

275



No. 00 9118
3.0 AGO 2012
2012-092010

13h10



Secretaría
General del
Concejo

46

Informe N° IC-O-2012-188

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	01.08.2012	f
SEGUNDO DEBATE:	23.08.2012	f
OBSERVACIONES:		

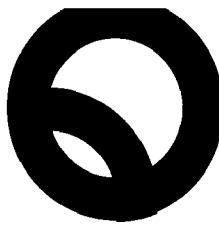
Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Ordenanza No. 0013 de 25 de enero de 2011, conforme consta del expediente 2010-1582 a fojas 7-20, se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los Copropietarios de los Inmuebles en los que se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio "El Belén".

1.2.- En sesión realizada el 18 de junio de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por el señor Manuel Peña Cumbal, Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Belén", mediante oficio de 27 de enero de 2012, a fojas 29-31, por el cual solicita, entre otras cosas, la modificatoria de la Ordenanza referida en el numeral anterior en lo relativo al plazo otorgado para la protocolización de dicha ordenanza; así como para la ejecución y entrega de las obras de urbanización.

f



Secretaría
General del
Concejo

45

2.- INFORMES TÉCNICOS:

Mediante Oficio No. 079-UERB-2012 de 25 de febrero de 2012, a fojas 33 del expediente, el Ing. Diego Dávila L., Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, adjunta su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

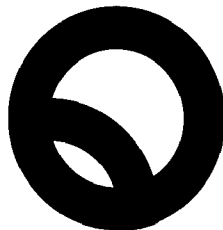
"(...) , en lo que respecta al Art. 13, referente al plazo para la protocolización de la escritura, así como la ampliación del plazo para la entrega de escrituras individuales contenidas en el Art. 14, debo manifestar que luego del análisis de la citada Ordenanza No. 0013 del 25 de enero de 2011, se concluye que es procedente la ampliación del plazo para la protocolización de la ordenanza, así como la ampliación del plazo para la entrega de las escrituras individuales del mencionado Comité Barrial. (...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente No. 2012-01323 de 16 de mayo de 2012, a fojas 35-36 del expediente, el Dr. Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) De la documentación analizada y con fundamento en los artículos 57 letra a) y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano, previo el informe de la Comisión que usted preside, autorice la reforma modificatoria de los artículos 13 y 14 de la Ordenanza Municipal N° 0013, de 25 de enero de 2011, mediante la cual el Concejo Metropolitano aprobó la "URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES EN LOS QUE SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL BELÉN", referentes a los plazos para la protocolización de la ordenanza y entrega de escrituras, debiendo considerar que el tiempo de dicha ampliación deberá ser el considerado por la Comisión que usted preside, (plazo que podría ser similar al originalmente concedido), para la posterior autorización del Concejo Metropolitano. (...)"

q



Secretaría
**General del
Concejo**

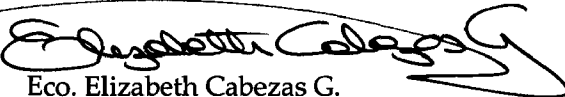
44

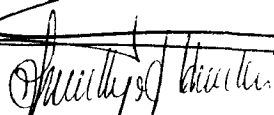
DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

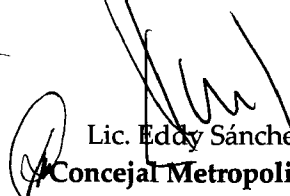
La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de junio de 2012, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca, en primer debate, el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0013 de 25 de enero de 2011, por la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los Copropietarios de los Inmuebles en los que se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio "El Belén".

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


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y seis fojas; además del proyecto de ordenanza.

Ab. Diego Cevallos S.
(2010-1582)

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-188 de 18 de junio de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Carta Fundamental, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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,** los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Metropolitano, en su orden establecen: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia de gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.";
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la emisión de las ordenanzas;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0013 de 25 de enero de 2011, se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los Copropietarios de los Inmuebles en los que se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio "El Belén".
- Que,** la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante oficio No. 079-UERB-2012 de 25 de febrero de 2012, emite informe técnico favorable para la modificatoria de la Ordenanza por la cual se aprobó la referida Urbanización; y,

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio, expediente No. 2012-01323 de 16 de mayo de 2012, emitió criterio legal favorable para la modificatoria de la Ordenanza No. 0013 de 25 de enero de 2011.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, II.233 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 0013 DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL Y DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES EN LOS QUE SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL BELÉN".

Artículo Primero.- Sustitúyase el texto del artículo 13 de la Ordenanza No. 0013, por el siguiente:

"Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- Los apoderados y representantes legales de los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio El Belén, se comprometen en el plazo de ciento ochenta días contados a partir de la fecha de sanción de la ordenanza reformativa, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos los documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."

Artículo Segundo.- Sustitúyase el texto del artículo 14 de la Ordenanza No. 0013, por el siguiente:

"Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- Los representantes legales de los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio El Belén deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los copropietarios y poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la presente Ordenanza reformativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

En caso de no hacerlo en el plazo estipulado, el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización y se notificará del particular a la Comisaría de la Zona, para que inicie las acciones 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 de Quito, el xxxxx.

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 xxxxxxxx.- Quito, xxxxxxxxx.

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, el
.- Distrito Metropolitano de Quito,

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



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-188 de 18 de junio de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Carta Fundamental, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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,** los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Metropolitano, en su orden establecen: "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; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.";
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la emisión de las ordenanzas;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0013 de 25 de enero de 2011, se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los Copropietarios de los Inmuebles en los que se encuentra asentado el Comité Pro Mejoras del Barrio "El Belén".

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio, mediante oficio No. 079-UERB-2012 de 25 de febrero de 2012, emite informe técnico favorable para la modificatoria de la Ordenanza por la cual se aprobó la referida Urbanización; y,

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio, referencia expediente No. 2012-01323 de 16 de mayo de 2012, emitió criterio legal favorable para la modificatoria de la Ordenanza No. 0013 de 25 de enero de 2011.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 140 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, II.233 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 0013 DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES EN LOS QUE SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL BELÉN".

Artículo Primero.- Sustitúyese el texto del artículo 13 de la Ordenanza No. 0013, por el siguiente:

"Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- Los poderados y representantes legales de los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio El Belén, se comprometen en el plazo de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha de sanción de la ordenanza reformatoria, a protocolizarla ante el Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos los documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."

Artículo Segundo.- Sustitúyase el texto del artículo 14 de la Ordenanza No. 0013, por el siguiente:

“Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.-

Los representantes legales de los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio El Belén deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los copropietarios y poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la presente Ordenanza reformativa en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

En caso de no hacerlo en el plazo estipulado, el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización y se notificará del particular a la Comisaría de la Zona, para que inicie las acciones 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 de Quito, el xxxxx.

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 xxxxxxxx.- Quito, xxxxxxxxx.

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, el .- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Patricia Andrade Buitrago
SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

PRIMER DEBATE

Suelo f 36



Procuraduría
Metropolitana



FECHA: 16.15.
HORA: 16 MAY 2012
NOMBRE: P. 24h

2010-1582

Ref. Expediente N° 2012-01323 ✓
Asunto: Reforma Ordenanza 013, Barrio "El Belén"

Señora economista
Elizabeth Cabezas
Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial
Presente.-

16 MAY 2012 ✓

SEÑORA PRESIDENTA:

Para su conocimiento y Resolución del Concejo Metropolitano, la Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

I.- PETICIÓN:

Mediante oficio SG 0719 de 2 de marzo de 2012, la abogada Patricia Andrade Baroja, Secretaria General del Concejo Metropolitano, solicita informe y criterio legal respecto del pedido formulado por el señor Manuel Peña Cumbal, Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Belén", quien solicita la reforma de la Ordenanza N° 13 de aprobación del citado barrio, en cuanto a la ampliación del plazo para protocolización de la ordenanza, así como la ampliación del plazo para la entrega de las escrituras del mencionado Comité Barrial

II.- ANTECEDENTE:

El Concejo Metropolitano mediante Ordenanza N° 0013 de 25 de enero de 2011, aprobó la "URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES EN LOS QUE SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL BELÉN"; en la cual, en lo pertinente al tema solicitado, dispone:

Artículo 13.- "DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA: Los apoderados y representantes legales de los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio El Belén, se compromete en el plazo de noventa días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza Aprobatoria, a protocolizarla ante el notario público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos los documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.";

Artículo 14.- "DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- Los representantes legales de los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio El Belén, deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los copropietarios y poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios adjunto el plano a legalizarse, en el plazo máximo de un año

contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los apoderados en caso de incumplimiento.

En caso de no hacerlo en el plazo estipulado, el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización y se notificará del particular al Comisario de la Zona, para que inicie las acciones pertinentes.”

III.- LA SOLICITUD DE LOS REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “EL BELÉN”:

Mediante oficio de 27 de enero de 2012, los señores Pedro Manuel Peña Cumbal y Héctor Alonso Toapanta Llulluna, Representantes legales moradores Comité Pro mejoras “El Belén”, informan a la señora economista Elizabeth Cabezas, Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial MDMQ que debido a la tardanza en el trámite que se genera en las propias dependencias municipales, no les ha sido posible cumplir con los plazos establecidos en la Ordenanza N° 0013 de 25 de enero de 2011, que aprobó “*La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los Inmuebles en los que se encuentra asentado El Comité Pro mejoras del Barrio “El Belén”.*”

Afirman no haber sido atendido oportunamente en:

- La Secretaría General del Concejo Metropolitano, puesto que la Ordenanza N° 0013 de 25 de enero de 2011, les fue entregada el 2 de febrero de 2011.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, que “*de oficio debía continuar con el debido proceso*” –de catastro individual de los 163 lotes de terreno, así como de las verdes y comunales-, han sido ellos mismos quienes, “*con fecha 31 de mayo de 2011, solicitaron los números prediales y claves catastrales de los lotes de terreno y de las áreas verdes comunales individualizadas.*”
- La Dirección Financiera Metropolitana, a la cual con fecha 8 de septiembre de 2011, solicitaron “[...] *que los valores correspondientes al impuesto predial del año 2011 y otros pendientes de los macro lotes que conforman el barrio, sean prorrateados a cada uno de los nuevos 163 lotes resultantes del fraccionamiento. Pedido que fue comunicado por parte de esta Dirección a la Dirección Metropolitana de Catastro...*” Petición que hasta la presente fecha no ha sido atendida.
- La Dirección Metropolitana de Catastro, a la cual en julio y noviembre de 2011, solicitaron la “*creación y asignación de un número predial al macro lote de propiedad del señor Pedro Manuel Cuichán.*” Petición que hasta la presente fecha no ha sido atendida.

Sobre la base de esta información piden:

“Se solicite al Registro de la Propiedad del Municipio de Quito, continuar con los trámites de inscripción y registro de la Protocolización de la Ordenanza N° 0013, en virtud de la demora del proceso en varios de los departamentos municipales, que no permitieron cumplir con los plazos establecidos...”, o,

“Como segundo solución de largo plazo, solicitamos la Reforma a la Ordenanza N° 0013, reformando y ampliando los plazos establecidos tanto en el artículo 13 referente a la “Protocolización de la Ordenanza”, como en el artículo 14 referente a “la entrega de escrituras individuales”.



Procuraduría
Metropolitana

IV.- INFORME TÉCNICO:

Con oficio N° 079-UERB-2012, de 25 de febrero de 2012, el ingeniero Diego Dávila MSc, Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula tu Barrio –UERB-, en atención al oficio N° SG N° 0299, de 2 de febrero de 2012, referente al *“pedido del Comité Barrial “El Belén” para la modificatoria de la Ordenanza Municipal N° 0013 de aprobación del mencionado asentamiento, emitido el 25 de enero de 2011 en lo que respecta al Art. 13, referente al plazo para la protocolización de la escritura, así como la ampliación del plazo para entrega de escrituras individuales contenidas en el Art. 14, debo manifestar que luego del análisis de la citada Ordenanza N° 0013 del 25 de enero de 2011, se concluye que es procedente la ampliación del plazo para protocolización de la ordenanza, así como la ampliación del plazo para la entrega de las escrituras del mencionado Comité Barrial.”* (El énfasis del subrayado están fuera del texto)

V.- BASE LEGAL:

5.1.- El literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece entre las atribuciones del Concejo Municipal: *“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;”* En concordancia con esta misma disposición el referido código, determina que: *“Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.”*

5.2.- El artículo 479 del código ibídem prescribe:

“Transferencia 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 notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes 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 fraccionamientos y urbanizaciones 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.”

VI.- CONCLUSIÓN:

6.1.- De la lectura y análisis de los artículos 13 y 14 de la Ordenanza Municipal N° 0013, de 25 de enero de 2011, mediante la cual el Concejo Metropolitano aprobó la *“urbanización de interés social de desarrollo progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Comité Pro*

Mejoras del Barrio "El Belén", se concluye que los tiempos en cuanto a la protocolización de la ordenanza y a la entrega de las escrituras individuales han fenecido.

6.2.- Que los plazos concedidos en la Ordenanza Municipal N° 0013, se empezaron a contar a partir de la fecha, de sanción de la Ordenanza Aprobatoria; y, que la propia administración municipal, desde la entrega de la referida ordenanza, según afirman los representantes legales del Comité Pro mejoras "El Belén", no ha atendido oportunamente los requerimientos del comité.

6.3.- Que la tardanza que imposibilita la protocolización de la ordenanza y la entrega de las escrituras individuales es ajena a la voluntad de los administrados.

VII.- CRITERIO LEGAL:

De la documentación analizada y con fundamento en los artículos 57 letra a) y 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que el Concejo Metropolitano, previo el informe de la Comisión que usted preside, autorice la reforma modificatoria de los artículos 13 y 14 de la Ordenanza Municipal N° 0013, de 25 de enero de 2011, mediante la cual el Concejo Metropolitano aprobó la "URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES EN LOS QUE SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL BELÉN", referentes a los plazos para la protocolización de la ordenanza y entrega de escrituras, debiendo considerar que el tiempo de dicha ampliación deberá ser el considerado por la Comisión que usted preside, (plazo que podría ser similar al originalmente concedido), para la posterior autorización del Concejo Metropolitano.

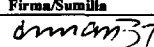

La oportunidad, mérito, conveniencia de las actuaciones del legislativo de la municipalidad en ejercicio de las competencias que tiene asignadas, son de su exclusiva responsabilidad.

Atentamente,



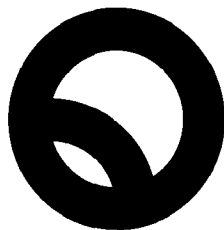
Paul Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

	Nombre	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Ab. Germán Bustamante P.	7-05-12	
Revisado por:	Dra. Viviana Tapia	10-05-12	

Adj: expediente completo que incluye:

- Oficio SG 0719 de 2 de marzo de 2012.
- Copia de la Ordenanza N° 0013 de 25 de enero de 2011.
- Oficio N° 079-UERB-2012, de 25 de febrero de 2012.
- Oficio N° SG N° 0299, de 2 de febrero de 2012.
- Solicitud de 27 de enero de 2012, del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Belén".



Secretaría
**General del
Concejo**

1323-12

Doctor
✓ Ernesto Guarderas
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente

SG 0719
02 MAR 2012

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, solicito a usted emita en un plazo máximo de 15 días, un informe y criterio legal respecto del pedido formulado por el Sr. Manuel Peña Cumbal, Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Belén", quien solicita entre otras cosas, la reforma de la Ordenanza No. 0013 de aprobación del citado barrio, en cuanto al plazo otorgado para la protocolización de dicha ordenanza; así como para la ejecución y entrega de las obras de la urbanización.

Adjunto la documentación constante en 33 hojas.

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

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

(2010-1582)
MVT 01/03/2012

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADOR METROPOLITANO	
Fecha.	- 5 MAR 2012
Hora.	M
Firma de recepción.	9H25



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Procuraduría pl

33

2010-1582

Oficio No. 079 -UERB- 2012
Quito, 25 de febrero del 2012 ✓

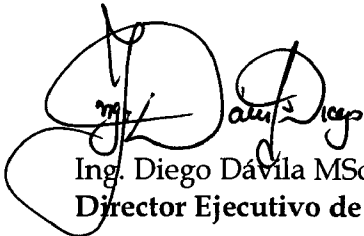
Abogada
Patricia Andrade Baroja
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-



De mi consideración:

Con referencia al Oficio No. 0299 del 02 de febrero del 2012 y Expediente No. 613-2012 del 17 de febrero del 2012; referente al pedido del Comité Barrial "El Belén" para la modificatoria de la Ordenanza Municipal No. 0013 de aprobación del mencionado asentamiento, emitida el 25 de enero de 2011; en lo que respecta al Art. 13, referente al plazo para la protocolización de la escritura, así como la ampliación del plazo para la entrega de escrituras individuales contenidas en el Art. 14, debo manifestar que luego del análisis de la citada Ordenanza No. 0013 del 25 de enero de 2011, se concluye que es procedente la ampliación del plazo para la protocolización de la ordenanza, así como la ampliación del plazo para la entrega de las escrituras individuales del mencionado Comité Barrial.


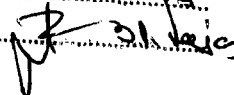
Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Ing. Diego Dávila MSc.
Director Ejecutivo de la "UERB"

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Abg. Juan Pintado	25/02/2012	
REVISADO POR:	Arq. José Luis Valencia	25/02/2012	

C.C. Abg. Pablo A. Sánchez - Subprocurador Metropolitano.
Sr. Pedro Manuel Peña Cumbal - Representante Legal del Comité Barrial "El Belén".


RECEPCION DE DOCUMENTOS
FECHA: 25.10
HORA: 28 FEB 2012
NOMBRE: 



32

Secretaría
General del
Concejo

SG 0299

31 ENE 2012

✓ Ingeniero
✓ Diego Dávila
DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Presente

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, solicito a usted emita en un plazo máximo de 15 días, un informe respecto del pedido formulado por el Sr. Manuel Peña Cumbal, Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio "El Belén", quien solicita entre otras cosas, la reforma de la Ordenanza No. 0013 de aprobación del citado barrio, en cuanto al plazo otorgado para la protocolización de dicha ordenanza; así como para la ejecución y entrega de las obras de la urbanización.

Adjunto documentación constante en ³¹/₁₈ hojas.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

C.C. Sr. Manuel Peña Cumbal
Dirección Metropolitana de Catastro

(2010-1582)
MVT 30-01-2012



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Recibido por: decauno
Firma: _____
Fecha: 31-enero-2012



COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL BELEN"

PERTENECIENTE A LA PARROQUIA DE TUMBACO

Acuerdo Ministerial N° 00468
Fundado el 15 de Mayo de 1998
Tumbaco - Ecuador

macro lotes que conforman el barrio, sean prorratedados a cada uno de los nuevos 163 lotes resultantes del fraccionamiento. Pedido que fue comunicado por parte de esta Dirección a la Dirección Metropolitana de Catastro, sin que hasta la presente fecha haya sido atendido esta petición.

5.- Con fecha julio del 2011 y 14 de noviembre del 2011, solicitamos a la Dirección Metropolitana de Catastro la creación y asignación de un número predial al macro lote de propiedad del señor Pedro Manuel Cuichan, macro lote que forma también parte del Barrio El Belén, debido a que este lote de terreno se encontraba existente hasta el año 2004 dentro del catastro municipal con el número predial 5111031, pero por errores del catastro el mismo fue dado de baja y desapareció en el sistema informático catastral. Petición que hasta la presente fecha no ha sido atendida pese haberse presentado toda la documentación habilitante solicitada, siendo de suma importancia la asignación de un número predial para la existencia legal en el catastro municipal, el cálculo de las obligaciones e impuestos pendientes y posteriormente la asignación de los nuevos catastros individuales de los lotes resultantes del fraccionamiento.

PETICION

1.- Se solicite al Registro de la Propiedad del Municipio de Quito, continuar con los trámites de inscripción y registro de la Protocolización de la Ordenanza No. 0013, en virtud de la demora del proceso en varios de los departamentos municipales, que no permitieron cumplir con los plazos establecidos. Este pedido lo hacemos ya que una "reforma de plazo" a la Ordenanza supondría entre cinco o seis meses más en la institución.

2.- Como segunda solución de largo plazo, solicitamos la Reforma a la Ordenanza No. 0013, reformando y ampliando los plazos establecidos tanto en el artículo 13 referente a la "Protocolización de la Ordenanza", como en el artículo 14 referente a "la entrega de escrituras individuales".

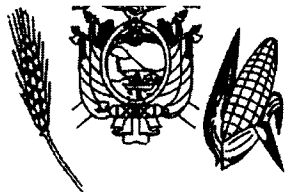
3.- Sobre el predio de la propiedad del señor Pedro Manuel Cuichan, que hasta el año 2004 se encontraba existente en el Catastro Municipal, la Dirección Metropolitana de Catastro asigne un número predial para que entre dentro de este mismo proceso.

4.- Prorratar los valores adeudados por concepto de impuestos municipales a cada uno de los nuevos 163 lotes de terreno resultantes del fraccionamiento, para que así estos valores se singularicen en cada persona y su cancelación sea más oportuna, en virtud de que el pago por concepto de impuesto predial, es un requisito y documento habilitante para que cada poseionario obtenga su escritura individual.

COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL BELEN"

PERTENECIENTE A LA PARROQUIA DE TUMBACO

Acuerdo Ministerial N° 00468
Fundado el 15 de Mayo de 1998
Tumbaco - Ecuador



5.- Se solicite a la Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Financiera, y cualquier otro departamento relacionado, la revisión de los avalúos considerados dentro de los 8 macro lotes que conforman el Barrio El Belén, los mismos que adeudan el pago del impuesto predial del año 2011 y de años anteriores, ya que dichos valores a partir de este año 2012 se han incrementado en un 100%, lo cual ha generado desconcierto y malestar en los miembros del barrio así como la imposibilidad de realizar oportunamente la cancelación de estos valores.

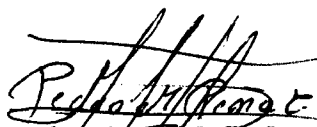
Los predios que conforman el barrio son los siguientes:

No. Predio	No. Clave Catastral	Propietario
5044119	21631 03 001	Estela Game Zaldumbide
5332057	21730 01 001	Blanca Toapanta viuda de Cuichan
5190237	21630 01 001	Canencia Daniel
5548809	21529 01 001	Mena Paez Aurelio
5191496	21531 02 001	Ango Chasipanta y otros
5200858	21530 01 001	Morales chuquimarca María Delfina
5127528	21631 01 001	Salinas Medina Edgar Eloy
5045245	21531 01 001	Peña Pulupa Pedro
predio desaparecido del catastro		Pedro Manuel Cuichan

Estas peticiones solicitamos sean atendidas por parte de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial y expuestas al Concejo Metropolitano con el fin de agilizar la ampliación de los plazos establecidos en la ordenanza aprobatoria, así como en lo referente a los temas catastrales, solicitamos su intervención para que sean atendidas en la Dirección de Catastro Centro, ya que por parte de la Administración Zonal Valle de Tumbaco no hemos encontrado interés alguno en atender nuestras peticiones y al contrario hemos recibido un trato descortés y poco profesional por parte de sus funcionarios.

Por la atención que se digne dar al presente, quedamos agradecidos.

Atentamente,


Pedro Manuel Peña Cumbal
c.c 170961727-6

Representante Legal moradores
Comité Pro mejoras El Belén


Héctor Alonso Toapanta Lulluna
c.c 170701636-4

Representante Legal moradores
Comité Pro mejoras El Belén

091 357983

Piño Baño El Belén

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170961727-6


PEÑA CUMBAL PEDRO MANUEL
PICHINCHA/QUITO/PIFO

18 SEPTIEMBRE 1966

FECHA DE NACIMIENTO 0098 00146 M
RES CIVIL

PICHINCHA/QUITO ACT. SEXO
PIFO NO DE INSCRIPCION 1966

Pedro Peña Cumbal
FIRMA DEL TITULAR



ECUATORIANA***** V4444V4444

CASADO MARIA EDELINDA LIGNA TROYA

PRIMARIA JORNALERO PROF.OCCUP

PEDRO PEÑA


MARIA ROSARIO CUMBAL

RUMINAHUI 01/12/2008

01/12/2020

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No REN 2900696/
Pct



PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011


104-0009 NÚMERO 1709617276 CÉDULA

PEÑA CUMBAL PEDRO MANUEL

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
PIFO ZONA
PARROQUIA

Pedro Peña Cumbal
FIRMA DEL TITULAR

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170701636-4

TOAPANTA LLULLUNA HECTOR ALONSO
PICHINCHA/QUITO/TUMBACO


12 JULIO 1963

FECHA DE REG CIVIL 009-2 0351 06467 M

PICHINCHA/ QUITO ACT. SEXO

GONZALEZ SUAREZ 1963

Hector Toapanta
FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** E33331222

CASADO MARIA DE LOURDES CUMBAL

PRIMARIA PINTOR

ESCOLASTICO TOAPANTA PROF/Ocup

ROSARIO LLULLUNA

RUMINAHUI DE LA MADRE 29/07/2008

29/07/2020

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 2849018
Pch



PULGAR DERECHO

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

305-0012 NÚMERO

1707016364 CÉDULA

TOAPANTA LLULLUNA HECTOR ALONSO

PICHINCHA QUITO

PROVINCIA CANTÓN

PIFO PARROQUIA

Hector Toapanta
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Dirección
Metropolitana
de Catastro
General

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Proceso de Recepción

Fecha: 31/05/2011

No.: 004478

Se ha presentado por parte de TAPIA MONTENEGRO DAVID ALEJANDRO la Documentación Completa detallada a continuación, con el propósito de realizar el trámite:

Destino:

Programa Servicios Catastrales
Gestión Catastral Barrios Interés Social
Barrios de Interés Social

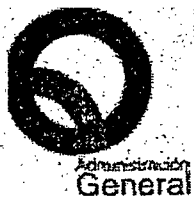
Asunto:

Observaciones:

SOLICITA NUMEROS DE PREDIOS Y CLAVES CATASTRALES DEL BARRIO ADJ 25 FOJAS Y 6 COPIAS DE PLANOS

Recibido por:

Recibido:



Dirección
Metropolitana de
Catastro

0006478

11 AGO 2011

Señor:
Pedro Manuel Peña
PRESIDENTE DEL COMITÉ
PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL BELEN"
Presente.-

Atento saludo, señor:

Con la finalidad de dar atención a la solicitud del señor **Pedro Manuel Peña** ingresada en esta Dirección con hoja de control No. 6051-DMC, en la cual solicita la asignación de un número de predio para un lote perteneciente al barrio "EL BELEN" perteneciente al Sr. Pedro Manuel Cumbal Cuichan ubicado en la parroquia de Pifo.

Al respecto se informa que previo a dar atención a lo solicitado se requiere:

- 1.- Certificado del Registro de la Propiedad
- 2.- Copias de la escritura del lote en mención inscrita en el Registro de la Propiedad
- 3.- Copias del plano de los lotes con que fue aprobado el barrio en papel y digital con coordenadas UTM WGS 84.

Estos documentos servirán de base para la actualización de datos de los predios sujetos del análisis.

Atentamente,

Ing. Marco Espinosa P.
RESPONSABLE DE DEPURACION
CATASTRAL URBANA DE LA UNIPROPIEDAD

Arq. Libia Naranjo
SERVIDOR MUNICIPAL 6

Hoja de control No. 6051-DMC
Oficio No. 513-DCUU
Adjunto: expediente completo 20 fojas útiles

COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO EL BELEN.
PERTENECIENTE A LA PARROQUIA DE PIFO.

A 14 de Noviembre del 2011.

SEÑOR.

ING. DANIEL IDALGO.

DIRECTOR METROPOLITANO DE AVALUOS Y CATASTROS.

PRESENTE.

De nuestras consideraciones Resiva un atento y cordial saludo de quienes representamos con un poder especial uncamente para la legalisacion de tierras del barrio el Belén y la vez desiandole muchos exitos en sus funciones administrativas.

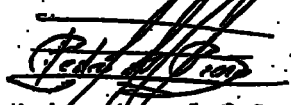
La presente tiene el motivo de pedirle de una manera muy especial, por la cual tenemos un problema en la propiedad del señor Pedro Manuel Cumbal Cuichan , no existe el nomero del predio, para poder realizar el tramite correspondiente en el Municipio.

Señor Director pedimos aquien corresponda ingresar el nomero de predio en este lote que le graficamos.

Adjunto el documento de pedido de acuerdo a la contestacion del oficio ingresado.

- 1_ Certificado del registro de la propiedad.
- 2_ Copias de las escrituras del lote 1 Aclaratoria y Tansferencia de Dominio.
- 3_ Copia del plano de los lotes que fue Aprobado.
- 4_ Copia del archivo digital.


Por la atencion que se digne dar a la presente desde ya antisipamos nuestros mas sinseros agradecimientos.


Pedro Manuel Peña.
Con Poder Especial.

091 85 79 83

Pedro Manuel Cumbal C.

ATENTAMENTE.


Rector Alonso Tapanta.
Con Poder Especial.

9751

RECEPCION DE DOCUMENTOS

NOBRE: FIRMA:

TCHA: 14-11-2011 (IMP)



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Tributaria

DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
Proceso de Recepción

23

No.: 004116

Fecha: 09/09/2011

Se ha presentado por parte de COMITÉ PROMEJORAS BARRIO EL BELEN la Documentación con el propósito de dar trámite a la solicitud para **Asesoría Tributaria**.

Firmas

Verificado por:

Usuario:

Darwin Marcelo Lovato Alvarez

COMITÉ PROMEJORAS BARRIO EL BELEN
Peticionario

Dirección: VIA PIFO SANGOLQUI
Teléfono: 091357983

Quito, 08 de septiembre del 2011

Ingeniero
Edwin Palma
Director Financiero Metropolitano
Presente.-

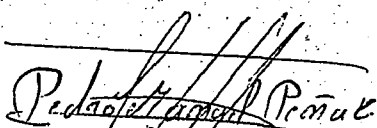
Yo, Pedro Manuel Peña Cumbal, en mi calidad de representante legal de los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro mejoras del Barrio "El Belén", el mismo que fue aprobado mediante Ordenanza No. 0013, el 25 de enero del 2011, como una Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo, en fiel cumplimiento del artículos referentes a la protocolización de la ordenanza y a la entrega de escrituras individuales a favor de los poseionarios, solicito a usted lo siguiente:

1.- Las obligaciones de pago pendientes por concepto del impuesto predial hasta el año 2011 de los macro lotes de terreno en el cual se encuentra asentado el "Comité Pro mejoras del Barrio El Belén", sea dividido proporcionalmente para cada uno de los lotes resultantes del fraccionamiento de cada uno de estos macro lotes, y sea cancelado por los mismos, en razón que los actuales propietarios no cuentan con el dinero para cubrir actualmente estas obligaciones.

Adjunto los siguientes documentos.

- 1.- Copia de la Ordenanza No. 00013 del 25 de enero del 2011, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Pro mejoras del Barrio "El Belén".
- 2.- Copia de los planos aprobatorios.

Atentamente,



Sr. Pedro Peña Cumbal

c.c 170961727-6

tel: 09 1958397-2500-190

Tel: 091357483



09 SEP 2011



Secretaría
General del
Concejo

56

0452

2 FEB 2011

21

Señores

REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL
BELÉN"

CONCEJALES/AS DEL DISTRITO METROPOLITANO
ADMINISTRACIÓN GENERAL
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y
PARTICIPACIÓN
SECRETARÍA GENERAL DE PLANIFICACIÓN
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
COMISARÍA ZONAL TUMBACO
UNIDAD REGULA TU BARRIO

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la ORDENANZA MUNICIPAL No. 013, sancionada el 25 de enero de 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Comité Promejoras del Barrio "El Belén".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



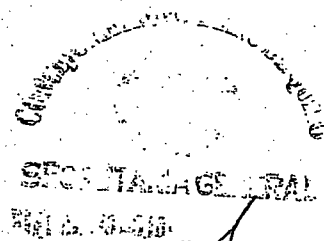
ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2010-556, de 18 de octubre de 2010, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

CONSIDERANDO:

- 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, el numeral 1 del artículo 264 de la norma ibidem, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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, los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Metropolitano en su orden establecen: *"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; y (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra"*;
- Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas;
- 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 control sobre el mismo, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito;





J

19

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

Que, la decisión, mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, le corresponde especialmente al Concejo Metropolitano, conforme lo establecido en el artículo 8 numeral 1 ibídem; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, en atención a los Procedimientos para la Regularización de la Ocupación Informal de Suelo, contenidos en la Resolución Administrativa No. A 070 de 7 de agosto de 2001, conformada por la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Catastro, emitió el Informe Técnico Legal Favorable No. 333 de 31 de mayo de 2010, para que se autorice la Aprobación de la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el Comité Pro mejoras del Barrio "El Belén".

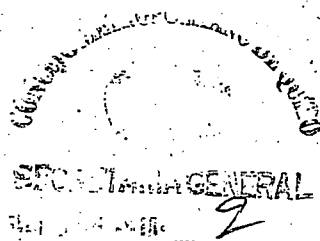
En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos 57, literales a) y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y artículos 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES EN LOS QUE SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "EL BELÉN".

Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado el "Comité Pro mejoras del Barrio "El Belén", 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 copropietarios del inmueble en mención.





I

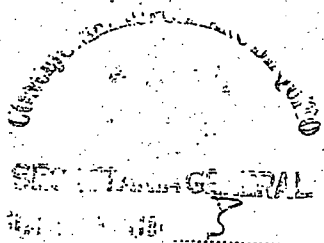
18

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

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

Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Zonificación actual:	A3 (A2502-10)
Lote mínimo:	2500,00 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Etapas de Incorporación:	Sin Etapa SNU (0 hasta 0)
Uso principal:	(AR) Agrícola Residencial
Zonificación actual:	A6 (A25002-1.5)
Lote mínimo:	25000,00 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Etapas de Incorporación:	Sin Etapa SNU (0 hasta 0)
Uso principal:	(RNR) Recurso natural renovable
Zonificación actual:	A31 (A50000-0)
Lote mínimo:	50000,00 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Etapas de Incorporación:	Sin Etapa SNU (0 hasta 0)
Uso principal:	(PE) Protección ecológica / Áreas naturales
Número de Lotes:	163
Área Lotes:	769.116,69 m ²
Área de Vías:	71.443,36 m ²
Área de gradas:	2.357,48 m ²
Área que se entrega al municipio (faja de protección de quebrada):	17.656,92 m ²
Área verde y equipamiento Comunal (Área verde 1,2,3,4,5,6,7,8,9):	63.615,31 m ² . (10,01% del Área útil de Lotes)
Área total:	924.189,76 m ²
Área lotes:	769.116,69 m ²
Franja de protección vial:	38.588,03 m ²
Franja de Protección de quebrada:	94.790,43 m ²
Franjas de protección que definen el Área útil de lotes:	133.378,46 m ²





ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

Área útil de lotes: 635.738,23 m²
Área verde y de equipamiento comunal: 63.615,31 m² (10,01% del Área útil de lotes)

En total son 163 lotes, signados del uno (1) al ciento sesenta y tres (163), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Se establece la zonificación siguiente:

Zonificación actual: A2 (A1002-35)
Lote mínimo: 1000,00 m² ✕
Forma Ocupación del Suelo: (A) Aislada
Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbanizable
Etapa de Incorporación: Etapa 1 (2006 hasta 2010)
Uso principal: (AR) Agrícola Residencial

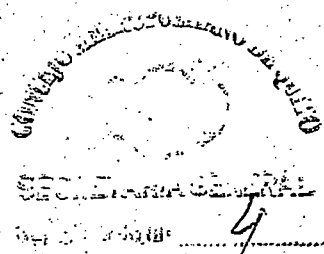
El sector se encuentra consolidado en un 30,00% (49 edificaciones).

Artículo 4.- DE LAS ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio "El Belén", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de sesenta y tres mil seiscientos quince metros cuadrados treinta y un decímetros cuadrados (63.615,31 m²), que corresponden al 10,01 % del área útil de lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde y de equipamiento comunal 1:

Ubicación: Entre lote 38, pasaje 6, lote 37 y Vía Perimetral Metropolitana.
Superficie: 216,44 m²
Linderos:
Norte: Lote 38 longitud: 18,37 m
Sur: Lote 37 longitud: 14,18 m
Este: Pasaje 6 longitud: 16,32 m
Oeste: Afectación vial de la Perimetral Metropolitana longitud: 17,50 m

Área Verde y de equipamiento comunal 2:





I
16

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

Ubicación: Entre franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al municipio 1, lote 11, curva de retorno calle A, lote 12 y franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al municipio 2.

Superficie: 10.675,53 m².

Linderos:

Norte:	Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al municipio 2	longitud: 21,79 m
Sur:	Lote 11, curva de retorno calle A y lote 12	longitud: 86,73 m
Este:	Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al municipio 1	longitud: 246,88 m
Oeste:	Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al municipio 2	longitud: 231,97 m

Área Verde y de equipamiento comunal 3:

Ubicación: Entre lotes 75, 74, 73, 72, 71, 70, Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al municipio 3, lotes 68, 69 y calle G.

Superficie: 25.848,54 m².

Linderos:

Norte:	Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 3	longitud: 23,48 m
Sur:	Calle G	longitud: 238,52 m
Este:	Lotes 68 y 69	longitud: 217,46 m
Oeste:	Lotes 75, 74, 73, 72, 71, 70	longitud: 341,53 m

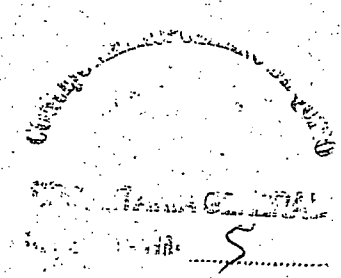
Área Verde y de equipamiento comunal 4:

Ubicación: Entre lote 144, curva de retorno calle H, lote 145 y franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 4.

Superficie: 5.353,70 m².

Linderos:

Norte:	Lote 144, curva de retorno calle H y lote 145	longitud: 160,65 m
Sur:	Franja de protección de quebrada	





ORDENANZA MUNICIPAL N.º 0013

propiedad que se transfiere al Municipio 4 longitud: 174,60 m

Este: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 4 longitud: 46,76 m

Oeste: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 4 longitud: 90,15 m

Área Verde y de equipamiento comunal 5:

Ubicación: Entre calle G, lote 120, franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 5 y quebrada del Inga.

Superficie: 5.518,24 m².

Linderos:

Norte: Calle G longitud: 58,20 m

Sur: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 5 longitud: 106,19 m

Este: Lote 120 longitud: 79,58 m

Oeste: Propiedad Particular longitud: 81,34 m

Área Verde y de equipamiento comunal 6:

Ubicación: Entre Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 6, calle M y lote 103.

Superficie: 8.631,71 m².

Linderos:

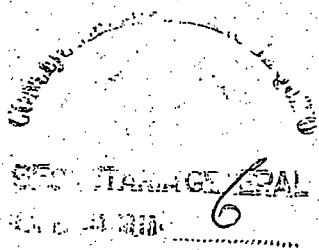
Norte: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 6 longitud: 156,76 m

Sur: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 6 longitud: 113,46 m

Este: Calle M y lote 103 longitud: 146,43 m

Oeste: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 6 longitud: 75,68 m

Área Verde y de equipamiento comunal 7:





I 14

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

Ubicación: Entre calle M y franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 7.
Superficie: 1.626,25 m².
Linderos:
Norte: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 7 longitud: 81,24 m
Sur: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 7 longitud: 94,58 m
Este: Calle M longitud: 44,10 m
Oeste: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 7 longitud: 3,61 m

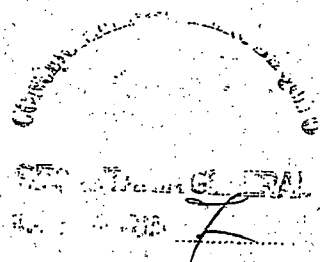
Área Verde y de equipamiento comunal 8:

Ubicación: Entre lote 101, curva de retorno calle M, franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 8.
Superficie: 5.813,22 m².
Linderos:
Norte: Lotes 101 longitud: 114,74 m
Sur: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 8 longitud: 125,73 m
Este: Curva de retorno calle M longitud: 20,89 m
Oeste: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 8 longitud: 76,31 m

Además se transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, las franjas de protección de quebrada que se encuentran junto a las áreas verdes y de equipamiento comunal.

Área que se entrega al Municipio (franjas de protección de quebrada) 1:

Ubicación: Entre borde de Quebrada Conde Huayco, franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 2, Área verde y de equipamiento comunal 2 y franja de protección de quebrada en lote 11.
Superficie: 2.517,56 m².
Linderos:





ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

Norte: Borde de Quebrada Conde Huayco longitud: 16,50 m
Sur: Área verde 2 longitud: 10,85 m
Este: Franja de protección de quebrada en lote 11 longitud: 254,32 m
Oeste: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 2 longitud: 244,85 m

Área que se entrega al Municipio (franjas de protección de quebrada) 2:

Ubicación: Entre franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 2, Área verde y de equipamiento comunal 1, franja de protección de quebrada en lote 12 y borde de Quebrada Olla Huayco.
Superficie: 2 627,19 m².
Linderos:
Norte: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 2 longitud: 11,80 m
Sur: Franja de protección de quebrada en lote 12 longitud: 11,39 m
Este: Área verde y de equipamiento comunal 2 longitud: 255,78 m
Oeste: Borde de Quebrada Olla Huayco longitud: 270,47 m

Área que se entrega al Municipio (franjas de protección de quebrada) 3:

Ubicación: Entre franja de protección de quebrada en lote 70, borde superior de quebrada Olla-Huayco, franja de protección de quebrada en lote 68 y área verde y de equipamiento comunal 3.
Superficie: 2.627,19 m².
Linderos:
Norte: Franja de protección de quebrada en lote 70 longitud: 10,49 m
Sur: Franja de protección de quebrada en lote 68 longitud: 12,65 m
Este: Borde superior de Quebrada Olla-Huayco longitud: 16,71 m
Oeste: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 3 longitud: 23,48 m

[Firma manuscrita]
[Sello circular]



I

72

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

Área que se entrega al Municipio (franjas de protección de quebrada) 4:

Ubicación: Entre franja de protección de quebrada en lote 144, área verde y de equipamiento comunal 4, franja de protección de quebrada en lote 145, borde de Quebrada Patiuco.

Superficie: 3.527,75 m².

Linderos:

Norte: Franja de protección de quebrada en lote 144, área verde y de equipamiento comunal 4 y franja de protección de quebrada en lote 145

longitud: 332,91 m

Sur: Borde de Quebrada Patiuco

longitud: 372,59 m

Área que se entrega al Municipio (franjas de protección de quebrada) 5:

Ubicación: Entre área verde y de equipamiento comunal 5, franja de protección de quebrada en lote 120, borde de Quebrada Patiuco y franja de protección de quebrada en lote de propiedad particular.

Superficie: 1.039,39 m².

Linderos:

Norte: Área verde y de equipamiento comunal 5

longitud: 107,48 m

Sur: Borde de Quebrada Patiuco

longitud: 104,56 m

Este: Franja de protección de quebrada en lote 120

longitud: 11,30 m

Oeste: Franja de protección de quebrada en lote propiedad particular

longitud: 10,26 m

Área que se entrega al Municipio (franjas de protección de quebrada) 6:

Ubicación: Entre franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 7, calle M, área verde y de equipamiento comunal 6, franja de protección de quebrada en lote 103 y borde superior de Quebrada del Inga.

Superficie: 3.575,50 m².

Linderos:

Norte: Franja de protección de quebrada

9



J

77

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

propiedad que se transfiere al Municipio 7 longitud: 9,21 m

Sur: Franja de protección de quebrada en lote 103 longitud: 11,30 m

Este: Calle M y área verde y de equipamiento comunal 6 longitud: 350,91 m

Oeste: Borde superior de Quebrada del Inga longitud: 356,50 m

Área que se entrega al Municipio (franjas de protección de quebrada) 7:

Ubicación: Entre franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 8, calle M, área verde y de equipamiento comunal 7, calle M, franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 6 y borde superior de Quebrada del Inga.

Superficie: 2.014,67 m².

Linderos:

Norte: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 8 longitud: 2,98 m

Sur: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 6 longitud: 9,21 m

Este: Calle M y área verde 7 longitud: 204,83 m

Oeste: Borde superior de Quebrada del Inga longitud: 211,19 m

Área que se entrega al Municipio (franjas de protección de quebrada) 8:

Ubicación: Entre franja de protección de quebrada en lote 101, área verde y de equipamiento comunal 8, calle M, franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 7 y borde superior de Quebrada del Inga.

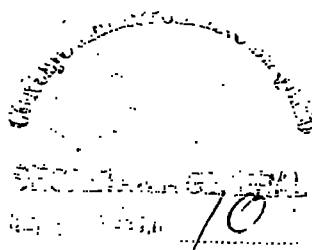
Superficie: 2.165,19 m².

Linderos:

Norte: Franja de protección de quebrada en lote 101 longitud: 11,89 m

Sur: Franja de protección de quebrada propiedad que se transfiere al Municipio 7 longitud: 2,98 m

Este: Área verde y de equipamiento





I
10

ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

	comunal 8	longitud: 219,52 m
Oeste:	Borde superior de Quebrada del Inga	longitud: 231,16 m

Por tratarse de un asentamiento informal, desde hace más de 40 años, por encontrarse todos los lotes de terreno que conforman el barrio en posesión de los moradores, por encontrarse en proceso de consolidación y ejecutado, varias obras de infraestructura, a favor de los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro mejoras del Barrio "El Belén", compensarán en dinero al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante que está sujeto a entregar como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, que es del 2,99% del área útil urbanizable del terreno y que corresponde a diecinueve mil ocho metros cuadrados con cincuenta y siete décimos cuadrados (19 008,57m²), de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Artículo 5.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Las obras a ejecutarse dentro de las áreas verdes y de equipamiento comunal son: completar la cancha de uso múltiple, juegos infantiles, caminería, áreas verdes encepadas, mobiliario urbano y arborización.

Artículo 6.- DE LAS VÍAS.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que este es un asentamiento informal de más de veinticinco años y que cuenta obras de infraestructura ya construidas, como energía eléctrica, agua potable y su creciente consolidación, ha sido un gran aporte por parte de los socios del Comité el cumplir la normativa vigente y por tal motivo se han realizado varias modificaciones a los planos existentes, incluso se han visto afectados los lotes existentes con tal de cumplir las dimensiones de las vías de acuerdo a la normativa. En la actualidad las vías son de 12.00 m, 10.00 m, 8.00 m y pasajes de 6.00 m.

Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: trabajo vial, conformación subrasante, sub-base, adoquinado, aceras, alcantarillado, agua potable, culminar con la red de sistema eléctrico.

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 ocho (8) años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio El Belén pagará las contribuciones y mejoras de ley.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

Artículo 9. DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Zonal Tumbaco se responsabilizará del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual emitirá un informe técnico cada semestre. 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, a favor de los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio "El Belén", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas. De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los copropietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%. Emitidos los informes correspondientes estableciendo la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 11.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Todos los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio "El Belén", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de socios que forma parte integrante de éste expediente.

Artículo 12.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.- Los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro mejoras del Barrio "El Belén", cancelarán 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, previo el oficio emitido por la Secretaría de Territorio, Hábitat, y Vivienda, quien determinará los valores basándose en el Cronograma Valorado de Obras presentado junto con los planos aprobatorios y de conformidad con los valores que establezca la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMOP-Q.

Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- Los apoderados y representantes legales de los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio El Belén, se compromete en el plazo de noventa días, contados a partir de la fecha de sanción de la Ordenanza Aprobatoria, a protocolizarla ante el notario público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos los documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

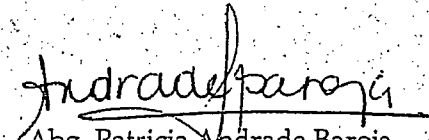
Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- Los representantes legales de los copropietarios de los inmuebles que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio El Belén, deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los copropietarios y poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los apoderados en caso de incumplimiento.

En caso de no hacerlo en el plazo estipulado, el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización y se notificará del particular al Comisario de la Zona, para que inicie las acciones 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 11 de noviembre de 2010.


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 28 de octubre y 11 de noviembre del dos mil diez.- Quito, 25 ENE 2017


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



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0013

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito,

25 ENE 2011

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, el 25 ENE 2011
- Distrito Metropolitano de Quito 25 ENE 2011

Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



CERTIFICO QUE

El documento que antecede en

14 fojas es fiel copia del original.

Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 26 ENE 2011

VERB cc Edpato

COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO "EL BELEN"

PERTENECIENTE A LA PARROQUIA DE TUMBACO

Acuerdo Ministerial N° 00468
Fundado el 15 de Mayo de 1998
Tumbaco - Ecuador

+



Quito, 27 de enero de 2012

2010-1582

Economista

Elizabeth Cabezas

Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial MDMQ

Presente.-



CONCEJO METROPOLITANO SECRETARÍA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 14.05

HORA: 27 ENE 2012

NOMBRE: [Signature]

Nosotros, Pedro Manuel Peña Cumbal y Héctor Alonso Toapanta Lulluna, en nuestra calidad de representantes legales de los copropietarios y poseedores de los macro-lotes de terreno que conforman el "Comité Pro mejoras del Barrio El Belén", sector El Inga, el mismo que mediante Ordenanza Municipal No. 013 sancionada el 25 de enero del 2011 fue aprobado como una Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo, comparecemos ante usted con la finalidad de poner en su conocimiento lo siguientes antecedentes y peticiones:

ANTECEDENTES

- 1.- Mediante Ordenanza Municipal No. 0013 del 25 de enero del 2011, se aprobó "La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los inmuebles en los que se encuentra asentado El Comité Pro mejoras del Barrio "El Belén".
- 2.- Esta ordenanza nos fue entregada por parte de la Secretaria General del Concejo Metropolitano, el día 02 de febrero del 2011, para continuar con los trámites respectivos dentro del proceso de legalización.
- 3.- Pese a que de oficio la Dirección Metropolitana de Catastro debía continuar con el debido proceso, es decir que una vez notificado con la ordenanza aprobatoria de nuestro barrio por parte de la Secretaria General del Concejo Metropolitano, debía proceder al catastro individual de los 163 lotes de terreno resultantes del fraccionamiento así como de las áreas verdes y comunales, nosotros solicitamos a la Dirección Metropolitana de Catastro con fecha 31 de mayo del 2011 con la Hoja de Recepción No. 004479, los números prediales y claves catastrales de los lotes de terreno y de las áreas verdes y comunales individualizadas, con el fin de continuar con los trámites de legalización y la transferencia de dominio de estas áreas verdes a favor del Municipio de Quito y la protocolización de la ordenanza en el Registro de la Propiedad del Municipio de Quito.
- 4.- Con fecha 08 de septiembre del 2011, se solicitó a la Dirección Financiera Metropolitana, que los valores correspondientes al impuesto predial del año 2011 y otros pendientes de los



NOTARIA TRIGESIMA SEGUNDA

Dr. Ramiro Dávila Silva
NOTARIO

COPIA: PRIMERA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: PODER ESPECIAL

OTORGADA POR: ESTELA GAME

A FAVOR DE: PEDRO PEÑA Y HECTOR TOAPANTA.

EL: 21 DE JULIO DEL 2010

INDETERMINADA

CUANTÍA: 01 OCTUBRE 10
 Quito, a de de 2.0

*Dirección: Av. República de El Salvador No. 1058 y Naciones Unidas
 Edif. La Fontana - Planta Baja
 Telfs.: 3520-171 • 2276-407 | 2276-409 • Fax: 2276-406
 E-mail: notari32@ulo.satnet.net
 QUITO - ECUADOR*

5

DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO-ECUADOR

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGAN: ESTELA BELEN GAME ZALDUMBIDE Y OTRAS

**FAVOR DE: PEDRO MANUEL PEÑA CUMBAL Y HECTOR
ALONSO TOAPANTA LLULLUNA**

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

ESCRITURA No. 4486

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y uno de julio del año dos mil diez, ante mi, **DOCTOR RAMIRO DÁVILA SILVA**, Notario Trigésimo Segundo del Cantón Quito, comparece a la celebración de la escritura pública de poder especial, en calidad de mandantes las señoras **Estela Belén Game Zaldumbide**, viuda; **María Belén de Fátima Gortaire Game**, casada; **María Ángeles Narciza Gortaire Game**, casada; **Monserrat Dolores Gortaire Game**, casada; por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, cuyo estado civil queda ya indicado, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse; y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía cuya fotocopia debidamente certificada agrego a la presente escritura como documentos habilitantes. Advertidos que fueron los comparecientes de que intervinieron sin coacción, amenazas ni temor reverencial, promesa o seducción me



DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO-ECUADOR

solicita que eleve a escritura pública la siguiente minuta y que transcribo a continuación: **Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas de la notaria a su cargo, sírvase incorporar el siguiente poder especial cual en derecho se requiere, que en forma libre y voluntaria confieren los señores Estela Belén Game Zaldumbide, viuda; María Belén de Fátima Gortaire Game, casada; María Ángeles Narciza Gortaire Game, casada; Monserrat Dolores Gortaire Game, casada; a quienes en adelante se les denominara "**mandantes**". Todos los comparecientes son mayores de edad, cuyo estado civil se encuentra indicado, de nacionalidad ecuatoriana, todos domiciliados en esta ciudad de Quito, por sus propios y personales derechos y los que tienen en sociedad conyugal y siendo los mandantes propietarios del cien por ciento de los derechos y acciones fincados en un inmueble que actualmente forma parte del Barrio El Belén del Inga, situado en la Parroquia Pifo, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, el mismo que se encuentra en proceso de legalización como una urbanización de interés social de desarrollo progresivo en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; comparecen a otorgar el presente poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de los señores **Pedro Manuel Pena Cumbal y Héctor Alonso Toapanta LLulluna**, a fin de que intervenga en el siguientes actos: **A.-** Para que en su nombre y en su representación realice todos los trámites necesarios dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el fin de proceder al fraccionamiento, legalización, urbanización, y alcanzar la ordenanza municipal aprobatoria sobre el inmueble antes señalado como una urbanización de interés social de desarrollo progresivo, acogiéndose para su efecto a todas las regulaciones y normativa urbana establecida dentro del área técnica y legal que este proceso demande. **B.-** Para que comparezca ante notario público y realice la protocolización de la ordenanza aprobatoria como urbanización de interés social de desarrollo progresivo así como de todos los documentos habilitantes o de cualquier otra ordenanza reformatoria que en lo futuro se

4

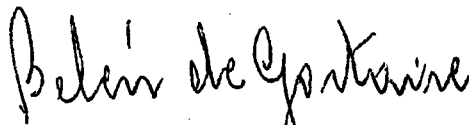
DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO-ECUADOR

requiera, y posteriormente realice la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. C.- Para que comparezca ante notario público y celebre las escrituras individuales de los lotes de terreno resultantes del fraccionamiento como áreas verdes, áreas comunales, fajas de protección o cualquier otra superficie destinada a servicio comunal ya existentes en el Barrio y que fueron entregadas por la Familia Gortaire Game al Comité Pro mejoras Barrio El Belén, para que este a su vez, las entregue a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito bajo cualquiera de los modos de transferencia de dominio establecidos en la ley y posteriormente realice su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. D.- Para que comparezca ante notario público y celebre la escritura individual del lote de terreno en el cual se encuentra la construcción de una iglesia a favor y se ratifique por unanimidad conjuntamente con los mandantes al acto de ratificación de comodato celebrado anteriormente con la Arquidiócesis de Quito y posteriormente realice su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. E.- Para que comparezca ante notario público y protocolice las escrituras individuales de los lotes de terreno resultantes de dicho proceso y entregue a favor de cada uno de los copropietarios del inmueble y/o de los posesionarios de los lotes de terreno en su defecto, bajo cualquiera de los modos de transferencia de dominio establecidos en la ley, y posteriormente realice la inscripción de las escrituras en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. F.- Para que realice la cancelación y pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones especiales, y todos los gastos que se generen por concepto de la aprobación del inmueble como urbanización de interés social de desarrollo progresivo así como los que se generen por las transferencias de dominio en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Consejo Provincial de Pichincha, Colegio de Arquitectos de Pichincha, Notaria, Registro de la Propiedad del Cantón Quito y demás instituciones públicas o privadas relacionadas en el proceso. G.- Para que

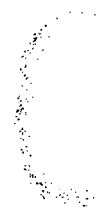


DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO-ECUADOR

realice la contratación de profesionales en el área legal, técnica, promoción social y cualquier otra con el fin de que elaboren los estudios y trabajos técnicos, legales, socio-organizativos, asesoramiento técnico, y asesoramiento legal, levantamientos topográficos, levantamientos planimétricos, colocación de coordenadas geográficas, amojonamiento, planos, elaboración de minutas, trasferencias de dominio, inscripciones de poderes, escrituras públicas y ordenanzas municipales dentro del Registro de la Propiedad del Cantón Quito; y cualquier otro tipo de trabajo necesario para alcanzar la legalización y urbanización del inmueble como urbanización de interés social de desarrollo progresivo. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que se halla firmada por la Abogado Esteban Patricio Tapia Montenegro, abogado profesional con matrícula número cinco mil novecientos noventa y uno del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura pública, se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue por mi, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.



f) ESTELA BELEN GAME ZALDUMBIDE
c.c.170007880-0



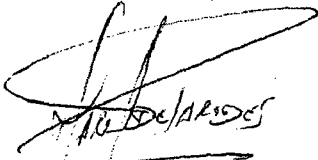
pulgar derecho



f) MARIA BELEN DE FATIMA GORTAIRE GAME
c.c.170340503-3

pulgar derecho

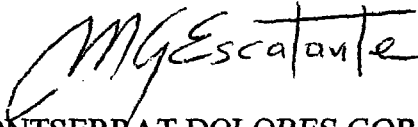
DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO-ECUADOR



f) MARIA ANGELES NARCIZA GORTAIRE GAME
c.c.170452262-0



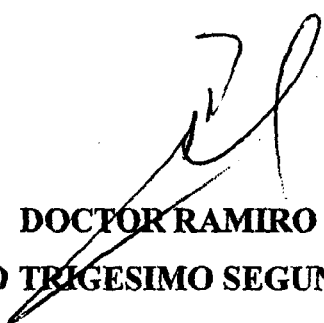
pulgar derecho



f) MONTSERRAT DOLORES GORTAIRE GAME
c.c.170452261-2



pulgar derecho



DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



I

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRATION

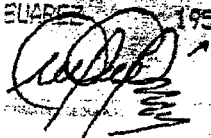
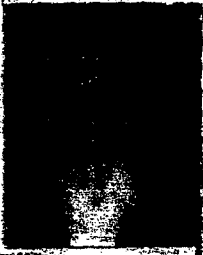
CECULA DE CIUDADANIA No. 170340503-3

GORTAIRE GAME MARIA BELEN DE FATIMA
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

24 OCTUBRE 1953

006-1-0002 07507

PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1953

EDUATORIANA***** V034314492

CASADO ROGUE ALEJANDRO MORAN

SECUNDARIA QUEHACER: DOMESTICOS



GUSTAVE GORTAIRE

BELEN STELLA GAME

QUITO FECHA DE EMISION 18/06/2002

18/06/2014

FORMA REN 0104306
Pch

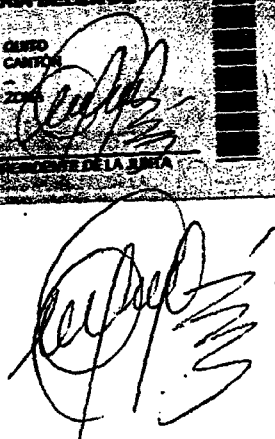
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

022-0020 1703405033
NUMERO CEDULA

GORTAIRE GAME MARIA BELEN DE
FATIMA

PICHINCHA CANTON
PROVINCIA GONZALEZ SUAREZ
PARROQUIA

TIPO DE VOTO



NOTARIA TRIGESIMA SEGUNDA DE QUITO
En aplicacion a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 2 foja (s) util (es)

Quito a, 21 JUL. 2010



Dr. Ramiro Davila Silva
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DE QUITO



CIUDADANIA 170482222-0
GORTAIRE GAME MARIA ANGELES NARCIZA
RICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
04 AGOSTO 1961
011-1 0131 08223 F
RICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1961

[Handwritten signature]



EDUATORIANA***** V2333.2322
CASADO LUIS FERNANDO PAREDES FEGAN
SUPERIOR EDUCADOR PARVULARIO
GUSTAVO GORTAIRE
BELEN GAME
QUITO 24/11/2004
24/11/2016

1304435



[Handwritten signature]
2434087

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE IDENTIFICACION
ELECCIONES GENERALES 2009

090-0074 1704522620
NUMERO * CEDULA

GORTAIRE GAME MARIA ANGELES
NARCIZA

PROVINCIA QUITO
CANTON QUITO
PARROQUIA ZONA

[Handwritten signature]
FIRMA DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA SEGUNDA DE QUITO
En aplicacion a la Ley Notarial, DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: *[Handwritten]* folio (s) util(es)

Quito a, 21 JUL. 2010



[Handwritten signature]
Dr. Ramiro Dávila Silva
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DE QUITO



I



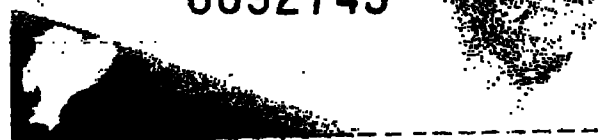
REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DE QUITO
SECRETARÍA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA
CALLE 10 DE JULIO N° 1001
QUITO - ECUADOR



Belén de Gortázar
Belén de Gortázar

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CENE
CALLE 10 DE JULIO N° 1001
QUITO - ECUADOR

0692745

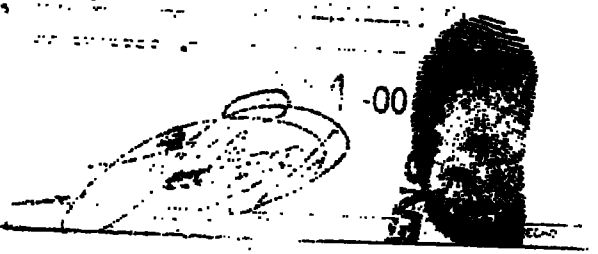


REPUBLICA DEL ECUADOR



CMG Escotante

CMG Escotante



NOTARIA TRIGESIMA SEGUNDA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 3 foja(s) útil (as)

Quito a, 21 JUL / 2010



Dr. Ramiro Dávila Silva
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DE QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE REGISTRO
ELECCIONES GENERALES

194-0021 NÚMERO 170452012

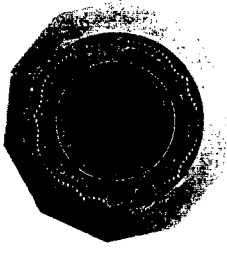
GORTÁZAR GAME MONTERRAT DÍAZ

PROVINCIA QUITO
LA FLORINDA CANTÓN QUITO
PARROQUIA ZONA

DOCTOR RAMIRO DAVILA SILVA
NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO
QUITO-ECUADOR

1

Se otorgó ante mi, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia **certificada** de **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL** que otorga: **LA SEÑORA ESTELA BELEN GAME ZALDUMBIDE Y OTRAS**, a favor de **PEDRO MANUEL PEÑA CUMBAL Y HECTOR ALONSO TOAPANTA LLULLUNA**. Debidamente firmada y sellada en Quito, al 01 día del mes de **OCTUBRE** del año dos mil **DIEZ**.



[Handwritten signature]

DR. RAMIRO DAVILA SILVA

NOTARIO TRIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

