Con oficio No. UERB-615-2011, ingresado con hoja de control No. 008192 del 23 de septiembre de 2011, la Unidad Especial Regula Tu Barrio (UERB), solicito a esta Dirección, la revisión predial del proyecto urbano para Regularización del Barrio de Interés Social y Desarrollo Progresivo San Marcos, ubicada en la parroquia Calderón.

Al respecto, una vez analizados los parámetros técnicos prediales del mencionado proyecto urbano, comprobada su georeferenciación, según coordenadas WGS-84TM Quito y ejecutadas las actividades de campo para verificación de: cabidas, dimensiones, áreas, linderos del predio global y lotes, vías, áreas verdes y comunales; afectación vial, la Dirección Metropolitana de Catastro remite INFORME TECNICO PREDIAL FAVORABLE No. 132-GCBIS-2011, a fin de que continúe el proceso para alcanzar del Concejo Metropolitano de Quito la "Reforma de la Ordenanza No 0072 del Barrio de Interés Social y Desarrollo Progresivo San Marcos".

Atentamente,

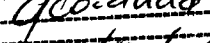

  
Ing. Daniel Hidalgo Villalba  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Elaborado por:	Lbedón/ Servidor Municipal 30-09-2011	
Revisado por:	Gortiz/ Responsable de Proceso GC-BIS / 30-09-2011	
	Ermonaño / Jefe de Programa Servicios de Catastro / 30-09-2011	

HC: 008192-DMC  
Oficio No. 132-GCBIS-2011



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Recibido por:   
Firma:   
Fecha: 30 de septiembre 2011



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro  
General

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTION CATASTRAL-BARRIOS DE INTERES SOCIAL

**REGULARIZACION BARRIO "SAN MARCOS"**  
**INFORME TECNICO PREDIAL No. 132-GCBIS-2011**

**1.- DATOS DEL TRAMITE:**

PROCEDECENCIA				DESTINO		
REMITIDO POR:	No. OFICIO	HOJA CONTROL	FECHA INGRESO	REMITIDO A	No OFICIO	FECHA
Unidad Especial Regula Tu barrio	UERB-615-2011	8192	23/09/2011	Unidad Especial Regula Tu Barrio del MDMQ.	132-GCBIS-2011	30/09/2011

**2.- DATOS TECNICOS DEL BARRIO :**

DESCRIPCION	CANTIDAD	U.	%.	CROQUIS DE UBICACIÓN
CANTIDAD LOTES:	26	U.		
AREA DE LOTES:	4.888,84	m2.	67,72	
AREA VERDE TOTAL:	440,54	m2.	6,10	
AREA VIAS TOTAL	1.680,98	m2.	23,29	
AREA AFECTACIÓN VIAL:	208,61	m2.	2,89	
AREA TOTAL DEL BARRIO:	7.218,97	m2.	100,00	
AREA TOTAL ( DMC):	7.318,58	m2.		
IDENTIFICACION PREDIAL :	5144540			
HOJA CATASTRAL :	14416-01-005			
PARROQUIA:	Calderón			
ADMINISTRACION ZONAL:	Calderón			

**3.- INFORME ACTIVIDADES REALIZADAS Y PARAMETROS TECNICOS VERIFICADOS POR DMC:**

DECRIPCION	RESULTADO	OBSERVACIONES
Revisión de Georeferenciación en Coordenadas WGS-84 TM Quito.	Cumple	
Revisión de Cabida Lote Global	Cumple	
Revisión de Línderos del Lote Global	Cumple	
Revisión de Borde Superior de Quebrada implantado en plano digital		No colinda con quebradas
Certificación Técnica de borde superior de quebrada (BSQ), lechos de río y taludes.		No colinda con quebradas
Revisión Listado de propietarios y/o poseionarios de lotes.	Cumple	
Verificación de amojonamiento general de lotes en campo.	Cumple	
Revisión de linderos y cabidas de lotes en campo.	Cumple	
Levantamiento en campo de edificaciones existentes.	Cumple	
Verificación en campo de linderos, cabidas de áreas verdes y comunales.	Cumple	
Verificación en campo de bordes de quebradas, lechos de ríos y taludes.		No colinda con quebradas
Verificación en campo de áreas de protección afectadas por paso de oleoductos, redes de agua, líneas alta tensión, vía ferrea, etc.		Tiene afectación vial
Verificación en campo de trazado vial (anchos calzada y aceras, radios de curvatura, curvas de retorno).		Afectación Vial lotes 1 y 25
Verificación total de dimensiones y cuadro de áreas en la propuesta urbana (plano digital) en base a información verificada en campo.	Cumple	
Revisión digital de elementos CAD de la propuesta urbana (Capas de loteo, trama vial, curvas de nivel, bordes de quebrada, etc.).	Cumple	

La Dirección Metropolitana de Catastro emite el presente **INFORME TECNICO PREDIAL FAVORABLE** para continuación del proceso de **REFORMA DE LA ORDENANZA No 0072 DEL BARRIO** de Interés Social y Desarrollo Progresivo **"SAN MARCOS"** por parte del Concejo Metropolitano de Quito.

QUITO, SEPTIEMBRE 30 de 2011.

**4.- NOTAS :**

- \*El presente informe técnico se sustenta en los planos y documentos remitidos a la DMC por la Unidad Especial Regula Tu Barrio.
- \*La información contenida en el proyecto urbano es de exclusiva responsabilidad del proyectista .
- \*Este informe no representa título legal alguno.
- \*Cualquier alteración a este informe lo anulará.
- \*Este informe tiene validez únicamente con firma de los responsables técnicos de la DMC .

RESPONSABILIDAD TECNICA:			
 Arq. Elvis Montaña Cuenca JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO	 Ing. Geovanny Ortiz Zarranza RESPONSABLE PROCESO	 Arq. Victor Aguilar Quevedo SERVIDOR MUNICIPAL	 Arq. Luis Bedón Aguilar SERVIDOR MUNICIPAL





Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
Regula tu Barrio

Oficio No. UERB-....615.....-2011

Quito, 23 de septiembre de 2011

Señor:

Ing. Daniel Hidalgo

**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS**

Presente.-

Señor Director:

El Asentamiento Humano de Hecho Comité Pro mejoras San Marcos, asentado en el predio # 5144540, CC 14416-01-005, entra a proceso de Reforma porque existe inconsistencias en los datos sobre área verde constañte en plano y en la Ordenanza # 0072-2011, para continuar con este proceso solicito a usted, muy comedidamente disponer se actualice informe técnicos en donde conste : area catastrada, coordenadas planas, cabidas generales, linderos generales, borde superior de quebrada y medición lote por lote

Anexo:

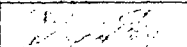
- Archivo Digital (1)
- 1 copia del plano topográfico (A1)

Por la atención prestada anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

  
Ing. Diego Davila Lopez

**DIRECTOR EJECUTIVO  
UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:			
REVISADO POR:	Rocio Pérez	21/09/2011	

## MEMORANDO CZGCU-154-JZTV

FECHA: Quito, 26/09/2011

**PARA** : COORDINADORA DE LA UNIDAD DE REGULA TU BARRIO  
**DE** : JEFATURA ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
**ASUNTO** : INFORME TECNICO DE AFECTACION VIAL

---

En atención al memorando No. UERB-AZCA-0322 del 21 de septiembre del 2011, mediante el cual solicita el informe de replanteo vial del Asentamiento Humano de Hecho Comité Pro mejoras del barrio "San Marcos" ubicado en San Juan de Calderón.

La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, luego de la revisión técnica del plano No. UERB-AZCA-001-2010 del 23 de agosto del 2010, adjunta al presente el Informe Técnico de Replanteo Vial de la calle 24 de junio adjunto.

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Luis Galvez González  
**JEFE ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA (E)**

Adjunto lo indicado



**INFORME DE AFECTACIÓN Y REPLANTEO VIAL**  
RV CDZ 222 - JZTV - 2011  
REFERENCIA TRÁMITE HC-ZC- MEMO-UERB-322

COORDINACIÓN DE GESTIÓN Y CONTROL URBANO  
JEFATURA ZONAL DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Quito, 28 de septiembre del 2011

Doctora  
**Rocío Pérez**  
Presente.

De nuestras consideraciones:

Mediante solicitud ingresada con Hoja de Control MEMO-UERB-322, del 21 de septiembre de 2011, usted solicitó el Informe de Replanteo Vial y afectaciones del predio con las siguientes características:

NÚMERO PREDIAL	5144540
CLAVE CATASTRAL	14416-10-005
BARRIO	SAN JUAN
SECTOR	8 San Juan de Calderón
PARROQUIA	CALDERON

Las afectaciones viales de la propiedad pertenecen a las Calles:

1	CALLE 24 DE JUNIO
2	-
3	-
4	-

LINDEROS (m)			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

Al respecto, la Administración Zonal Calderón (AZCA) informa lo siguiente

1. La Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda realizó la inspección respectiva in situ y luego verificó la información contenida en la cartografía digital del Mapa B3-C1 del Plano de Categorización y Dimensionamiento del Sistema Vial del Plan Parcial Calderón (PPC), aprobado mediante Ordenanza Especial No. 0016 de la reforma del plan vial, publicada en el Registro Oficial No. 45 del 13.10.2009, informa que la(s) vía(s) colindante con la propiedad tiene las siguientes especificaciones técnicas:

No.	CALLE	ANCHO VIAL (m)	EJE VIAL (m)	CALZADA (m)	VEREDAS (m)	AFECTACIONES DEL TERRENO									
						NORTE		SUR		ESTE		OESTE		TOTAL	
						(m)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m <sup>2</sup> )
1	CALLE 24 DE JUNIO	16,00	8,00	10,00	3,00	-	-	-	-	44,10	208,61	-	-	44,10	208,61
2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>AREA TERRENO SEGÚN ESCRITURAS (m<sup>2</sup>)</b>												<b>7.220,23</b>			
<b>AREA TERRENO SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO (m<sup>2</sup>)</b>												<b>7.220,23</b>			
<b>AREA DE AFECTACION POR VIAS (m<sup>2</sup>)</b>												<b>208,61</b>			
<b>AREA DE PROTECCION DE QUEBRADA</b>												<b>-</b>			
<b>AREA UTIL DE TERRENO (m<sup>2</sup>)</b>												<b>7.011,62</b>			

2. Cumplirá con las especificaciones técnicas emitidas en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM)

3. Los datos técnicos de áreas y linderos son de exclusiva responsabilidad del profesional que realizó el replanteo vial.

Atentamente,

Arq. Esteban Sarche  
**COORDINADOR DE GESTIÓN Y CONTROL URBANO**

Cc.-Gestión Urbana

Arq. Luis Gálvez González  
**TECNICO DE GESTIÓN URBANA**



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Calderón

**MEMORANDO UERB-AZCA-0322-2011**

**Para:** Arq. Esteban Sarche  
**COORDINADOR DE GESTIÓN Y CONTROL URBANO - AZCA**

**De:** Dra. Rocío Pérez  
**COORDINADORA DE LA UNIDAD  
"REGULA TÚ BARRIO" CALDERÓN**

**Asunto:** Replanteo Vial.

**Fecha:** Quito, 21 de septiembre del 2011

Por medio del presente solicito a usted, autorizar a quien corresponda se nos proporcione, Informe de Replanteo Vial del Asentamiento Humano de Hecho Comité Pro mejoras del Barrio "San Marcos", con Clave Catastral No. 14416-01-005 y Predio No. 5144540; a regularizarse el mes de Septiembre del 2011.

Agradezco de antemano su atención.

Atentamente,

Dra. Rocío Pérez  
**COORDINADORA DE LA UNIDAD  
"REGULA TÚ BARRIO" CALDERÓN**

RP/paz

*Urgente*  
*Asesor:*  
*Dr. Gomez*  
*21-09-2011*  
*RU*  
*✓*

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

1

13

MTRS

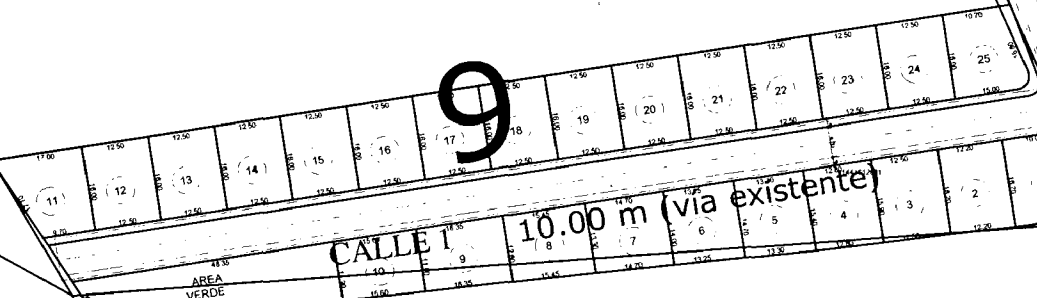
10.00 m (via existente)

SOL DEL NORTE

001

12.00 m (via existente)

9



SAN MARCOS

10.00 m (via existente)

replanteo de via

lote 1 5182

lote 5 5000

lote 4 5000

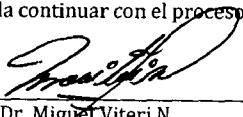
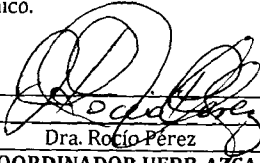
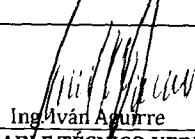


# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

## INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TÉCNICO N° 0009-UERB-AZCA-2011

FECHA: 19/09/2011

<b>1.- IDENTIFICACIÓN DEL BARRIO:</b>				
NOMBRE DEL AHHC:	COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS	Área bruta Catastrada:	7318.58	m2
N° de Predio:	5144540	Área bruta en escritura:	7318.58	m2
Administración Zonal:	Calderón	Clave Catastral:	14416-01-005-001	
		Parroquia:	Calderón	
<b>2.- INFORME LEGAL:</b>				
1.-Mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada ante el Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito Dr. Alfonso Di Donato Salvador, el 21 de Mayo del 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 02 de Junio del 2009, los señores cónyuges María Dolores Morales Manguia y Luis Efraín Urgiles Urgiles, dieron en venta a favor del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO SAN MARCOS un lote de terreno, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones:				
Por el Norte: 190.20m, con propiedad de Froilán Olivo.				
Por el Sur: 186.05m.				
Por el Este: en 43.18m, calle pública.				
Por el Oeste: 37.73m propiedad de Francisco Guañuna.				
Superficie total de SIETE MIL TRESCIENTOS DIECIOCHO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. (7.318.58m <sup>2</sup> ).				
RECOMENDACIÓN: Con el análisis realizado se recomienda continuar con el proceso de gestión en el aspecto técnico.				
				
Dr. Miguel Viteri N.				
RESPONSABLE LEGAL UERB-AZCA				
<b>3.- VALIDACIÓN DEL COORDINADOR</b>				
Avalo que la información presentada por el Responsable Legal de la UERB- AZCA Dr. Miguel Viteri N., cumple con los requerimientos establecidos para continuar con el procedimiento técnico.				
				
Dra. Rocío Pérez				
COORDINADOR UERB-AZCA				
<b>4.- RECEPCIÓN DEL INFORME</b>				
				
Ing Iván Aguirre				
RESPONSABLE TÉCNICO UERB-AZCA				

20/09/2011

# ANTERIORES ORDENANZAS

# ACTAS DE REUNIÓN






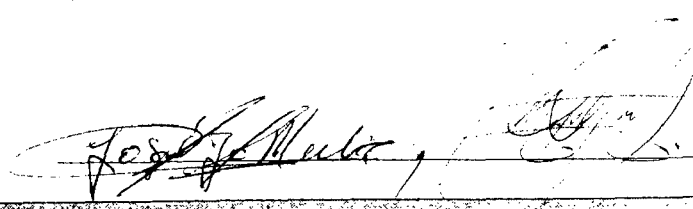
Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Calderón

## ACTA DE REUNIÓN

### ATENCIÓN BARRIOS IRREGULARES

<b>NOMBRE DEL BARRIO</b>		304 Hincos				
<b>No. Exp.</b>	33	<b>No. DE ACTA</b>	3			
<b>ADMINISTRACION ZONAL</b>		Calderón		<b>PARROQUIA</b>	Calderón	
<b>UNIDAD</b>	UFAB- ALCA	<b>FECHA</b>	5/09/11		<b>HORA</b>	10:00 A 10:30
<b>QUIEN ATIENDE POR LA UNIDAD (REGULA TU BARRIO)</b>			<b>REPRESENTANTES DEL BARRIO</b>			
1	Dr. Miguel Ulla N.		Javier Medina (Secretario)			
2			Miguel Guarn (Vocaliente)			
3			Mina Morales (Vocal)			
4			Elsa Junco (Vocal)			
<b>SINTESIS REUNION</b>						
<p>SE LES COMUNICA QUE INGRESO LA DOCUMENTACION LEGAL Y TECNICA, PARA PODEREM EL CD, para programar una inspección el día viernes para la calificación del plano, en el sitio.</p>						
<b>ACUERDOS Y COMPROMISOS</b>						
	<b>ACUERDO/COMPROMISO</b>	<b>RESP.</b>	<b>PLAZO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>		
1	Ingreso de documentos para obtener nuevo expediente					
2	Calificación de plano que incluye, de un relevamiento existente de ingreso, hasta					
3	el día jueves 5/09/11, ingreso de la documentación, con la Organización					
4	se establece en fin en un proceso de reforma, si se completa la					
<b>DOCUMENTACION ANEXA</b>						
	<b>DOCUMENTO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>				
1	documentos señalados, el Barrio puede ingresar por el día de septiembre.					
2						
3						
4						
<b>PARA CONSTANCIA DE LO ACTUADO FIRMAN:</b>						
Por la Unidad "Regula tu Barrio"			Por el Barrio:			
						
<b>ESTRATEGIA/ VALORIZACION</b>						
1	Mina Morales Elsa Junco					
2						
3						
4						



ORDENANZA No. 0072

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-005, de 24 de enero de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en el artículo 30 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, la Constitución de la República en el artículo 31 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, la Constitución de la República en su artículo 240 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, la Constitución de la República, artículo 264, numeral 1 manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 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 54 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 se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de





ORDENANZA No. 0072

conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

Que el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial."

Que, el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las 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 Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el Artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por las siguientes instituciones y órganos: Administración Zonal de Calderón, Unidad Regula Tu Barrio,





ORDENANZA No. 0072

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Jefatura de Obras Públicas de la Administración Zonal Calderón, emitió el Informe Técnico UERB-AZCA-001-2010, de fecha 23 de agosto del 2010, para que se autorice la Aprobación de la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Barrio "San Marcos".

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

EXPIDE:

**LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADA BARRIO SAN MARCOS**

**Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del Comité Pro Mejoras del Barrio "San Marcos", ubicado en la parroquia de Calderón, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes se encuentran determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

Zonificación actual: D3 (D203-80)  
Lote Mínimo: 200 m<sup>2</sup>



SECRETARÍA GENERAL

El 03 de marzo de 2010. Página 3 de 9



ORDENANZA No. 0072

Forma Ocupación del Suelo:	A (Aislada)
Clasificación del Suelo:	Continua sobre línea de fábrica
Etapas de Incorporación:	Etapas 2 (2011 hasta 2015)
Uso principal:	(R1) Residencial Baja Densidad
Número de Lotes:	25
Área Útil de Lotes:	4.880,89 (67.63%)
Área de Vías y Pasajes:	1.687,13 m <sup>2</sup> (23.38%)
Área verde y equip. comunal:	439,97 m <sup>2</sup>
Área Total de Predio (Lev. Topog):	7.216,60 m <sup>2</sup>
Área Total de Predio (Escrit.):	7.318,58 m <sup>2</sup>
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	101,98 m <sup>2</sup>

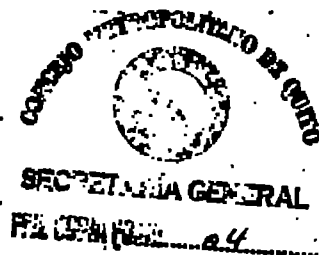
El número total de lotes es de 25, signados del uno (1) al veinte y cinco (25), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, cuadro que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Se mantiene la zonificación del sector, que es D3 (D203-80), lote mínimo: 200,00 m<sup>2</sup>; forma ocupación del suelo (A) aislada; clasificación del suelo Continua sobre línea de fábrica; uso principal (R1) Residencial Baja Densidad. En este asentamiento humano de interés social de desarrollo progresivo existe un 40% de construcciones levantadas, respecto al total de lotes.

Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- El Comité Pro Mejoras del Barrio San Marcos, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de cuatrocientos treinta y nueve metros cuadrados con noventa y siete centímetros cuadrados (439,97 m<sup>2</sup>), que corresponden al 9.01% del área útil de lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Área verde: 1 y Equipamiento comunal

Norte: longitud 32.30 m con calle 1  
Sur: longitud 44.70 m con propiedad particular  
Este: longitud 11.20 m con lote No. 10  
Oeste: longitud 37.30 m con propiedad particular





ORDENANZA No. 0072

Superficie: 439.97 m<sup>2</sup>

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho de interés social y desarrollo progresivo de hace más de 6 años y con un 40% de consolidación de viviendas, conforme el plano adjunto, y por encontrarse todos los lotes del predio que conforman la urbanización en posesión de todos los copropietarios del mismo, estos entregan al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y equipamiento comunal, el 3.99% del área útil urbanizable del terreno, que corresponde a ciento noventa y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (194.54 m<sup>2</sup>).

**Artículo 5.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: cancha de uso múltiple, casa comunal, juegos infantiles, caminerías, áreas verdes entespadas y arborizadas, mobiliario urbano.

**Artículo 6.- DE LAS VÍAS.-** La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no está acorde a la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento humano irregular de interés social, con una consolidación y construcciones levantadas en un 40% de más de 6 años de existencia, el mismo que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, como energía eléctrica, agua potable y su creciente consolidación, ha sido un gran aporte, por parte de los socios del Comité Pro mejoras del Barrio San Marcos, por tal motivo, se han realizado varias modificaciones a los planos preliminares, incluso varios lotes, se han visto afectados, con tal de cumplir o al menos aproximarse a las dimensiones de las vías que señala la normativa. En la actualidad la vía es de 9.00m de ancho.

Los lotes No:1 y 25 se encuentran afectados por la ampliación de la vía pública a 16m.

Se considerará el Informe No 050- JZTV-2010 emitido el 18 de agosto del 2010, por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda de la Administración Municipal Zonal Calderón, respecto a los estudios viales realizados en el barrio.

**Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.-** Las obras a ejecutarse en la urbanización de interés social de desarrollo progresivo son las siguientes: trabajo vial,





ORDENANZA No. 0072

conformación subrasante, sub-base, adoquinado, aceras, áreas verdes y equipamiento comunal. Las obras ejecutadas en porcentajes son las siguientes:

**Obras Civiles:**

Vías 60%;

Aceras 50%;

Bordillos 100%;

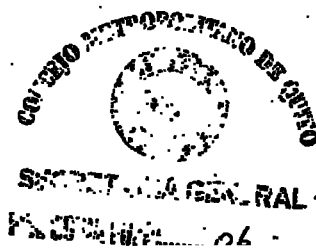
**Artículo 8.- DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de seis (6) años, de conformidad al cronograma de las obras presentadas por El Comité Pro Mejoras del Barrio San Marcos, plazo que será contado a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, El Comité Pro Mejoras del Barrio San Marcos pagará las contribuciones y mejoras de ley.

**Artículo 9.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** La Administración Zonal 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 se emitirán dos informes técnicos, uno por parte del departamento de Fiscalización y otro por parte de Obras Públicas de la Administración de Calderón, de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

**Artículo 10.- DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el Comité Pro mejoras del Barrio "San Marcos", pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil del total del costo de las obras no ejecutadas, por cada día de retraso.

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 se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.





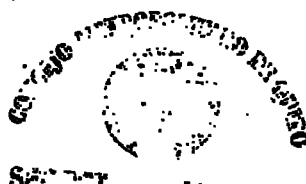
ORDENANZA No. 0072

**Artículo 11.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** Todos los lotes de la urbanización de interés social de desarrollo progresivo del Comité Pro mejoras del Barrio "San Marcos", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento.

**Artículo 12.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.-** El Comité Pro mejoras del Barrio "San Marcos" cancelará la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria, previa la emisión de los títulos de crédito, emitidos por la Dirección Metropolitana Financiera, valor que determinará basándose en el Cronograma Valorado de Obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que le proporcione la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EMMOP-Q.

**Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.-** El Comité Pro mejoras del Barrio "San Marcos", se compromete, en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza, a protocolizarla ante notario público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes de conformidad con el Art. 210 de de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.-** El Comité Pro mejoras del Barrio "San Marcos" deberá obtener las respectivas escrituras individuales a favor de los poseesionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento, y de acuerdo al listado de legítimos beneficiarios de los lotes adjunto a esta Ordenanza, 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 en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente







ORDENANZA No. 0072

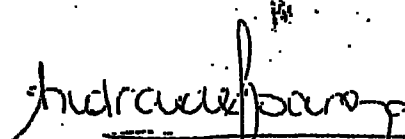
certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

**Artículo 15.- 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 los obligados no hubieren cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrán 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 17 de febrero de 2011.

  
Sr. Jorge Albán  
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO 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 3 de febrero y 17 de febrero de 2011.- Quito, a 7 de junio de 2011.

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





ORDENANZA No. 0072

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, 13 JUN 2011

EJECÚTESE:

*[Signature]*  
Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 13 JUN 2011  
- Distrito Metropolitano de Quito 13 JUN 2011

*[Signature]*  
Abg. Patricia Anés de Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



CERTIFICO QUE  
El documento que antecede en  
09 fojas es fiel copia del original.

*[Signature]*

SECRETARIA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Quito

20 JUN 2011

CD

INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN EMPLEADO

12443V2242

000000585

APellidos y Nombres del Padre  
YASELGA GOMEZ JOSE MIGUEL

APellidos y Nombres de la Madre  
VARGAS GOMEZ DIGNA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO

2010-06-03

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2020-06-03

*Alfonso Vargas*  
FIRMA DEL CEDULADO

*Roberto*  
DIRECTOR GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

No. 100218435-4

APellidos y Nombres  
YASELGA VARGAS LUIS ALFONSO

LUGAR DE NACIMIENTO  
IMBABURA  
URCÚQUI

FECHA DE NACIMIENTO 1974-06-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

BLANCA L

COLIMBA ALVEAR

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

333-0059 NÚMERO

1002184354 CÉDULA

YASELGA VARGAS LUIS ALFONSO

PICHINCHA PROVINCIA

SANGOLQUI PARROQUIA

RUMINAHUI CANTÓN

ZONA

REPRES. DE LA JUNTA