

Secretaría
**General del
Concejo**

SG 3425

09 OCT 2012

Señores

**REPRESENTANTES DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO
EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.**

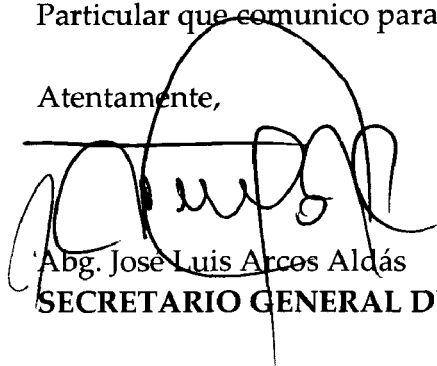
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0288**, sancionada el 28 de septiembre de 2012, reformatoria de la Ordenanza No. 132, que aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de la parroquia Cotocollao, a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de la parroquia Cotocollao.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Jose Luis Arcos Aldás

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)

XAS.



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2012-237

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	30.08.2012	
SEGUNDO DEBATE	13.09.2012	
OBSERVACIONES:		

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

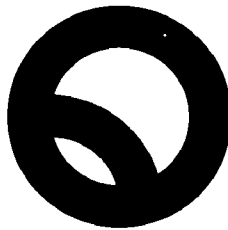
1.- ANTECEDENTE:

En sesión ordinaria de 27 de agosto de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la documentación tendiente a la reforma de las ordenanzas por las cuales se aprobaron los siguientes barrios:

1. La Lorena;
2. Nueva Vida;
3. Colinas del Sur; y,
4. Santa María II de Cotocollao.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 27 de agosto de 2012, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes, fundamentada en los artículos 57 literales a) y x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; ... (35) y ... (69) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, demás fundamentación de hecho y de derecho



**Secretaría
General del
Concejo**

contenida en los considerandos de los proyectos de Ordenanza adjuntos, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca los proyectos de Ordenanzas Reformatorias de las Ordenanzas de aprobación de los siguientes barrios:

5. La Lorena;
6. Nueva Vida;
7. Colinas del Sur; y,
8. Santa María II de Cotocollao.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Lic. Freddy Heredia

**Presidente de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial (E)**

Dr. Fabrizio Villamar
Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expedientes y proyectos de ordenanzas.
Ab. Diego Cevallos S.

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-237, de 27 de agosto 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 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 87 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; v) Regular y controlar, el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de

ORDENANZA No.

la tierra; y, x) 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, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece la potestad de partición administrativa "Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa..."

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, así como la 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, de conformidad con el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza 0172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 establece que se entenderán supuesto de no sujeción al art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, (...)

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 25 de octubre del 2011 en la Administración Zona Quitumbe, integrada por: El Administrador Zonal, el

ORDENANZA No.

Subprocurador, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, Delegado del Coordinador de Control y Gestión, El Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Oficina Central, y los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 003-UERB-Q-SOLT-2012, de fecha 24 de octubre del año dos mil once, habilitante de la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza 3464 de aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio "La Lorena" a favor de "Taylor Germán Andrade Trujillo y otros"

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 87, literal c), 87, literales: a), v), x), 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 17 de la ordenanza 0172, y artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de mayo de 2010;

EXPIDE

LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA 3464 SANCIONADA EL 19 DE AGOSTO DEL 2003, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO "LA LORENA" A FAVOR DE "TAYLOR GERMAN ANDRADE TRUJILLO Y OTROS" Y FACULTA LA POTESTAD DE PARTICION ADMINISTRATIVA

Artículo 1.- Sustitúyase los Artículos 9 y 12 por el siguiente

Artículo 12.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista, y de los copropietarios del barrio "La Lorena", ubicado en la parroquia Chilibulo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los copropietarios del barrio "La Lorena", propietario del predio.

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

Artículo 2. Sustitúyase el Artículo 4, por el siguiente:

Artículo 4.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación actual:

D3 (D203-80)

ORDENANZA No.

Lote Mínimo:	200 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencial Mediana Densidad
Número de Lotes:	16
Área Útil de Lotes:	2.589,82 m ²
Área de Vías y Pasajes:	1.405,69 m ²
Área Comunal y equipamiento comunal:	97,88 m ² (3,78 % del área útil de lotes)
Área Total de Predio (lev.topog):	4.093,39 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	200,00 m ²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	106,61 m ²

Número de lotes 16, señalados del uno (1) al dieciséis (16), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de Beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Artículo 3.- Agreguese el siguiente Artículo.-

Artículo 3.- Lotes de Excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado se aprueban los siguientes lotes por excepción: Lote No.01, lote No.03, lote No.04, lote No.05, lote No.06, lote No.07, lote No.08, lote No.09, lote No.10, lote No.11, lote No.12, lote No.13, lote No.14, lote No.15, lote No.16.

Art. 4.- Sustitúyase el Artículo 6 por el siguiente.-

Art. 6.- Del Área Verde Y Área De Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del Barrio "La Lorena", transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal 97,88; El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

Área Verde: 1

ORDENANZA No.

Superficie: 97,88 m²

Norte: Lote N° 16

Sur: Calle Mariano Jaramillo

Este: Calle Azcasubi

Oeste: Calle Mariano Jaramillo

Longitud 20,14 m.

Longitud 20,65 m.

Longitud 6,77 m.

Longitud 2,97 m.

Artículo 5.- Sustitúyase el Artículo 7 por el siguiente.-

Artículo 7.- De las Vías.- Debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de más de veintidós años de existencia, con 93,75 % de consolidación de viviendas. Se aprueba la vía: Calle "Mariano Jaramillo" de 8,00 m. de ancho según forma en el plano. Debido a la consolidación de los lotes 8, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 se determina un excedente de área en el frente a la calle Mariano Jaramillo que forma parte del diseño de la vía y se constituyen en áreas, por tal razón se establece como un espacio de uso público.

Artículo 6.- Agréguese el siguiente Artículo.-

Artículo 6.- Diferencia de Área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se ha detectado que existe una diferencia de área, se determina que previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se regule la mencionada diferencia de conformidad con la disposición general segunda de la ordenanza metropolitana 269 sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 7.- Sustitúyase el Artículo 17 por el siguiente

Artículo 17.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del inmueble donde se asienta el Barrio "La Lorena", se comprometen en el término de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular el mencionado excedente por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizarla ante Notario Público.

Artículo 8.- Agréguese el siguiente Artículo.-

Artículo 8.- De la Partición y Adjudicación.- Por medio del presente acto administrativo se resuelve que se requiere regularizar el presente asentamiento; por lo cual se faculta al señor Alcalde se proceda con la correspondiente Potestad de Partición Administrativa, dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante notario público y se inscribirá en el registro de la propiedad, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

ORDENANZA No.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones, del lote o el bien inmueble fraccionado; éstas controversias serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 9.- Agréguese el siguiente Artículo.-

Artículo 9.- Inscripción.- La presente ordenanza se inscribirá en el registro de la propiedad una vez se emita la correspondiente resolución administrativa de partición y adjudicación con lo cual se perfeccionará el acto y servirá de título de dominio de los beneficiarios y de transferencia de áreas verdes en caso de que existan.

Artículo 10.- Agréguese el siguiente Artículo.-

Artículo 10.- Potestad de Ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 11.- Agréguese el siguiente Artículo.-

Artículo 11.- Ampliación de Plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo en temas de protocolización e inscripción de ordenanzas serán resueltas directamente por el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio quien será el competente para resolver estas solicitudes. En lo que respecta a las solicitudes de ampliación de plazo por temas de obras estas serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente.

Disposición Final.- Esta Ordenanza Reformatoria 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 2012.

Sr. Jorge Albán
VICEALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO (E)

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente Ordenanza Reformatoria 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. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXX de XXXX

EJECÚTSE

Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

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

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)



Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

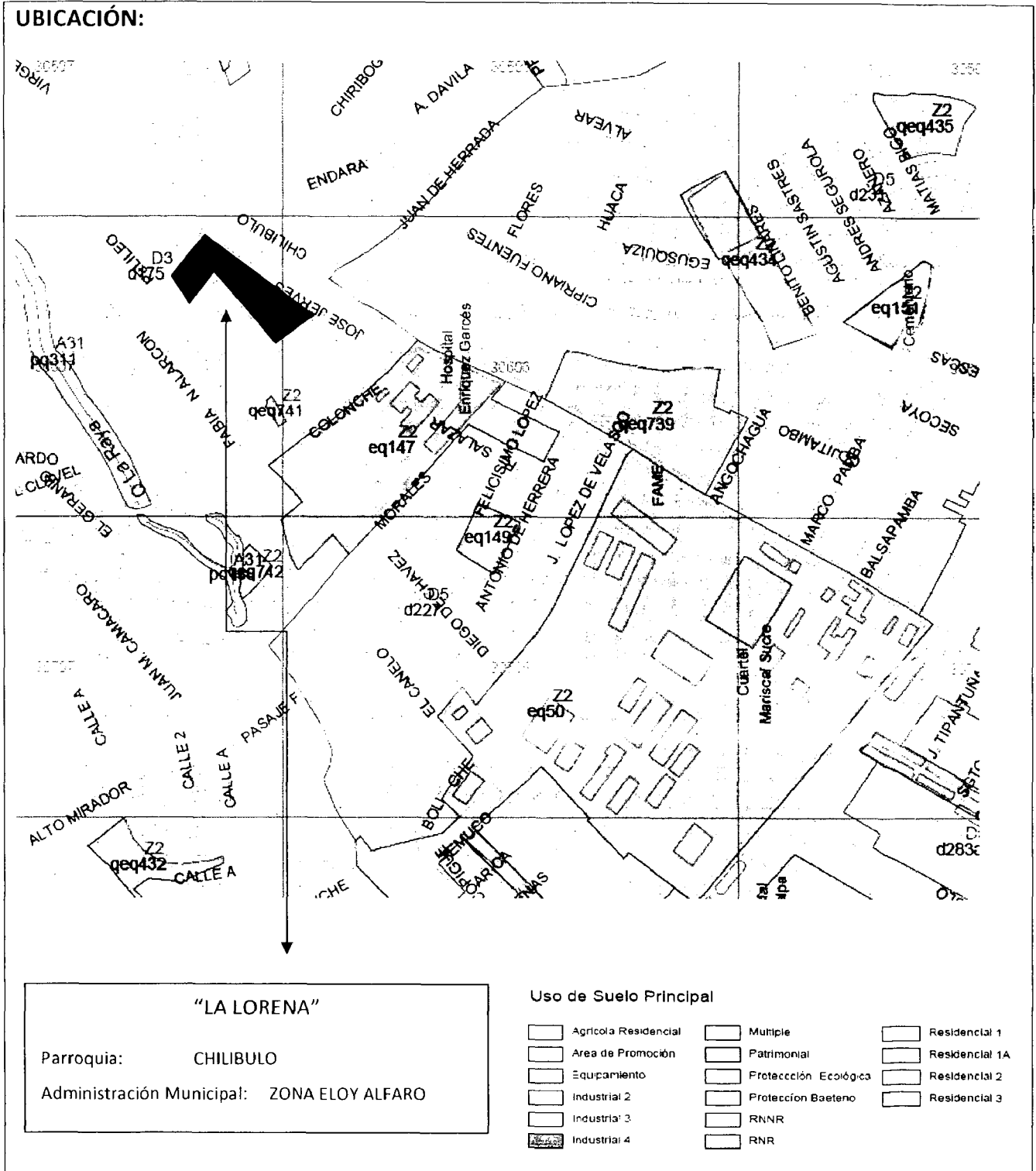
Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Quitumbe

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO, DEL ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO
BARRIO "LA LORENA"
EXPEDIENTE N° 38 Q**

INFORME N°003 UERB-Q-SOLT-2011

UBICACIÓN:





Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

Antecedentes:

El predio lo adquieren en el año 1991 al señor Mario Borja Custode y Sra. A través de escritura pública a favor de Taylor Germán Andrade Trujillo, el mismo que en el año 1999 realiza una cesión de derechos y acciones a favor de varios propietarios que actualmente constituyen el asentamiento humano. No tienen conformado un comité pro-mejoras.

Los copropietarios obtienen la Ordenanza 3464, sancionada el 19 de Agosto del 2003.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 22 años de asentamiento; y,
- b. 93,75 % de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	No existe
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Sr. Taylor German Andrade Trujillo.
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	22 años /
Nº DE SOCIOS:	16 socios
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO ANTERIOR:	2011-01-12

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>1. Los cónyuges Mario Oswaldo Borja Custode y Gladys Dolores Tobar Sánchez, mediante escritura pública de compra venta, celebrada en la Notaria vigésima tercera del cantón Quito, ante el Doctor Roberto Arregui solano, el primero de marzo de mil novecientos noventa y uno (01/03/1991), e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Quito, el quince de noviembre de mil novecientos noventa y uno (15/11/1991), dan en venta y perpetua enajenación el inmueble de su propiedad situado en Citapamba Baja, de la parroquia la Magdalena, del cantón Quito, con una superficie aproximadamente de cinco mil doscientos metros cuadrados (5.200m²) a favor de Taylor Germán Andrade Trujillo, aclarando que la venta se realiza como cuerpo cierto.</p> <p>CESION DE DERECHOS Y ACCIONES</p> <p>Con el antecedente expuesto, los cónyuges TAYLOR GERMAN ANDRADE TRUJILLO y FABIOLA NARVAEZ ERAZO, mediante escritura pública de cesión de derechos y acciones, celebrada el siete de julio de mil</p>
--	---



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

novecientos noventa y nueve (07/07/1999) ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el tres de septiembre de mil novecientos noventa y nueve (03/09/1999), quienes libre y voluntariamente ceden derechos y acciones que tienen en el lote de terreno ubicado en la parroquia la Magdalena, sector La Lorena del cantón Quito, provincia de Pichincha, con una superficie total de cinco mil doscientos metros cuadrados (5.200m²), a favor de los cesionarios: el señor MARCO ANTONIO CUMBAL adquiere el (5.7%); VICTOR OCTAVIO MOSQUERA adquiere el (5.8%); ALBERTO CELSO BASTIDAS MORENO adquiere el (5.8%); AIDA RENE PICO adquiere el (5.8%); MIGUEL ERNESTO GONZALES adquiere el (6%); ANGEL LEONIDAS BALCAZAR adquiere el (5.5%); FIDEL ANTONIO SALINAS adquiere el (5.5%); RUBEN GUSTAVO BASTIDAS MORENO adquiere el (5.8%); VICTOR LEONARDO BERMEO adquiere el (6.3%); GREGORIO PASIANO QUINIS ZAVALA adquiere el (5.8%); WASHINGTON GUALBERTO CHAVEZ VALLEJO adquiere el (7%); Y CARMITA MARLENE ANDRADE TRUJILLO ADQUIRE EL (5.6%).

Se deja constancia que los cedentes se reservan el 29.4% de los derechos y acciones, aclarando que los señores Galo Alquina, Alfonso Escorza y Claudio Guaman no constan en la escritura de cesión de derechos y acciones, pero son poseesionarios de los lotes que constan en el plano presentado, y serán reconocidos dentro de los derechos y acciones del señor TAYLOR GERMAN ANDRADE TRUJILLO.

- El barrio cuenta con Ordenanza de Aprobación No. 3464 sancionada el 19 de Agosto del 2003.

- **DIFERENCIA DE ÁREAS ENTRE LA ESCRITURA Y LA REALIDAD FÍSICA**

El predio donde se asienta el Barrio La Lorena, según el área determinada por el levantamiento planialtrimétricos presenta una diferencia de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 1.106,61 .metros que corresponde al 21,28 % en menos respecto del área que consta en la escritura, revisados los linderos y cabidas en el campo se determina que no existe afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado de acuerdo a la escritura.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

OBSERVACIONES

1. En la Ordenanza N° 3464 en su artículo primero manifiesta que existe un COMITÉ BARRIAL denominado La Lorena que jurídicamente no existe, al cual se le consignó dicha Ordenanza.

2.- La Ordenanza no se inscribió en el Registro de la Propiedad.

SEGUNDO.- Listado de Socios

LOTE NUMERO	LISTADO DE BENEFICIARIOS
1.	ALQUINGA QUINTEROS SEGUNDO GALO
2.	ESCORSA HARO LUIS ALFONSO
3.	CHAVEZ VALLEJO WASHINGTON GUALBERTO
4.	CUMBAL MARCO ANTONIO
5.	MOSQUERA BOHORQUEZ VICTOR OCTAVIO
6.	BATIDAS MORENO ALBERTO
7.	PICO AIDE RENE
8.	QUIMIS SABALA GREGORIO PASIANO
9.	ANDRADE TRUJILLO TAYLOR GERMAN
10.	ANDRADE TRUJILLO CARMITA MARLENE
11.	GONZALES CHAGO MIGUEL ERNESTO
12.	BALCAZAR RIOS ANGEL LEONIDAS
13.	SALINAS CASTRO FIDEL ANTONIO
14.	BASTIDAS MORENO RUBEN GUSTAVO
15.	BERMEO SAN MARTIN VICTOR LEONARDO
16.	GUAMAN CLAUDIO TEODORO

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Mario Oswaldo Borja Custóde y Sra. Gladys Dolores Tobar Sánchez			
A FAVOR DE:	Taylor Germán Andrade Trujillo y Otros			
CELEBRACIÓN DE LA	01 de marzo de 1991			



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

NOTARIO:	Dr. Roberto Arregui Solano	NOTARIA	23	CANTÓN:	Quito	PROVINCIA:	Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	15 de noviembre de 1991						
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE:	Con propiedad de los Señores Francisco Chulca, Ramón Pillajo, Joaquín Pillajo, Andrés Pillajo, Rafael Pillajo y Manuel Correa en una extensión de 147m					
	LINDERO SUR:	Con propiedad de los herederos de Eleodoro Aguirre, en una extensión de 149m con 20cm					
	LINDERO ESTE:	Propiedad de los herederos de Eleodoro Aguirre con 40m, 50cm					
	LINDERO OESTE:	Con propiedad de la Sra. Concha Tituaña y Rosa Pillajo, en una extensión de 69m					
	SUPERFICIE:	5.200 m ²					
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS	C270080829001 11/08/2011						

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1226199 (VARIOS)							
Clave Catastral:	30607-05-024 (VARIAS)							
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m ²							
Formas de Ocupación:	(D) Continua sobre línea							
Uso principal del suelo	(R2) Residencia mediana densidad							
Cambio de Zonificación:	NO APLICA	APLICA						
	X	Zonificación:						
		Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Número de Lotes:	16	De la unificación de los predios.						
Consolidación:	93,75%	OBRAS CIVILES	Vías	100%	Aceras	100%	Bordillos	100%
		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Área útil de Lotes:	2.589,82 m ²			63,27 %				
Área de vías y pasajes:	1.405,69 m ²			34,34 %				
Anchos de vías y pasajes:	Calle "Mariano Jaramillo" 8.00 m.							
Área Verde y Área de	97,88 m ²			2,39 % del área total del terreno.				



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

Equipamiento Comunal:		3,78 % del área útil de lotes	
Área de afectación vial:	No Existe		
Área de protección de quebrada y/o talud:	No Existe		
Área de protección por ribera de río:	No Existe		
Área de afectación especial:	No Existe		
Área bruta del terreno (Área Total):	4.093,39 m ²	100 %	
Área Verde y Comunal: Según forma en el plano.	LINDEROS		SUPERFICIE
	Norte:	Lote N° 16	20,14 m.
	Sur:	Calle Mariano Jaramillo	20,65 m.
	Este:	Calle Azcàsubi	6,77 m.
	Oeste:	Calle Mariano Jaramillo	2,97 m.
		97,88 m²	
ANEXO TECNICO:	<p>EMAAP-Q</p> <ul style="list-style-type: none"> Planilla de pago de servicio, fecha octubre-2011 N° de medidor 97016670. <p>EMPRESA ELÉCTRICA QUITO SA.</p> <ul style="list-style-type: none"> Planilla de pago de servicio, fecha mayo 2011, N° de suministro 916658-0. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Levantamiento topográfico, fecha octubre 2011 con firma profesional Ing. Verónica Chillagano. 1 Cd. con Archivo Digital que contiene el levantamiento topográfico. <p>INFORMES</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe técnico N° 030 UERB Q-DMC 2011, correspondiente a verificación de Coordenadas y cabida del lindero global, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 21-octubre-2011 emitido por Ing. John Bonifaz RT-UERB "Quitumbe" y Arq. Leo Banegas, Técnico de la DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. Informe técnico N° 035 UERB Q-DMC 2011, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 24-octubre-2011 emitido por Ing. John Bonifaz RT-UERB "Quitumbe" y Arq. Leo Banegas, Técnico de la DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO. <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none"> IRM predio 635174, fecha 24 de octubre de 2011. <p>IMPUESTO PREDIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> Pago del impuesto predial No. 1838633, período 2011 del predio No. 613306. 		



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

CONCLUSIONES

1. El barrio cuenta con todos los servicios básicos y obras de infraestructura.
2. La urbanización contempla un sistema vial de uso público definido e integrado al sistema vial local, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de más de veintidós años de existencia, con 93,75 % de consolidación de viviendas.
3. Número de lotes 16, signados del uno (1) al dieciséis (16), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.
4. Según la consolidación de los lotes 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 se determina un excedente de área en el frente a la calle Mariano Jaramillo que forma parte del diseño de la vía y se constituyen en aceras, por tal razón se establece como un espacio de uso público.
5. El barrio la Lorena posee el 3,78% de área verde y comunal que corresponde a 97,88 m².
6. Según el área determinada en la escritura 5.200,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 4.093,39 metros cuadrados se presenta una diferencia de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 1.106,61 metros que corresponde al 21,28 %, menos del área, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES

1. Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de veintidós años con un 93,75% de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación del sector en D3 (D203-80) y aprobar los lotes existentes de menor superficie conforme el plano adjunto.
2. Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la diferencia de área determinada según el levantamiento planialtrimétricos, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
3. Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado con el 93,75 % de consolidación se recomienda incluir un artículo que establezca la compensación que debe realizar por el porcentaje faltante de área verde.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

4. Que se rectifique el nombre de la Ordenanza a favor de los copropietarios en razón de que el predio consta a nombre de los mismos.
5. Se recomienda realizar el trámite de diferencias de áreas menores al 10% entre la escritura y la realidad determinada según el levantamiento planialtimétricos y obtener informe de la Comisión de Espacio Público de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana N° 231. Se recomienda que el proceso debe realizarse conjuntamente con la aprobación de la Ordenanza aprobatoria para realizar la aclaración pertinente en escrituras de acuerdo al presente informe y a los informes de la Dirección Metropolitana de Catastros.
6. Deberá incorporarse un artículo que exprese la obligación de de la comunidad de realizar la compensación del área faltante para la completar el porcentaje del área verde, determinado en 9,22% que corresponde a 238,80 m2.

DRA. JENNY ROMO TRUJILLO.

COORDINADORA UNIDAD REGULA TU BARRIO ZONA QUITUMBE

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ENRIQUE SARCO RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	24-10-2011	
ELABORADO POR:	JOHN BONIFAZ RESPONSABLE TECNICO	24-10-2011	
REVISADO POR :	JENNY ROMO COORDINADOR UERB - QUITUMBE	24-10-2011	



Ordenanza N°

3464

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-2003-282 de 18 de junio del 2003, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y:

CONSIDERANDO:

Que, La Mesa Institucional de Trabajo, convocada a través de la Resolución de Alcaldía No. 070 de 7 de agosto del 2001 y conformada por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, Procuraduría Metropolitana y la Dirección de Avalúos y Catastros, emitió informe técnico legal favorable No. 00073 de 17 de junio del 2003, para la aprobación de la Urbanización de Interés Social Progresiva "COMITÉ BARRIAL LA LORENA"

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA DEL "COMITÉ BARRIAL LA LORENA" UBICADA EN LA PARROQUIA CHILIBULO (ANTES PARTE DE LA PARROQUIA LA MAGDALENA).

Art. 1.- El "Comité Barrial La Lorena" está legalmente representado por el Presidente Sr. Gregorio Quimis Zabala, según se desprende de la certificación del Comité barrial.

Art. 2.- El "Comité Barrial La Lorena", cuya urbanización se autoriza por la presente Ordenanza, está ubicada en la parroquia Chilibulo antes parte de la Parroquia la Magdalena del Distrito Metropolitano de Quito

Art. 3.- ANTECEDENTES.- El "Comité Barrial La Lorena" es propietario del inmueble con clave catastral N° 30607-05-024, predio N° 0635174, Parroquia Chilibulo (antes parte de la Parroquia La Magdalena) de este Distrito; adquirido mediante escritura de compraventa celebrada el 1 de marzo de 1991, ante el



Ordenanza N° 3464

Dr. Roberto Arregui Solano, Notario Vigésimo Tercero e inscrita el 15 de noviembre de 1991.

En dicho predio se consolidó el barrio denominado "La Lorena", con varios lotes divididos de hecho (sin autorización Municipal), por lo que mediante escritura pública de cesión de derechos y acciones celebrada el 7 de julio de 1999, otorgada por Taylor Germán Andrade y cónyuge a favor de Marco Antonio Cumbal y otros (moradores del Comité Barrial La Lorena), el cedente entregó los derechos y acciones de dichos lotes fraccionados a cada uno de los moradores de manera proporcional al área que mantenían, reservándose el 29.4% de los derechos y acciones de la propiedad. Se vendió el 70.6% de los derechos y acciones de la propiedad. Así el 100% de los derechos y acciones del predio donde se encuentra ubicado el barrio La Lorena se encuentra completado con un 70.6% que pertenece a los moradores del barrio y el 29.4% que pertenece al señor Taylor Germán Andrade.

Cabe aclarar que los señores Galo Alquina, Alfonso Escorsa y Claudio Guamán no constan en la escritura global de derechos y acciones, pero son poseesionarios de los lotes que constan en el plano a legalizarse, por lo que serán reconocidos dentro de los derechos y acciones del Sr. Taylor Germán Andrade Trujillo.

Art. 4.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.- Los predios a urbanizarse tienen una superficie total de 4.128,02 m² (100%) y está conformado así:

Zonificación actual:	D203 (sobre línea de fábrica)
Forma de ocupación:	Sobre línea de fábrica
Uso de Suelo:	Residencial Urbano 1
Número de lotes:	16
Área útil de lotes:	2.516,98 m ² /
Área de vías y pasajes:	1.430,14 m ² /
Área comunal:	180,90 m ² (7.2%)/
Área total del predio:	4.128,02 m ²

Art. 5.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Zonificación D3 (D203-80 sobre línea de fábrica), mediana densidad, y se encuentra ocupada en un 88 % (14 lotes).

Art. 6.- AREA COMUNAL.- El "Comité Barrial La Lorena", de conformidad con lo que establece el Art. 224 reformado de la Ley de Régimen Municipal y en concordancia con el Art. R II.219 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de 180,90 m² como área comunitaria.



Ordenanza N°

3464

ÁREA 1:

Ubicación: Entre los lotes 15, 16; la calle Ascázubi y la Calle Mariano Jaramillo.

Superficie: 122.54 m².

Linderos:

Noreste:	Lotes 15,16	longitud: 50.16 m;
Suroeste:	Calle Mariano Jaramillo	longitud: 37.50 m;
Sureste:	Calle Ascázubi	longitud: 6.64 m;

ÁREA 2:

Ubicación: Entre los lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y la calle Mariano Jaramillo.

Superficie: 58.36 m².

Linderos:

Noreste:	Lotes 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,14.	longitud: 50.16 m;
Suroeste:	Lote 15	longitud: 49.90 m;
Sureste:	Calle Mariano Jaramillo	longitud: 3.67 m;

Art. 7.- DE LAS VIAS.- Cumplen con las especificaciones determinadas en el cuadro 10 del Art. II.126 del sistema vial del nuevo régimen del suelo para el Distrito Metropolitano de Quito y son de 8.00 m.

Art. 8.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en el Comité Barrial "La Lorena", son las siguientes:

- Equipamiento Comunal,
- Juegos infantiles conforme a los planos aprobados

ART. 9.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.- Área comunal encepada, juegos infantiles.

Art.10.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal es de un año (1), contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

(44133
12277
2894)



Ordenanza N° 3464

Art. 11.- GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- En garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes que conforman el "Comité Barrial La Lorena", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca y además prohibidos de enajenar, después de la adjudicación individual de los lotes, hasta la terminación total de las obras, para lo que existirá un informe técnico favorable por parte de la Administración Zonal Eloy Alfaro, de conformidad con el Art. R II.224 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito.

Queda expresamente aclarado que la prohibición de enajenar regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, prohibición que deberá constar en las escrituras individuales, bajo responsabilidad civil y penal de los personeros del "Comité Barrial La Lorena".

Art.12.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del Comité Barrial, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los directivos del "Comité Barrial La Lorena".

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

Art. 13.- DE LA ZONIFICACIÓN.- La zonificación determinada para este asentamiento es la correspondiente a: D3, sobre línea de fábrica; uso de suelo: Residencial 1.

Art. 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- El "Comité Barrial La Lorena" tiene un plazo de un año, contado a partir de la sanción de la presente Ordenanza, para proceder a la entrega de las escrituras individuales bajo responsabilidad civil y penal de los dirigentes.

Art. 15.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Zonal Eloy Alfaro se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.



Ordenanza N°

3464

para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca y cancelar la prohibición de enajenar.

Art. 16.- DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de la Urbanización de Interés Social Progresivo del "Comité Barrial La Lorena", pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Art. 17.- DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- El "Comité Barrial La Lorena" se compromete en el plazo de sesenta días, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad, con todos los documentos habilitantes el acto decisorio del Concejo Metropolitano de carácter particular de conformidad al Art. R II.220 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, que autoriza la urbanización, caso contrario quedará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al señor 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 14 de agosto del 2003.

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

Dra. Mattha Bazurto Vinuesa
**SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**



Ordenanza N° 3464

CERTIFICADO DE DISCUSION

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 31 de julio y 14 de agosto del 2003.- Lo certifico.- Quito, 19 de agosto del 2003.


Dra. Martha Bazurto Vinueza
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDIA DEL DISTRITO.- Quito, 19 de agosto del 2003.

EJECUTESE:


Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Gral. Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano el 19 de agosto del 2003.- Quito, 19 de agosto del 2003


Dra. Martha Bazurto Vinueza
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO**

R.B

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-237, de 27 de agosto 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 diferencias culturales, 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 ocupación del suelo urbano y rural";

Que, el artículo 84 numeral 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 87 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

ORDENANZA No.

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, el artículo 486 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización establece la potestad de partición administrativa “Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa.....”

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. A001047 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 9 de julio del 2012 en la Administración Zonal de Calderón, integrada por: El Administrador Zonal, el Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el Subprocurador, el Coordinador de Gestión y Control, 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° 006-UERB-ZC-SOLT-2012, de fecha 9 de julio del 2012, para que continúe el trámite ante la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial para la Aprobación de la Reforma a la Ordenanza Metropolitana número 3873 que regula el

ORDENANZA No.

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, a favor de los copropietarios de los inmuebles sobre los que se asienta el **Comité Pro-Mejoras del Barrio "Nueva Vida"**.

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 3873 DEL 18 DE AGOSTO DEL 2011, QUE APROBO LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR DE LOS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE EN EL QUE SE ENCUENTRA ASENTADO EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA VIDA" (DERECHOS Y ACCIONES)

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 2 de la ordenanza N° 3873 por el siguiente artículo:

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.

Zonificación Actual:	B3 (D203-00)
Lote Mínimo:	200m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(D) sobre línea de fábrica
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R1) Residencia de baja densidad
Número de Lotes:	38
Área Útil de Lotes:	5.061,62 m ²
Área de Vías y Pasajes:	2.237,35 m ²
Área de Relleno:	136,22 m ²
Área de Faja de Protección en lotes:	165,43 m ²
Área Verde y de Equipamiento Comunal:	557,41 m ²
Área Total de Predio (Lev. Top):	8.158,03 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	8.073,00 m ²

ORDENANZA No.

Diferencia: 85,03 m²

Número de lotes 38 signados del uno (1) al treinta y ocho (38), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios que consta en el plano aprobatorio.

Art. 2.- Sustitúyase el Artículo 3 de la Ordenanza N° 3873 por el siguiente:

Art. 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- Se mantiene la zonificación D3(D203-80), Lote Mínimo 200,00 m², (D) Sobre Línea de fábrica, (SU) Suelo Urbano, Uso Principal (R1) Residencia baja densidad. Por tratarse de un asentamiento de hecho se establece que se aprueban los siguientes lotes por excepción: 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 y 37 .

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 4 de la ordenanza N° 3873 por el siguiente:

Art. 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios del inmueble en el que encuentra asentado el **Comité Pro mejoras del barrio "Nueva Vida"**, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de 557,41m² distribuida de la siguiente manera:

ÁREA VERDE 1:

NORTE:	Propiedad particular en 14,32 m.
SUR:	Vértice 0,00m.
ESTE:	Propiedad particular en 78,00m. en longitud desarrollada
OESTE:	Calle Manuela Carrazas en 19,30 m. en longitud desarrollada
Superficie:	557,41m ²

Por tratarse de un asentamiento informal desde hace más de 9 años, por encontrarse el 100% de los lotes de terreno que conforman el barrio en posesión legal de los moradores y con una consolidación del 53,81% en construcciones, por estar ejecutándose varias obras de infraestructura, además de la realización de una reforma urbana que permitió regularizar lotes, vías e incrementar el porcentaje del área verde y equipamiento comunal, los copropietarios del inmueble en el que se encuentra asentado el **Comité Pro Mejoras del Barrio "Nueva Vida"**, 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 el 1,99%, equivalente a 100,60m², del área útil urbanizable de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

Art. 4.- Sustitúyase el artículo 8 de la ordenanza N° 3873 por el siguiente:

Art.8.- Del Plazo de Ejecución de Obras.- El plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de (4) cuatro años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza, de las cuales el **Comité Pro Mejoras del Barrio "Nueva Vida"** pagará las contribuciones y mejoras de ley.

ORDENANZA No.

Art. 5.- Sustitúyase el artículo 13 en la ordenanza N° 3873 por el siguiente:

Art. 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los representantes legales del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **Comité Pro mejoras del Barrio "Nueva Vida"**, se comprometen en el plazo de ciento ochenta días (180) contados a partir de la fecha de la sanción de la ordenanza aprobatoria a protocolizar e inscribirle en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos los documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejara sin efecto esta autorización notificándose del particular al Comisario Zonal respectivo para que inicie las acciones legales correspondientes.

Art.6.- Sustitúyase el Artículo 14 en la Ordenanza N° 3873 por el siguiente:

Art.14.- De la Entrega de Escrituras Individuales.- 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, los dirigentes del Comité Pro mejoras del barrio "Nueva Vida", deberán entregar escrituras individuales a favor de cada uno de los socios y poseionarios, cuyos nombres constan en el listado de beneficiarios que constan en el plano aprobatorio, bajo eventual responsabilidad civil y penal en caso de incumplimiento, requiriendo para el efecto como único requisito habilitante el documento de identidad que lo identifique como beneficiario.

Art. 7.- Inclúyase el artículo 15 en la ordenanza N° 3873:

Art.15.- De la Partición y Adjudicación.- Por medio del presente acto administrativo se resuelve que se requiera regularizar el presente asentamiento; por lo cual se faculta al señor Alcalde se proceda con la correspondiente Potestad de Partición Administrativa, dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un notario público y se inscribirá en el registro de la propiedad, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones, del lote o bien inmueble fraccionado; estas controversias serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Art. 8.- Inclúyase el artículo 16 en la ordenanza N° 3873:

Art.16.- Inscripción.- La presente ordenanza se inscribirá en el registro de la propiedad una vez se emita la correspondiente resolución administrativa de partición y adjudicación lo cual se perfeccionará el acto y servirá de título de dominio de los beneficiarios de transferencia de áreas verdes en caso de que existan.

ORDENANZA No.

Art. 9.- Inclúyase el artículo 17 en la ordenanza N° 3873:

Art. 17.- De Los Catastros.- La Dirección Metropolitana Financiera Tributaria, en el plazo de 120 días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, realizarán los procedimientos legales que permitan actualizar y/o dar de baja los catastros actuales de los lotes del fraccionamiento.

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 2012

Sr. Jorge Albán
VICEALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente Ordenanza Reformativa 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. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

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

ORDENANZA No.

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

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

Abg. José Luis Arcos Aldás
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

SEGUNDO DEBATE



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

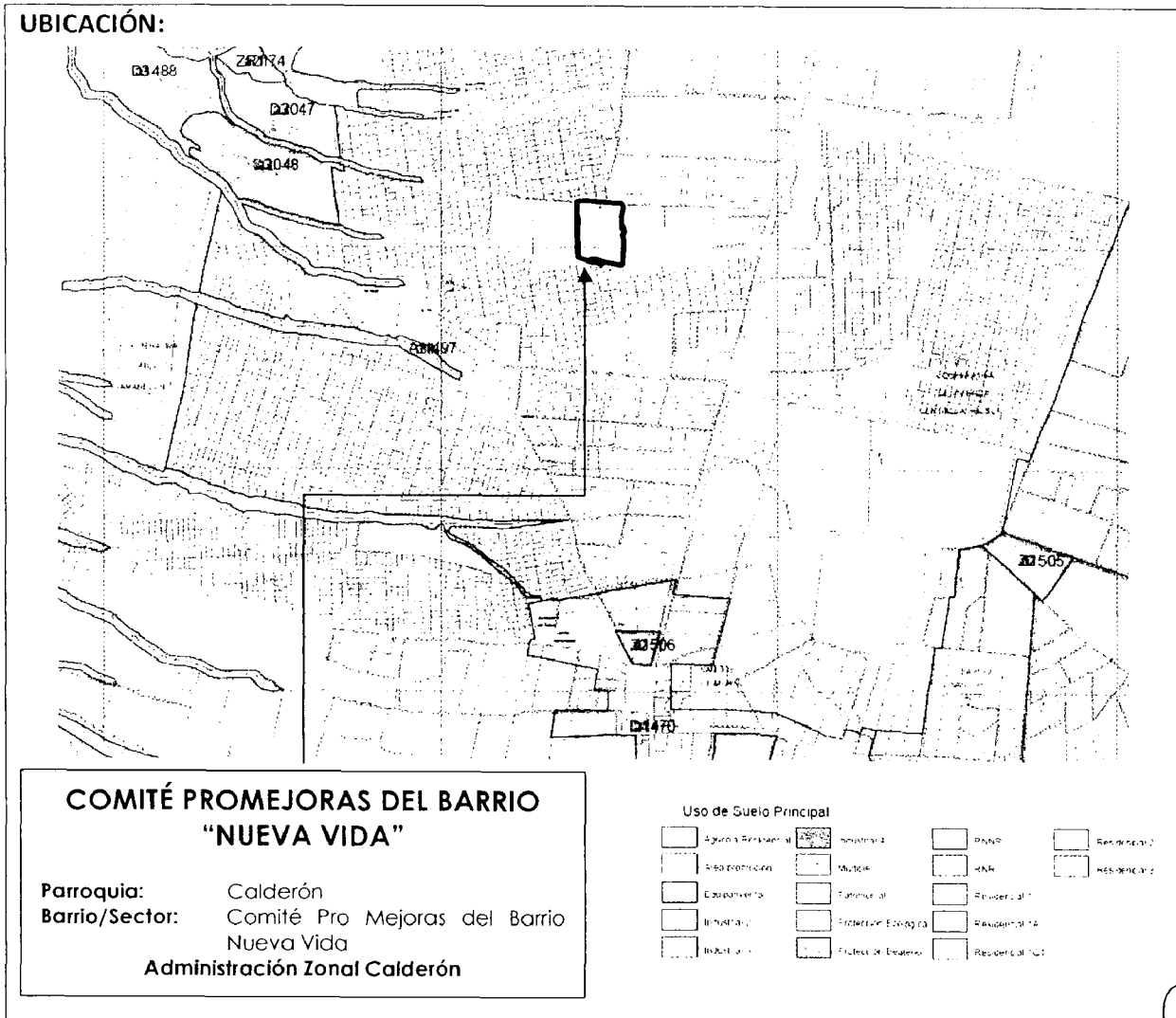
Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

7

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
COMITÉ PRO-MEJORAS DE MORADORES DEL BARRIO
"NUEVA VIDA"**

**EXPEDIENTE Nº 132-C
INFORME Nº 006-UERB-AZCA-SOLT-2012**



[Handwritten signature and initials]

[Handwritten signature]
1



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO UERB-AZCA-2012

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO DE INTERES SOCIAL:

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "NUEVA VIDA"

ADMINISTRACION ZONAL CALDERON

EXPEDIENTE N° 132-C

ANTECEDENTES

Los moradores del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro-Mejoras del Barrio "Nueva Vida" iniciaron el asentamiento desde hace aproximadamente 9 años y formalizaron la compra de los lotes de terreno por parte de 38 copropietarios.

El Asentamiento Humano de Hecho tiene una consolidación de viviendas del 53,84 % las mismas que constan en el proyecto de plano definitivo que se anexa al informe SOLT.

En la necesidad de ser parte de un proyecto de vivienda digna, conforman el Comité Pro-mejoras del Barrio "Nueva Vida" para gestionar la regularización del barrio y procurar conseguir servicios básicos. Desde la constitución del Comité Pro-mejoras han trabajado en beneficio del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado, logrando obtener los servicios de agua potable, energía eléctrica, y bordillos de sus calles.

El asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado, Comité Pro-Mejoras del Barrio "Nueva Vida" desde nuestra perspectiva califica como un asentamiento Humano de interés Social, con la necesidad de ser regularizados a fin de solucionar la tenencia de la tierra a favor de los legítimos poseedores, para posteriormente obtener la escritura individual, la



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

integración del Asentamiento Humano a los procesos urbanos , infraestructura y servicios básicos , cumpliendo con el Ordenamiento y Planificación de la ciudad, como un derecho ciudadano del buen vivir.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro mejoras
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Julio Fernando Chica Montero
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 AÑOS ✓
Nº DE SOCIOS:	38 copropietarios
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO ANTERIOR:	AÑO 2012

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial No.00324 del 17 de agosto del 2006 otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, aprobando los estatutos, otorgando personería jurídica y registrando a los socios fundadores”.
- Copia del oficio No.0673- DAL –AL –MIES-2011-OF- Del 8 de febrero del 2011, emitido por la Dirección de Asesoría Legal y Organizaciones Sociales del Ministerio de Inclusión Económica y Social .en la cual se registra la Directiva del Comité.
- Declaración Juramentada realizada en la Notaria Novena, en la que la directiva declara bajo juramento que los socios que constan en la misma,. Serán los que consten en el plano de regularización.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:- De la revisión de las escrituras públicas y de los certificados de hipotecas y gravámenes se desprende que mediante escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada por la señora Miriam Viviana Aldas Gaon a favor de Jorge Aníbal Quinchiguango Flores y otros celebrado el 4 de mayo del 2005 en la Notaría Pública del Cantón Puerto Quito, del Dr. Napoleón Borja Borja inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito con fecha 8 de agosto del 2005 da en venta el lote de terreno número tres , ubicado en la Parroquia de Calderón, de este Cantón Quito, el mismo que lo adquirió mediante compra a los conyugues Leonidas Shuguli Pallo y María Natividad Shuguli Gualoto, según escritura celebrada el 17 de septiembre del 2003, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de octubre del 2003; la señora María Natividad Shuguli, mediante adjudicación realizada a su favor en la partición celebrada con Cecilia Shuguli Gualoto y otros, según escritura otorgada el 3 de marzo de 1999, ante el Notario Jaime Aillón, inscrita el 7 de octubre del mismo año.- Estos por herencia de los causantes Margarita Gualoto Pillajo y Luis Emiliano Guachamin, según consta de las posesiones efectivas otorgadas el 9 de septiembre de 1997, ante el Dr. Jaime Aillón, inscrita el 20 de octubre de 1997 ; y acta notarial otorgada el 6 de julio de 1998 ante el Dr. Edgar Terán, inscrita el 14 de julio de 1998 en mayor en junta de su fallecida cónyuge en mayor extensión mediante adjudicación hecha por la señora Doris Mantilla propietaria de la Hacienda Tajamar, según acta el 7 de octubre de 1970, ante el notario Doctor Altamirano , inscrita el 23 de octubre de 1970 .

LINDEROS GENERALES Y ÁREA: NORTE:- En una longitud de setenta y ocho metros y treinta y cinco centímetros con propiedad de Julio Shuguli Chicaiza en parte y por otra parte con terrenos de propiedad de la Cooperativa Luz y Vida; **SUR.-** En una longitud de sesenta y ocho metros con treinta y cinco centímetros con calle pública; **ESTE.-** Con una longitud

4
A. G.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

de ciento dos metros treinta centímetros con el lote de terreno signado con el número cuatro; **OESTE.-** En una longitud, de ciento un metros cuadrados y dos centímetros con lote de terreno signado con el número dos de la Cecilia Shuguli Gualoto. **AREA TOTAL DEL TERRENO.-** Ocho mil setenta y tres metros (8.073 m2).

1. DATOS

ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Escritura en derechos y acciones
FECHA:	4 de mayo del 2005
OTORGADA POR:	Miriam Viviana Aldas Gaon a favor de Jorge Aníbal Quinchiguango Flores y otros
A FAVOR DE:	Anibal Quinchiguango Flores y otros
INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	8 de agosto del 2005

2. SI LA PROPIEDAD CONSTAN DE DERECHOS Y ACCIONES

100% DE COPROPIETARIOS DERECHOS Y ACCIONES	Si consta en derechos y acciones																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>No.-</th> <th>NOMBRE SOCIOS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>Jorge Aníbal Quinchiguango Flores casado con Ángela Farfán Alvarado.</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Julio Javier Tamayo Díaz, casado.</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>Ulbio Rafael Ruiz Rosado, casado.</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Rosa Elvira Quishpe Jaya, casada.</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Rosa Elvira Egas Cabrera, soltera.</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>Jorge Martín Moreno Montenegro, divorciado.</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>Luis Aníbal Parra Chulde, casado.</td> </tr> </tbody> </table>	No.-	NOMBRE SOCIOS	1.	Jorge Aníbal Quinchiguango Flores casado con Ángela Farfán Alvarado.	2.	Julio Javier Tamayo Díaz, casado.	3.	Ulbio Rafael Ruiz Rosado, casado.	4.	Rosa Elvira Quishpe Jaya, casada.	5.	Rosa Elvira Egas Cabrera, soltera.	6.	Jorge Martín Moreno Montenegro, divorciado.	7.	Luis Aníbal Parra Chulde, casado.
No.-	NOMBRE SOCIOS																
1.	Jorge Aníbal Quinchiguango Flores casado con Ángela Farfán Alvarado.																
2.	Julio Javier Tamayo Díaz, casado.																
3.	Ulbio Rafael Ruiz Rosado, casado.																
4.	Rosa Elvira Quishpe Jaya, casada.																
5.	Rosa Elvira Egas Cabrera, soltera.																
6.	Jorge Martín Moreno Montenegro, divorciado.																
7.	Luis Aníbal Parra Chulde, casado.																

5
A
D



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

8.	Felicidad Angamarca Olalla, casada.
9.	Marcos Joel Posligua López, soltero.
10.	José Antonio Quiroz Zambrano, soltero.
11.	José Lorenzo Guaman de la Cruz, casado.
12.	William Patricio Caisaguano Llamba, casado.
13.	Paulina Elizabeth Tehanga Tabango, soltera.
14.	Humberto Anibal Benavides Rivera, casado.
15.	Patricio Fernando Paucar Nato, soltero.
16.	Blanca Mariana Silva Uvidia, casada.
17.	Walter Marcelo Chanaluiza Baño, casado.
18.	Rosa Carmen Chanaluiza Baño, casada.
19.	Nathaly Elizabeth Vargas Cuzco, soltera.
20.	María Soledad Llumiquinga Crisanto, casada.
21.	Segundo Lizardo Coyachamin Chanaluiza, casado.
22.	Alirio Héctor Pozo Chamorro, soltero.
23.	Blanca Marisol Sevilla, soltera
24.	María Carmelina Aucatoma Puaquiza, casada.
25.	Gustavo George Arroba Pérez, soltero.
26.	Cesar Manuel Cañamar Molina, casado.
27.	Luis Alfonso Díaz Chachalo, soltero.
28.	María Luzmila Pavón Lara, casada.
29.	Edison Fernando Caicedo Minda, soltero.
30.	Emer Tulio Guerrero Beltrán, soltero.
31.	Silvia Ximena Hernández Simba, casada.
32.	Luzmila Esther Portilla Molina, soltera.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

	33. Sandra Rebeca Pozo Narvárez, soltera.
	34. Amira Ramona Zambrano Briones, casada.
	35. Juan Elías Quinchiguano Flores, casado.
	36. Josefina Marylandi Aldas Gaón, soltera.
	37. María Lucia Barzallo Mendieta, soltera.
	38. Mercedes María Macías Cedeño, casada.
	Marco Narciso Farfam Alvarado
UNA SOLA ESCRITURAS O VARIAS: (03 escrituras)	Una sola escritura
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	Ninguno
3. PREDIO SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN HUASIPUNGO, IDENTIFICAR CUANTOS HUASIPUNGOS Y DETALLAR DATOS ANTERIORES DE CADA UNO. Aníbal Quinchiguano Flores y otros socios del Comité Pro mejoras Nueva Vida	
• ANTECEDENTES LEGALES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL	
TIPO DE ORGANIZACIÓN SOCIAL:	Comité Pro mejoras

[Handwritten signature]



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

CERTIFICADO DE REGISTRO EN ENTIDAD ESTATAL:	Constituida jurídicamente mediante Acuerdo Ministerial No.00406 e inscrita en el Registro General de Cooperativas con el número de orden 3433 del 14 de junio de 1982.
CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA DIRECTIVA:	Ministerio de Inclusión Económica y Social, oficio No.0673_DAL_AL_MIES-2011-OF, de fecha 8 de febrero del 2011
• CONFLICTOS:	
SOBRE LA PROPIEDAD, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	Por ser reforma a la ordenanza Ordenanza No.3873 sancionada el 18 de Agosto del 2010 se deben dar de baja las claves catastrales de los predios
SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	Ninguna

ANEXOS LEGALES:

- 1.- Copia de la Ordenanza No.3873 sancionada el 18 de Agosto del 2010.
- 2.- Copia de la escritura pública compraventa de derechos y acciones otorgada por la señora Miriam Viviana Aldas Gaon a favor de Jorge Aníbal Quinchiguango Flores y otros celebrado el 4 de mayo del 2005 en la Notaría Pública del Cantón Puerto Quito, del Dr. Napoleón Borja Borja inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito con fecha 8 de agosto del 2005.

8



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

CERTIFICADOS DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES:

No.	FECHA:	PROPIETARIO	GRAVÁMEN
C270639765001	12/06/2002	Jorge Aníbal Quinchiguango Flores y otros	Ninguno

CONCLUSIONES LEGALES:

- 1.- Se encuentran canceladas el porcentaje de áreas verdes que no tiene el Asentamiento Humano de Hecho Consolidado.
- 2.- La propiedad, reúne todos los requisitos legales, que se requiere para ser aprobado como un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

RECOMENDACIONES:

- 1.- Una vez emitida la Reforma a la Ordenanza de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se deben de dar de baja o actualicen las claves catastrales con las que cuentan los predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro mejoras Nueva Vida .

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	1346515							
Clave Catastral:	14014 30 011							
REGULACIONES SEGÚN IRM								
Zonificación:	D3 (D203-80)							
Lote mínimo:	200 m ²							
Formas de Ocupación:	(D)Sobre línea							
Uso principal del suelo:	(R1) Residencia baja densidad							
Cambio de Zonificación:	APLICA	APLICA						
	NO	Zonificación : D3 (D203-80)						
		Lote mínimo: 200 m ²						
		Formas de ocupación: Sobre línea de fábrica						
Uso principal del suelo: (R1) Residencia baja densidad								
Número de lotes:	38							
Consolidación:	53,84%	OBRAS CIVILES	Calzada	100,00 %	Aceras	100,00 %	Bordillos	100,00 %
		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Agua Potable	100,00 %	Alcantarillado	100,00 %	Electricidad	100,00 %
Área útil de	1) 5.061,62 m ² √						62,04 %	



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

lotes:			
Área de vías y pasajes		2) 2.237,35 m ²	27,43 %
Área de relleno		3) 136,22 m ²	1,67 %
Área de faja de protección en lotes		4) 165,43 m ²	2,03 %
Ancho de calles y pasajes:	CALLE	ANCHO	
	Calle Manuela Cañizares	Variable 9,90 m.	
	Calle Uno	Variable 8,00 m.	
	Pasaje A	Variable 6,00 m.	
	Pasaje B	Variable 6,01 m.	
Área Verde y Equipamiento Comunal	ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL CON RELACIÓN AL ÁREA BRUTA		6,83 %
	ÁREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL CON RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL	5) 557,41 m ²	11,01 %
Área bruta del terreno (Área total)		$\Sigma(1+2+3+4)$ 8.158,03 m ²	100,00 %

ÁREAS VERDES				
Área Verde		LINDERO	Total	SUPERFICIE 557,41 m ²
	Norte:	Propiedad particular	14,32 m.	
	Sur:	Vértice	0,00 m.	
	Este:	Propiedad particular	78,00 m. en longitud desarrollada	
	Oeste:	Calle Manuela Cañizares	79,30 m. en longitud desarrollada	

OBSERVACIÓN TÉCNICA

ANEXOS TÉCNICOS	<ol style="list-style-type: none">1. EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Factura No. 001 – 001 – 5021051.2. EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Factura No. 001 – 001 – 4515510.3. EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO. Factura No. 001 – 001 – 4004448.4. EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A. Factura No. 001 – 007 - 000199005.5. EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A. Factura No. 001 – 007 - 000199021.6. EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A. Factura No. 001 – 007 - 000195937.
------------------------	---



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

	<p>7. CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES. Factura No. 001 – 001 – 020418900.</p> <p>8. IRM No. 404228 con sello de fecha 2012-06-15.</p> <p>9. Administración Zonal Calderón. Coordinación Zonal de Control y Gestión Urbana. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. MEMORANDO No. JZTV-092-2012</p> <p>10. MDMQ. Coordinación del Desarrollo Zonal. Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda. Informe RV No. 150-JZTV-2007.</p> <p>11. MDMQ. DMC. Oficio Nro. 073-GCBIS-2012. Revisión de Cabidas, Linderos, Coordenadas y Borde Superior de Quebrada del Barrio "Nueva Vida"</p> <p>PLANOS</p> <p>1. Plano levantamiento Planialtimétrico del Barrio "Nueva Vida". Firmado por el Arq. Marco Tipán, con fecha Marzo/2012. (2 copias).</p> <p>2. Plano levantamiento Planialtimétrico del Barrio "Nueva Vida". Firmado por el Arq. Marco Tipán, con fecha Marzo/2010.</p> <p>3. Plano levantamiento Planialtimétrico del Barrio "Nueva Vida". Firmado por el Arq. Marco Tipán, con fecha Junio/2009.</p> <p>4. 1 CD., conteniendo el levantamiento Planialtimétrico del Barrio "Nueva Vida"</p>
--	--

CONCLUSIONES

- La zonificación que rige al sector para los 38 lotes es D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%, COS total 240%; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R1) Residencia mediana densidad, manteniéndose la misma para todos los lotes.
- El área verde y comunal corresponde al 11,01 % del área útil de los lotes que el comité entregará al Municipio de Quito.
- La Calle Manuela Cañizares, Calle Uno, Pasaje A, Pasaje B del Comité Promejoras "Nueva Vida" son de 9,90 m., 8,00 m. 6,00 m., 6,01 m. respectivamente.
- Las calles y pasajes del Barrio Nueva Vida pasan a conformar parte del sistema vial del conjunto urbano del sector.
- Según oficio de la DMC, No. 704 BQ 2012 con fecha 25-06-2012 certifica el "borde superior de depresión", sin señalar la pendiente



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Calderón

respectiva y sugiere que se proceda según la Ordenanza Metropolitana N° 172 y el Registro Oficial No. 303; atravesando los lotes números 1, 22, 23; cuyas áreas de fajas de protección se señalan de acuerdo al fraccionamiento existente y expresado en el plano a ser aprobado según el cuadro de áreas de posesionarios.

- Por excepción y estado de consolidación se aprueban los lotes de terrenos N° 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 y 37 que no cumplen con la zonificación vigente referente al área y frente mínimo del lote.

RECOMENDACIONES

- Con el objetivo de impulsar el proceso de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados la UERB - AZCA pone a consideración de la Mesa Institucional el Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Pro mejoras del Barrio "Nueva Vida", para su reconocimiento o modificación según corresponda.

Ing. José Chiza Méndez
COORDINADOR UERB-AZCA

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	LCDO. WILLIAN CARVAJAL RESPONSABLE SOCIO-ORGANIZATIVO	28/06/2012	
ELABORADO POR:	DR. CAETANO CISNEROS RESPONSABLE LEGAL	28/06/2012	
ELABORADO POR:	ARQ. MAURICIO VELASCO RESPONSABLE TÉCNICO	28/06/2012	



ANTERIOR

ORDENANZA No.

0085

emitió el Informe Técnico UERB-AZCA-005-2010, de fecha 8 de diciembre del 2010, para que se autorice la Aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo denominada Asociación de Vivienda Nueva Vida.

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 ASOCIACIÓN DE VIVIENDA
NUEVA VIDA**

Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de la Asociación de Vivienda Nueva Vida, 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 los planos, datos o 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:	12 (A604i-60)
Lote Mínimo:	600 m2
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbano



0035

ORDENANZA No.

Uso principal:	(13) Industrial alto impacto
Número de Lotes:	25
Área Útil de Lotes:	2.796,79 m ²
Área de Vías y Pasajes:	1.466,76 m ²
Área Comunal y equipamiento comunal:	427,39 m ²
Área Total de Predio (lev.topog):	4.690,94 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	4.780,00 m ²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	89,06 m ²

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.

Los lotes No. 4 y 20 constan en el plano a nombre de La Asociación de Vivienda Nueva Vida. El tratamiento o destino que se les dé a los mismos, está regido en los estatutos vigentes de esta organización social debidamente reconocida.

Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- La zonificación que rige para el asentamiento humano, denominado Asociación de Vivienda Nueva Vida, es: D9 (D102-80) con Uso de Suelo (R1) Residencial baja 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 de interés social progresivo de 16 años de antigüedad y con una consolidación y construcciones levantadas en un 76% respecto al total de los lotes.

Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Los copropietarios del predio fraccionado, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, la superficie de cuatrocientos veinte y siete metros cuadrados con treinta y nueve centímetros cuadrados (427,39 m²) que corresponde al 15,28% del área útil de los lotes distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde: 1

Norte: Propiedad privada, longitud 24,84 m
Sur-Este: Pasaje C, longitud 40,30 m
Oeste: Lote 17 longitud 9,95 m, Lote 18 longitud 9,79 m, Lote 19 longitud 9,51 m



ORDENANZA No.

0085

Superficie: 243,18 m²

Área Verde 2:

Nor-Oeste: Pasaje D, longitud, 21,83 m
Sur: Calle de las Avellanas, longitud, 19,52 m
Este: Propiedad privada, longitud, 9,41 m
Superficie: 91,85 m²

Equipamiento 1:

Nor-Oeste: Pasaje C, longitud, 19,52 m
Sur: Lote 20, longitud, 5,92 m, Lote 21 longitud 9,85 m
Este: Lote 25, longitud, 11,98 m

Superficie: 92,36 m²

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho de interés social y desarrollo progresivo de hace más de 16 años y con un 76% 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 de mismo, éstos entregan al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y equipamiento comunal, el 15.28% de área útil urbanizable del terreno y que corresponde a cuatrocientos veinte y siete metros cuadrados con treinta y nueve centímetros cuadrados (427,39 m²).

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 encespedas y arborizadas, mobiliario urbano.

Artículo 6.- DE LAS VÍAS.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento informal de 16 años de existencia, con una consolidación y construcciones levantadas en un 76%, el mismo que se encuentra ejecutando obras



ORDENANZA No.

de infraestructura, como energía eléctrica, casa comunal, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba. En la actualidad los pasajes son variables:

Pasaje A: 6,33 m;

Pasaje B: variable de 5,90 m a 6,28 m;

Pasaje C variable: 8,00 m a 9,37m; y,

Pasaje D: 9,00 m.

Artículo 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: trabajo vial, conformación sub-rasante, sub-base, adoquinado, aceras, bordillos, áreas verdes y equipamiento comunal.

Las obras de infraestructura que se encuentran ejecutadas o en proceso de ejecución dentro de la urbanización son las siguientes:

Energía Eléctrica	provisional
Alcantarillado	0%
Agua Potable	100%
Bordillos	60%
Vías	0 %
Aceras	0 %

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, de conformidad al cronograma de obras presentadas por los copropietarios del predio que se fracciona, plazo que será contado a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios del lote que se fracciona pagarán las contribuciones y mejoras de ley.

Artículo 9.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Municipal Zona La Delicia 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 el otro por parte de Obras Públicas de la Administración Zonal La Delicia, de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.



0085

ORDENANZA No.

Artículo 10.- DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del predio fraccionado, pagarán 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 copropietarios 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.

Artículo 11.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Todos los lotes de la urbanización de interés Social de Desarrollo Progresivo denominado Asociación de Vivienda Vida Nueva, 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 beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento.

Artículo 12.- DE LA TASA RETRIBUTIVA.- La Asociación de Vivienda Nueva Vida 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 créditos, emitidos, por la Dirección Metropolitana Financiera, valor que se 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 EPMMOP-Q.

Artículo 13.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- El Comité Pro Mejoras de la Asociación de Vivienda Nueva Vida 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, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin



0085

ORDENANZA No.

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.- El Comité Pro Mejoras de la Asociación de Vivienda Nueva Vida, deberá obtener las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios 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 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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-237, de 27 de agosto 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 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 87 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; v) Regular y controlar, el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de

ORDENANZA No.

- la tierra; y, x) 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**, de conformidad con el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza 0172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 establece que se entenderán supuesto de no sujeción al art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, (...)
- Que**, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 29 de marzo del 2012 en la Administración Zona Quitumbe, integrada por: El Administrador Zonal, el Subprocurador, Delegado de la a favor del Dirección Metropolitana de Catastros, Delegado del Coordinador de Control y Gestión, El Coordinador de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Oficina Central, y los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 009-UERB-Q-SOLT-2012, de fecha 27 de marzo del año dos mil doce, habilitante de la Ordenanza de aprobación del Asentamiento Humano de Hecho

ORDENANZA No.

y Consolidado, denominado "Colinas del Sur" a favor del "Comité Pro-mejoras del barrio "Colinas del Sur".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 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 77 de la ordenanza 0172, y artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

EXPIDE

LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NÚMERO 3510, QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "COLINAS DEL SUR" A FAVOR DEL "COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "COLINAS DEL SUR"

Artículo 1.- Sustitúyase los artículos 3 por el siguiente:

Artículo 3. Especificaciones Técnicas:

Zonificación:	E3 (D203-80) – A31(PQ)
Lote mínimo:	200 m ²
Formas de Ocupación:	(D) Continua sobre línea de fábrica
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad- (PE) Protección ecológica
Número de lotes:	168
Área útil de Lotes:	36.114,57 m ²
Área de vías y pasajes:	17.279,05 m ²
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	1.130,59 m ² (3.13% del área útil)
Área de protección de quebrada en lotes:	803,79 m ²
Área de protección de quebrada:	953,21 m ²
Área de protección de oleoducto:	4.659,75 m ²
Área de protección de alta tensión:	2.364,10 m ²
Área Total de Predios (Escrit.):	80.000,00 m ²

ORDENANZA No.

Área Total de Predios (lev.topog): 63.305,06 m²

(Diferencia): 16.694,94 m²

Número de lotes 168, signados del uno (1) al ciento sesenta y ocho (168), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios, adjunto al plano aprobatorio.

Artículo 2.-Agreguese el siguiente artículo:

Artículo 4.- Lotes de Excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado se aprueban los siguientes lotes por excepción: Lote No.02, lote No.03, lote No.04, lote No.05, lote No.06, lote No.09, lote No.10, lote No.11, lote No.13, lote No.14, lote No.15, lote No.16, lote No.17, lote No.18, lote No.23, lote No.24, lote No.25, lote No.26, lote No.27, lote No.28, lote No.29, lote No.35, lote No.36, lote No.37, lote No.38, lote No.41, lote No.45, lote No.46, lote No.47, lote No.48, lote No.54, lote No.55, lote No.84, lote No.85, lote No.108, lote No.115, lote No.116, lote No.117, lote No.118, lote No.120, lote No.121, lote No.122, lote No.123, lote No.124, lote No.125, lote No.126, lote No.129, lote No.130, lote No.131, lote No.141, lote No.142, lote No.148, lote No.151, lote No.152, lote No.160, lote No.162, lote No.163, lote No.164.

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 5 por el siguiente:

Art. 5.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- El Comité Pro-mejoras del barrio "Colinas del Sur", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 1.130,59 m²; El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera.

Área Verde 1

Superficie: 54.152 m²

LINDEROS

NORTE:	Calle "A"	Longitud: 54,03 m
SUR:	Faja de protección del oleoducto	Longitud: 57,88 m
ESTE:	Calle "F"	Longitud: 20,25 m
OESTE:	Vértice de intersección faja de protección de oleoducto y calle "A"	Longitud: 0 m

Área Verde: 2

Superficie: 131,82 m²

LINDEROS:

NORTE:	Faja de protección del oleoducto	Longitud: 23,60 m
SUR:	Lote N° 157	Longitud: 23,04 m
ESTE:	Pasaje "5"	Longitud: 3,24 m
OESTE:	Lote N° 158	Longitud: 8,22 m

Área Verde: 3

Superficie: 100,63 m²

LINDEROS

NORTE:	Faja de protección del oleoducto	Longitud: 20,24 m
SUR:	Lote N° 149	Longitud: 19,78 m
ESTE:	Pasaje "6"	Longitud: 3,17 m
OESTE:	Lote N° 150	Longitud: 7,01 m

Área Verde: 4

Superficie: 152,52 m²

LINDEROS:

NORTE:	Faja de protección del oleoducto	Longitud: 27,53 m
SUR:	Lote N° 143	Longitud: 26,79 m
ESTE:	Pasaje "7"	Longitud: 3,04 m
OESTE:	Lote N° 144	Longitud: 8,50 m

Área Verde: 5

Superficie: 57,59 m²

LINDEROS:

NORTE:	Vértice de intersección faja de protección de alta tensión y calle "A"	Longitud: 0,00 m
SUR:	Calle "C"	Longitud: 5,00 m
ESTE:	Faja de protección de alta tensión	Longitud: 24,66 m
OESTE:	Pasaje "9"	Longitud: 26,05 m

ORDENANZA No.

Área Verde: 6

Superficie: 144,51 m²

LINDEROS

NORTE:	Calle "C"	Longitud: 6,86 m
SUR:	Lote N° 79	Longitud: 9,98 m
ESTE:	Faja de protección de alta tensión	Longitud: 19,05 m
OESTE:	Pasaje "9"	Longitud: 16,19 m

Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 6 por el siguiente:

Artículo 6.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de más de diecisiete años de existencia, con 60.12 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "A", de 10,00 m; Calle "B", de 9,00 m; Calle "C", de 9,00 m; Calle "D", de 9,00 m; Calle "E", de 9,00 m; Calle "F", de 9,00 m; Pasaje "1" de 6,00 m; Pasaje "2" de 6,00 m; Pasaje "3" de 6,00 m; Pasaje "4" de 6,00 m; Pasaje "5" de 6,00 m; Pasaje "6" de 6,00 m; Pasaje "7" de 6,00 m; Pasaje "8" de 6,00 m; Pasaje "9" de 6,00 m según forma en el plano.

Artículo 5.- Agréguese el siguiente artículo:

Artículo 7.- Diferencia de Área. Por cuanto dentro del proceso de regularización se ha detectado que existe un excedente de área, se determina que previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se regule la mencionada diferencia de conformidad con la disposición general segunda de la ordenanza metropolitana 269 sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 6.- Agréguese el siguiente artículo:

Artículo 7.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Promejoras del Barrio "Colinas del Sur" se comprometen en el término de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular la mencionada diferencia por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se dejará sin efecto la presente ordenanza y se notifique a la Agencia Metropolitana de Control y Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 8.- Sustitúyase el artículo 12 por el siguiente:

Artículo 12.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "COLINAS DEL SUR" deberá entregar las respectivas

ORDENANZA No.

escrituras individuales a favor de los poseionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento adjunto a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de EL COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "COLINAS DEL SUR" 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 abalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

Artículo 9.- Agréguese el siguiente artículo:

Artículo 9.- Potestad de Ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 10.- Agréguese el siguiente artículo:

Artículo 10.- Ampliación de Plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo en temas de protocolización e inscripción de ordenanzas serán resueltas directamente por el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio quien será el competente para resolver estas solicitudes. En lo que respecta a las solicitudes de ampliación de plazo en temas de obras estas serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente.

Disposición Final. Esta Ordenanza Reformatoria 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 2012.

Sr. Jorge Albán
VICEALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO (E)

ORDENANZA No.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente Ordenanza Reformatoria fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

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

EJECÚTES

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO que la presente Ordenanza Reformatoria fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce, en el Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil XXX.

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

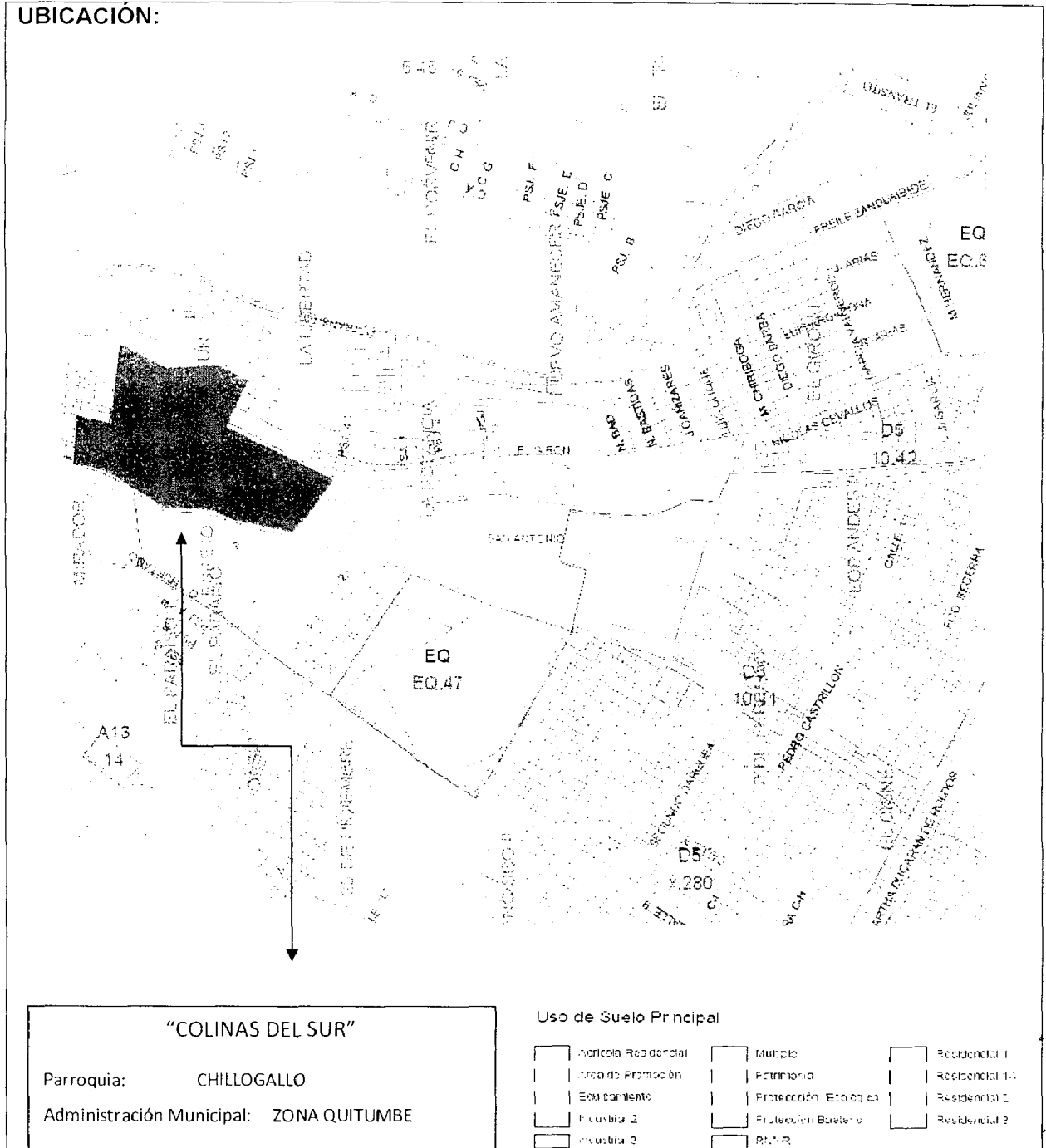
Quitumbe

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO, DEL ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL
BARRIO "COLINAS DEL SUR"**

EXPEDIENTE Nº 133 Q

INFORME N° 009 UERB-Q-SOLT-2012

UBICACIÓN:





Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

Antecedentes:

Mediante Acuerdo Ministerial No. 0270, el Ministerio de Bienestar Social, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Pro-Mejoras del Barrio "COLINAS DEL SUR", el 14 de Noviembre de 2006.

Inicia el proceso de regularización del asentamiento humano en la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial el 01 de Abril de 1998, actualmente poseen la Ordenanza No. 3510, aprobatoria del Comité Pro-Mejoras del barrio "Colinas del Sur", sancionada el 25 de Mayo de 2004.

El Barrio es parte de las mesas de diálogo que se realizan en la parroquia Chillogallo.

Mediante oficio 2012-005-BCS, remitido por el Presidente del Comité Pro-Mejoras Barrio "COLINAS DEL SUR", de fecha 19 de Marzo de 2012, adjunta la nómina de socios la misma que constará en el cuadro de áreas del levantamiento planialtrimétricos.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 17 años de asentamiento; y,
- b. 60.12 % de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro Mejoras
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Manuel Elías Dávila Saltos
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	17 años
Nº DE SOCIOS:	161 socios
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO ANTERIOR:	2011-04-15 (el pago actual se encuentra en revisión ante el Director Metropolitano Tributario)

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>PRIMERO.- De La Propiedad.</p> <p>Mediante Escritura Pública de compra venta celebrada en la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, el día jueves siete de enero del año mil novecientos noventa y nueve, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, comparecen por una parte y en calidad de vendedores los Señores Rómulo Arturo Cadena Zurita, por sus propios derechos y como mandatario de su cónyuge Señora Elvira Hortencia Galárraga Pérez, los mismos que dan en venta y perpetua enajenación el lote de terreno ubicado</p>
--	--

Colinas Del Sur 2



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

en el Sector Las Cuadras, Parroquia de Chillogallo del Cantón Quito, con una superficie de ocho hectáreas a favor de los Señores: 1.-Odilo Sigifredo Báez Lozano(casado), 2.-Manuel Elías Dávila Saltos (casado) y 3.-Carmen Antonieta Rivera Carrión (casada), quienes comparecen a nombre y en representación del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARIO "COLINAS DEL SUR", en sus calidades de Presidente, Tesorero y Secretaria, como lo acreditan sus respectivos nombramientos.

La Escritura se encuentra legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y tres de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.

SEGUNDO.- Listado de Beneficiarios

LOTE	MZ	BENEFICIARIOS	CÉDULA
1	1	CACUANGO CHURUCHUMBI MARÍA CLEMENCIA	1709567026
2	1	PALOMO PALOMO JOSÉ JAVIER	0501346837
3	1	MULLO PACA VICENTE GERMÁN	0602823627
4	1	VELASQUEZ RIVADENEIRA JUAN LUIS	1707513618
5	1	MOROCHO YAGUACHI PEDRO	0602521593
6	1	ANCALLAY CALLE GERMÁN ORLANDO	0601568504
7	2	MARCALLA GUALOTO ALFREDO	1700193251
8	2	QUILLIGANA PONCE VICTOR HERNÁN	0201427283
9	2	ALMEIDA SALGUERO BERTHA AMADA	1707165062
10	2	PILATASIG CUCHICARA TERESA LUCRECIA	1718599465
11	2	LLUMIQUINGA VELA MARÍA DE LOURDES	1717132243
12	2	TERÁN PICHUCHO GUADALUPE DEL CARMEN	1707242846
13	2	TERÁN PICHUCHO GUADALUPE DEL CARMEN	1707242846
14	2	LÓPEZ MORETA JULIA IVONNE	1720113313
15	2	PEÑAFIEL TOBAR MARIANITA DE JESÚS	0300738846
16	2	PÁEZ RODRÍGUEZ MIGUEL EDUARDO Y OTROS	0500103254



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

17	2	PAUCAR ROMERO MARÍA TRÁNSITO	1715377626
18	2	ORDÓÑEZ ORDÓÑEZ FREDI ARMANDO	1719455261
19	2	YUNGA CUEVA ÁNGEL ARNULFO	1103012165
20	2	ARMIJOS RAMÓN ESTHELA MACRINA	1103255392
21	2	CASTRO ZHINGRE DORA MARÍA	1102329982
22	2	YANCHA SAQUINGA PATRICIO JAVIER	1714944905
23	3	TERÁN ARTEAGA LEOPOLDO	1800743732
24	3	MORENO RUIZ JOSÉ ELÍAS	0603901257
25	3	CHICAIZA QUSHPE VICENTE OSWALDO	1711935518
26	3	PEÑAFIEL TOBAR MARIANITA DE JESÚS	0300738846
27	3	CABRERA CUEVA FLOR MARÍA	1102205943
28	3	LEMA MALAN JOSÉ ANTONIO	0603826629
29	3	GUZMÁN GARCÍA MANUEL MESÍAS	1711945343
30	3	BORJA MARICELA NATIVIDAD	1704502622
31	3	VIERA MUÑOZ PACO RODRIGO	0501849566
32	4	DUTAN CACERES LUIS ATILIO	0300706439
33	4	CHIQUIN VELA ANA DEL ROCÍO	1707876353
34	4	ZOQUE QUITO FAUSTO PATRICIO	0603502071
35	4	RODRÍGUEZ MONTERO EUSTORGIO MIGUEL	0200661353
36	4	GUAIRACAJA SAYAY MANUEL	0602964173
37	5	MOROCHO MONTOYA ZOILA NARCISA	1102968581
38	5	CHISAGUANO CONTERON JUAN	1713284626
39	5	CHANCUSI QUSHPE SANDRA PATRICIA	1714415898
40	5	ORTIZ CHUQUI SEGUNDO JORGE	1714677893
41	5	RONQUILLO MANTILLA AIDA MATILDE	0908333594
42	5	ARIAS JARA MONICA ALEXANDRA	1709100422
43	5	ARIAS JARA MONICA ALEXANDRA	1709100422

Colinas Del Sur 4



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

44	5	ROCANO INGA MARÍA ROSARIO	1102914809
45	5	MOROCHO MONTOYA ZOILA NARCISA	1102968581
46	6	GRANDA CHAMBA ÁNGEL GUSTAVO	1708453293
47	6	ZURITA LÓPEZ MARGOTH MARIBEL	0201342052
48	6	ANALUISA GARCÍA CARLOS ENRIQUE	0200745750
49	6	CUNUHAY CUNUHAY SEGUNDO MANUEL	0502533631
50	6	TIPÁN MASABANDA MANUEL MARÍA	1703322014
51	6	LUCIO LLANOS DELFIN ERDULFO	1710721877
52	6	SOLORZANO ARIAS EDGAR LEONARDO	0602749202
53	6	CASTILLO OJEDA HERNAN ARMANDO	1103518153
54	6	SIZA LASLUIZA LIDIA GEORGINA	1802734861
55	6	ABATA MALDONADO WASHINGTON EFRAÍN	1709831109
56	7	NÚÑEZ BOLIVAR AUGUSTO	0200212975
57	7	QUIROLA MONTESDEOCA KLEVER TRAJANO	1802641108
58	7	BUCAY TAYUPANDA MANUEL ESTUARDO	0602695702
59	7	GUAMÁN CUBI ANDREA	1705750469
60	7	GUAMÁN CUBI ANDREA	1705750469
61	7	ECHEVERRÍA ZURITA ÉDISON OLIVERIO	0200482685
62	7	CAIZALUISA COLLAGUAZO LUIS GONZALO	1701049940
63	7	PÉREZ PARRA MARIANA	1709464232
64	8	MONTOYA SACA MERCEDES	1101579850
65	8	ECHEVERRÍA ZURITA FANNY MARIANA	0200640738
66	8	LATA LEMA ELSIA ELIZABETH	0201777984
67	8	QUISHPE CONDO ÁNGEL RODRIGO	1709359077
68	8	JARAMILLO YAGUANA WASHINGTON ARMANDO	1708545320
69	8	ZURITA MILTON ANIBAL	0200351617
70	8	NACIMBA GUAMÁN MARÍA FABIOLA	1712053113

Colinas Del Sur 5



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

71	8	GAIBOR AVILES HUMBERTO NAPOLEÓN	0201509916
72	9	CHUQUITARCO CANDO NANCY PATRICIA	1709973901
73	9	BORJA BARBA ROSA MATILDE	1703071207
74	9	ANCHALUISA TAPIA LUIS GEOVANNY	1710300987
75	9	PUMA TIPANTUNA XIMENA EDITH	1711194074
76	9	GUAÑUNA SUNTAXI AMPARO ISABEL	1713553913
77	9	GUAÑUNA TUPIZA FELIPE	1703095032
78	9	VAZQUEZ VÁZQUEZ VICENTE POLIVIO	0300864675
79	10	QUISILEMA TASIGUANO EDISON PATRICIO	1720068145
80	10	ORTIZ GUAMÁN ERNESTO	1711518538
81	10	VILLAVICENCIO PONCE MARCOS RUBEN	1900289198
82	10	GUAMÁN CUVILLO PAULA	1703448173
83	11	CURICAMA PATAJALO ROSARIO	1703476661
84	11	PERRAZO CONSTANTE ALEXANDRA BEATRIZ	1714362322
85	11	PERRAZO ACOSTA SONIA ANGELICA	1706081476
86	11	QUIROZ REA JULIO	1711320273
87	12	VELA MAZABANDA LUIS MOISÉS	1702960566
88	12	BARAHONA MOYANO CARMEN INES	0601013394
89	12	BERMEO TIGRE NARCISA SALOMÉ	0702568668
90	12	JÁCOME LOZADA RAFAEL MARCELO	1704750114
91	12	LOZADA JOSÉ ALBERTO	1703157865
92	12	PARREÑO MONTALVO JUAN ALBERTO	1709392607
93	12	GONZÁLEZ SARMIENTO ÁNGEL REMIGIO	1101491452
94	12	SHILQUIGUA TENEMPAGUAY JOSÉ MARÍA	0601012008
95	13	MOROCHO MONTOYA SERGIO EFRÉN	1102557376
96	13	PONCE VILLAVICENCIO MERCI HELID	1712491651
97	13	MOROCHO MONTOYA JOSÉ ADRIANO	1102069943

Colinas Del Sur 6



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

98	13	GONZÁLEZ SARMIENTO ÁNGEL REMIGIO	1101491452
99	13	TIPÁN PILLAJO JORGE RODRIGO	1709442634
100	13	PACHACAMA VELA ROSA HERMINIA	1709861601
101	13	SOTO PONCE SEGUNDO EFRÉN	1102486055
102	13	ORDÓÑEZ LUIS AMABLE	1102093208
103	14	PAUCAR ROMERO ZOILA ROSA	0602687428
104	14	AVEROS LUCIO MARÍA MELIDA	0200292233
105	14	CAIN TENE LUIS	0603007741
106	14	ACOSTA PABLO VICENTE	1705899985
107	14	ACOSTA ACOSTA SANDRA MALENA	1716230204
108	14	REYES MAXIMI MARÍA ALEXANDRA	1710414978
109	14	OYAQUE GUANÍN KLEVER HERNAN	1802529162
110	14	PACHACAMA VELA ROSA HERMINIA	1709861601
111	14	REYES RIVERA NORMA MARGOTH	1715130942
112	14	MANZANO VASQUEZ CARLOS MESÍAS	0200943918
113	14	PAUCAR ROMERO MARÍA TRÁNSITO	1715377626
114	14	SÁNCHEZ ORTIZ JORGE FERNANDO	1706662556
115	15	CANTOS ALCIVAR JANIA MONSERRATE	1202792212
116	15	PILLO LLASAG JOSE EMILIO	1700687724
117	15	VACA FALCON JOSE MARÍA SEGUNDO	0500114517
118	15	MOROCHO CHOTO MATÍAS	1702166636
119	15	MOROCHO CUJI SEGUNDO MATÍAS	1711862969
120	15	GARCÍA GAROFALO CÉSAR AUGUSTO	0200423101
121	15	CHINCHE PILATAXI JOSÉ RICARDO	1711190551
122	15	ANCHUNDIA RIVERA FRANCISCO LOLO	1302479371
123	15	LEMA GALARZA ELENA ISABEL	1720316650
124	15	CUMBICUS JIMENEZ MIGUEL RAMÓN	0922558770

Colinas Del Sur 7



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

125	15	TONATO CHIQUITO HILDA TERESA	1702897628
126	15	PAREDES LÓPEZ SARA DEL CARMEN	1304049388
127	15	TOAPANTA TENELANDA ANA LUCÍA	0501874747
128	15	OÑA CAYO JOSE ROBERTO	0501902688
129	15	VASQUEZ GAVILANEZ FANNY LASTENIA	0500078209
130	15	ÑAMO GUAMAN SIMÓN	1704130986
131	15	MORENO JARRÍN CARLOS ALBERTO	1700921057
132	15	SIMBAÑA TACO LUIS PATRICIO	1708587587
133	15	UTRERAS LÓPEZ MILTON VICENTE	1705338471
134	15	TORRES CHAMORRO FREDY FERNANDO	1102949110
135	15	CUZCO PAUCAR JUAN CELIO Y OTRA	1708191349
136	15	MANTILLA TOPON ENRIQUE SEVERO	1705088290
137	15	POZO SUAREZ CARLOS ARTURO	0400684064
138	15	GALARZA YANEZ IRENE NATALIA	0601552391
139	15	GUAMÁN SOLORZANO MARIA ANDREA	1702252535
140	15	PAUCAR PEREZ AMABLE ALBERTO	1701859355
141	15	SEMINARIO AREVALO CRUZ MARÍA GIOVANNA	1706908744
142	16	AGUIRRE OCHOA ALVINO RODOLFO	0100797323
143	16	SÁNCHEZ MALDONADO JULIA AMÉRICA	1703751105
144	16	PAZMIÑO SANDOVAL JOSÉ ANTONIO	1710321835
145	16	CARRERA SANTANDER MARCELO DANIEL	1712610904
146	16	TENE OLMEDO MIRIAM DEL ROCÍO	1712118932
147	17	LLUMIQUINGA VELA MARÍA DE LOURDES	1717132243
148	17	PUPIALES HERRERA SANDRA GUADALUPE	1710287523
149	17	CAJILEMA MOROCHO FRANCISCO	0602833436
150	17	SÁNCHEZ HUILCAREMA MARIANA	0600350292
151	17	CUEVA CORDOVA COSME EDUARDO	1102959275

Colinas Del Sur 8



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

	152	17	GALEAS ZURITA JOSÉ MARÍA	0200937530	
	153	17	CARPIO PINZÓN MANUEL ANTOLIANO	1101171922	
	154	18	PÉREZ FUENTES ERWIN ADOLFO	1704899853	
	155	18	LÓPEZ VELA RAFAEL SALVADOR	1709625972	
	156	18	LOARTE AGUINSACA MARCO VINICIO	1103788517	
	157	18	AREND ROJAS LUIS DAVID	1708335045	
	158	18	CHIQUIN VELA MARÍA ELSA	1703681286	
	159	18	RIOFRÍO JIMÉNEZ DANIEL VICENTE	1707257414	
	160	18	CHAUCA GÓMEZ ANA LUCIA	1711599876	
	161	18	ANDRADE DURÁN LUIS PATRICIO	1711364016	
	162	19	ACOSTA ACOSTA ALFREDO DAVID	1722207832	
	163	19	ACOSTA AVILÉS MILTON EDUARDO	0500774344	
	164	19	PÉREZ GUALLI JOSÉ JUAN	0604177865	
	165	19	ZOQUE QUITO FAUSTO PATRICIO	0603502071	
	166	19	GAVIDIA AMAYA MARIO RAÚL	1704422789	
	167	20	CAIZALUISA JARAMILLO SILVIA XIMENA	1712254257	
	168	20	CAIZALUISA JARAMILLO SILVIA XIMENA	1712254257	
TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO	
OTORGADO POR:					
A FAVOR DE:	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "COLINAS DEL SUR"				
CELEBRACIÓN DE LA	07 de Enero de 1999				
NOTARIO:	Dr. Fernando Polo Elmir	NOTARIA	27	CANTÓN:	PROVINCIA:
				Quito	Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	23 de septiembre de 1999.				

Colinas Del Sur 9



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

LINDEROS DE LA PROPIEDAD	LINDERO NORTE	Quebrada El Tránsito
	LINDERO SUR:	Camino Público que separa de propiedades particulares
	LINDERO ESTE:	Camino interno de la Propiedad que separa de terrenos de varios propietarios.
	LINDERO OESTE:	Zanja que separa de camino público
	SUPERFICIE:	80.000m ²
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES E HIPOTECAS		C21668740001 - año 2011 C90272270001 - año 2012

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	599890							
Clave Catastral:	31913-01-001							
Zonificación:	D3(D203-80) - A31(PQ)							
Lote mínimo:	200 m ²							
Formas de Ocupación:	(D) Continua sobre línea							
Uso principal del suelo	(R2) Residencia mediana densidad - (PE) Protección Ecológica							
Cambio de Zonificación:	NO APLICA	APLICA						
	X	Zonificación:						
		Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
	Uso principal del suelo:							
Número de Lotes:	168							
Consolidación:	60.12%	OBRAS CIVILES	Vías	100%	Aceras	100%	Bordillos	100%
		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Agua Potable	100%	Alcantarilla do	100%	Electricidad	100%
Área útil de Lotes:	36.114,57			m²	57.05 %			
Área de vías y pasajes:	17.279,05			m²	27.29 %			

Colinas Del Sur 10



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

Anchos de vías y pasajes:	Calle "A"	10.00 m.	Pasaje "3"	6.00 m.
	Calle "B"	9.00 m.	Pasaje "4"	6.00 m.
	Calle "C"	9.00 m.	Pasaje "5"	6.00 m.
	Calle "D"	9.00 m.	Pasaje "6"	6.00 m.
	Calle "E"	9.00 m.	Pasaje "7"	6.00 m.
	Pasaje "1"	6.00 m.	Pasaje "8"	6.00 m.
	Pasaje "2"	6.00 m.	Pasaje "9"	6.00 m.
	Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	1.130,59 m²		1.79 % del área total del terreno.
		3.13% del área útil de lotes		
Área de afectación vial:	No Existe			
Área de protección de quebrada en lotes:	803,79 m ²		1.27 %	
Área de protección de quebrada (área verde adicional)	953,21 m ²		1.51 %	
Área de protección especial: oleoducto	4.659,75 m ²		7.36 %	
Área de protección especial: alta tensión	2.364,10 m ²		3.73 %	
Área bruta del terreno (Área Total):	63.305,06 m ²		100 %	
Área Verde: 1 Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Calle "A"	54.03 m.	543.52 m²
	Sur:	Faja de protección del oleoducto	57.88 m.	
	Este:	Calle "F"	20.25 m.	
	Oeste:	Vértice de intersección faja de protección de oleoducto y calle A"	0.00 m.	
Área Verde: 2 Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Faja de Protección del oleoducto	23.60 m.	131.82 m²
	Sur:	Lote N° 157	23.04 m.	
	Este:	Pasaje "5"	3.24 m.	
	Oeste:	Lote N° 158	8.22 m.	
Área Verde: 3 Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Faja de Protección del oleoducto	20.24 m.	100.63 m²
	Sur:	Lote N° 149	19.78 m.	

Colinas Del Sur 11



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

plano.	Este:	Pasaje "6"	3.17 m.	
	Oeste:	Lote N° 150	7.01 m.	
Área Verde: 4 Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Faja de Protección del oleoducto	27.53 m.	152.52 m2
	Sur:	Lote N° 143	26.79 m.	
	Este:	Calle "F"	3.04 m.	
	Oeste:	Lote N° 144	8.50 m.	
Área Verde: 5 Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Vértice de intersección faja de protección de alta tensión y Pasaje "9"	0.00 m.	57.59 m2
	Sur:	Calle "C"	5.00 m.	
	Este:	Faja de protección de alta tensión	24.66 m.	
	Oeste:	Pasaje "9"	26.05 m.	
Área Verde: 6 Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Calle "C"	6.86 m.	144.51 m2
	Sur:	Lote N° 79	9.98 m.	
	Este:	Faja de protección de alta tensión	19.05 m.	
	Oeste:	Pasaje "9"	16.19 m.	

ANEXO TÉCNICO:	<p>EMAAP-Q</p> <ul style="list-style-type: none"> Planilla de pago de servicio, fecha noviembre-2010 N° de medidor 9920090. <p>EMPRESA ELÉCTRICA QUITO SA.</p> <ul style="list-style-type: none"> Planilla de pago de servicio, fecha octubre 2010, N° de suministro 1579902-1 <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none"> Levantamiento topográfico, fecha marzo de 2012 con firma profesional Arq. Francisco Cifuentes. 1 Cd. con Archivo Digital que contiene el levantamiento topográfico. <p>INFORMES</p> <ul style="list-style-type: none"> Informe técnico N° 0006 UERB- Q 2012, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 26 de marzo de 2012 emitido por Ing. John Bonifaz RT-UERB "Quitumbe" Informe de borde superior de quebrada y talud, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Informe 1641 de fecha 03 de marzo de 2011 Informe vial, emitido por la Jefatura Zonal de Territorio, mediante memorando No. TV-26 de fecha 28 de marzo de 2012.
-----------------------	---



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- IRM predio 599890, fecha 28 de marzo de 2011.

IMPUESTO PREDIAL

- Pago del impuesto predial No. 1888958, período 2012 del predio No. 599890.

CONCLUSIONES TÉCNICAS

1. La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de más de diecisiete años de existencia, con 60.12 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "A", de 10,00 m; Calle "B", de 9,00 m; Calle "C", de 9,00 m; Calle "D", de 9,00 m; Calle "E", de 9,00 m; Calle "F", de 9,00 m; Pasaje "1" de 6,00 m; Pasaje "2" de 6,00 m.; Pasaje "3" de 6,00 m; Pasaje "4" de 6,00 m; Pasaje "5" de 6,00 m; Pasaje "6" de 6,00 m; Pasaje "7" de 6,00 m; Pasaje "8" de 6,00 m; Pasaje "9" de 6,00 m; según forma en el plano.
2. Número de lotes 168, signados del uno (1) al ciento sesenta y ocho (168), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.
3. Se establece un área verde y comunal del 3.13% respecto del área útil de lotes que corresponde a 1.130,59 m².
4. Según el área determinada en la escritura 80.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 63.305,06 metros cuadrados se presenta una diferencia de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 16.694,94 metros cuadrado que corresponde al 20.87 %, menos del área, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

1. Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de diez y siete años de existencia, con 60.12 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación actual del sector de D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso residencial mediana densidad y además aprobar los lotes existentes de menor superficie conforme el plano adjunto.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

2. Deberá incorporarse un artículo que exprese la obligación de la comunidad de realizar la compensación del área faltante para la completar el porcentaje del área verde, determinado en 9.87% que corresponde a 3.564,30 m2.
3. Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la diferencia de área determinada según el levantamiento planialtrimétricos, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
4. Se recomienda realizar el trámite de diferencias de áreas mayores al 10% entre la escritura y la realidad determinada según el levantamiento planialtrimétricos y obtener informe de la Comisión de Espacio Público de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana N° 231. Se recomienda que el proceso debe realizarse conjuntamente con la aprobación de la Ordenanza aprobatoria para realizar la aclaración pertinente en escrituras de acuerdo al presente informe y a los informes de la Dirección Metropolitana de Catastro.
5. Se recomienda a la Mesa Institucional aprobar el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio "Colinas del Sur", para que continúe su proceso de regularización en la Comisión de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito.

DRA. JENNY ROMO TRUJILLO.
COORDINADORA UNIDAD REGULA TU BARRIO ZONA QUITUMBE

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ENRIQUE SARCO RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	27/03/2012	
ELABORADO POR:	AB. ANA MARIA SOTOMAYOR RESPONSABLE LEGAL	27/03/2012	
ELABORADO POR:	JOHN BONIFAZ RESPONSABLE TECNICO	27/03/2012	
REVISADO POR :	JENNY ROMO COORDINADOR UERB - QUITUMBE	27-03-2012	

I



ANTERIOR

3510

ORDENANZA Nº

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-2004-090 de 24 de marzo del 2004, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y;

CONSIDERANDO

Que, La Mesa Institucional de Trabajo, convocada a través de la Resolución de Alcaldía No A-070 de 7 de agosto del 2001 y conformada por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, Procuraduría Metropolitana y la Dirección de Avalúos y Catastros, emitió informe técnico legal favorable No. 0092 del 19 de marzo del 2004, para la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO COLINAS DEL SUR".

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL "COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO COLINAS DEL SUR", UBICADA EN LA PARROQUIA CHILLOGALLO.

Art. 1.- ANTECEDENTES El "Comité Promejoras del barrio Colinas del Sur", tiene su existencia jurídica, mediante Acuerdo Ministerial No 0270 del 1 de abril de 1998 y está legalmente representado por su Presidente Sr. Manuel Elías Dávila Saltos, según se desprende del oficio No. 1169-DAJ-OPP-2003 del Ministerio de Bienestar Social de 21 de abril del 2003.

Art. 2.- UBICACIÓN.- El "Comité Promejoras del Barrio Colinas del Sur", está ubicada en el sector Las Cuadras de la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 3.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.- El Comité Promejoras del barrio "Colinas del Sur" esta asentado en el inmueble con clave catastral No. 31913-01-001 y predio número 599890 en los siguientes términos:

- Zonificación: D3 (D203-80)
- Uso de Suelo: Residencial 1
- Número de lotes: 168
- Área útil de lotes: 38648.35 m2;
- Área comunal: 1695.29 m2, (4.386%);
- Área de vías y pasajes: 18285.10 m2;
- Área de Afectación del Oleoducto: 4554.35 m2.
- Área de Protección Red de Alta Tensión: 2396.05 m2.
- Área total del predio (Topografía) 65.579.14 m2;
- Área total del predio (Escritura) 80 000.00 m2
- Diferencia entre Escritura y Lev. Topográfico: 14.420 86 m2.



3510

ORDENANZA N°

Número de lotes ciento sesenta y ocho (168), signados del uno (1) al ciento sesenta y ocho (168), cuyo detalle es el que consta en la nómina de los socios que conforman dicho Comité Promejoras.

El sector se encuentra consolidado un 35% aproximadamente.

Se debe señalar que los lotes No 162, No.163, No.164, No.165, No.166, son colindantes de la quebrada.

Art. 4.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Zonificación D3 (D203-80) continua sobre línea de fábrica, Baja densidad, Residencial Urbano 1.

Art. 5.- ÁREA COMUNAL.- El "Comité Promejoras del Barrio Colinas del Sur", de conformidad con lo que establece el Art. 224 reformado de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en concordancia con el Art. R.II.219 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 1695 29 m². (Mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados con veinte y nueve centímetros cuadrados) como área comunitaria, distribuidos de la siguiente manera:

ÁREA VERDE: 1

- Ubicación: Entre área de protección del oleoducto, quebrada, calle "A" y lote No. 162
- Superficie: 627.85 m²;
- Linderos:
 - Norte: Con borde de quebrada, longitud 72.22 m.l., en varios tramos. (11.63 m.l., 26.07 m.l. y 34.52 m.l.)
 - Sur: Con calle "A", longitud 31.75 m.l.
 - Este: Con lote No.162, longitud 14.26 m.l.
 - Oeste: Con faja de protección del oleoducto, longitud 45.53 m.l.

ÁREA VERDE: 2

- Ubicación: Entre la calle "A", calle "F" y área de afectación del Oleoducto.
- Superficie: 320.04 m²;
- Linderos:
 - Norte: Con calle "A", longitud 39.33 m.l.
 - Sur: Con área de protección del Oleoducto, longitud 42.69 m.l.
 - Este: Con calle "F", longitud 16.28 m.l.
 - Oeste: En vértice.

ÁREA VERDE: 3

- Ubicación: Entre área de protección del Oleoducto, Pasaje "7", lote No.106, lote No.107, No. 108, No. 109.



ORDENANZA N°

3510

- Superficie: 372.55 m2;
- Linderos:
 - Norte: Con área de protección del Oleoducto, longitud 25.33 m.l.
 - Sur: Con lotes No. 106 y parte del lote No. 109, longitud 22.57 m.l. (Con lote No.106, longitud 21.16 m.l., con lote No. 109, longitud 1.41 m.l.)
 - Este: Con Pasaje "7", longitud: 13.40 m.l.,
 - Oeste: Con lotes No. 107 y No. 108, longitud 18.50 m.l. (Con lote No. 107 en 8.08 m.l., con lote No. 108 en 10.42 m.l.)

ÁREA VERDE: 4

- Ubicación: Entre área de afectación del oleoducto, Pasaje "7" y los lotes No.97 y No.98.
- Superficie: 201.53 m2;
- Linderos:
 - Norte: Con área de afectación del Oleoducto, longitud: 21.10 m.l.,
 - Sur: Con lote No. 98, longitud 20.81 m.l.,
 - Este: Con lote No. 97, longitud 7.26 m.l.,
 - Oeste: Con Pasaje "7", longitud: 12.22 m.l.

ÁREA VERDE: 5

- Ubicación: Entre Pasaje "09", calle "C" y área de protección por línea de Alta Tensión.
- Superficie: 57.59 m2;
- Linderos:
 - Norte: En vértice,
 - Sur: Con radio de giro de calle "C", longitud: 6.20 m.l.,
 - Este: Con área de protección por línea de Alta Tensión, longitud: 24.66 m.l.,
 - Oeste: Con Pasaje "09", longitud: 22.38 m.l.

ÁREA VERDE: 6 (Tanque de Agua)

- Ubicación: Entre Pasaje "2", lote No. 23 y el Barrio Mirador de Chilligallo.
- Superficie: 115.72 m2.
- Linderos:
 - Norte: Con Pasaje "2", longitud 7.46 m.l.
 - Sur: Con calle "D", longitud: 7.57 m.l.
 - Este: Con lote No. 23, longitud: 15.74 m.l.
 - Oeste: Con Barrio "Mirador de Chilligallo", longitud: 15 13 m.l.

Art. 6.- VIAS.- Por ser un sector consolidado las dimensiones del Sistema Vial existentes son de 9.80 m., 9.00 m. y pasajes de 6.00 m.



3510

ORDENANZA N°

Art. 7.- OBRAS A EJECUTARSE.- Trabajo Vial, conformación subrasante, sub-base, adoquinado, bordillos, alcantarillado, agua potable, red eléctrica, red telefónica, áreas verdes, obras de mitigación de riesgos por quebrada.

Art. 8.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL ÁREA COMUNAL.- Área comunal encepada, juegos infantiles y Casa Comunal.

Art. 9.- 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 Diez (10) años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza

Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

Art. 10.- GARANTIA PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS.- En garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes que conforman el "Comité Promejoras del barrio Colinas del Sur", quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca y además prohibidos de enajenar, hasta la terminación total de las obras, para lo que existirá un informe técnico favorable por parte de la Administración Zonal Quitumbe. De conformidad con el Art. R. II.224 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito.

Queda expresamente aclarado que la prohibición de enajenar, regirá una vez que se adjudiquen individualmente los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de socios que forman parte del informe técnico legal No. 092 de 19 de marzo del 2004.

Art. 11.- PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del "Comité Promejoras del barrio Colinas del Sur", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

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

Art. 12.- ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- El "Comité Promejoras del barrio Colinas del Sur", tiene un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la sanción de esta Ordenanza, para proceder a la entrega de las escrituras individuales bajo responsabilidad eventual civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Art. 13. CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Zonal Quitumbe, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca y cancelar la prohibición de enajenar.

Art. 14. DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de la Urbanización de Interés Social Progresivo del "Comité



ORDENANZA N°

3510

Promejoras del barrio Colinas del Sur", pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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


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

Art. 15.- ESCRITURA PUBLICA.- El "Comité Promejoras del Barrio Colinas del Sur" se compromete en el plazo de sesenta (60) días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad, con todos los documentos habilitantes, el acto decisorio del Concejo de carácter particular de conformidad al Art. R. II.220 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, que autoriza la urbanización, caso contrario se dejará sin efecto la misma, notificándose del particular al señor Comisario de la Zona Quitumbe para que inicie las acciones pertinentes.

Art. 16.- DIFERENCIA DE ÁREAS.- Mediante escritura de compra -venta el "Comité Promejoras del barrio Colinas del Sur", adquirió un inmueble con una superficie de ocho hectáreas (8 Ha.). El levantamiento topográfico realizado por el profesional contratado por el "Comité Promejoras del Barrio Colinas del Sur" para el proceso de legalización, estableció una superficie total de: 65579.14 m2., (seis y media hectáreas) la misma que resulta ser menor a la establecida en la escritura. Por tal razón, el "Comité Promejoras del Barrio Colinas del Sur", declara por libre voluntad que acepta la superficie de: 65579.14 m2. (seis y media hectáreas) y que nada tiene que reclamar en lo posterior y que en base a esta superficie, se realizarán las escrituras individuales y se inscribirán en el Registro de la Propiedad. La diferencia entre el área que indica la escritura y la del levantamiento topográfico es de: 14420.86 m2.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 20 de mayo del 2004.


Andrés Vallejo
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO


Dra. Martha Bazaruto Vinuesa
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO



3510

ORDENANZA N°
CERTIFICADO DE DISCUSION

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 6 y 20 de mayo del 2004 - Lo certifico.- Quito, 25 de mayo del 2004.



Dra. Martha Bazurto Vinuesa
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDIA DEL DISTRITO.- Quito, 25 de mayo del 2004.

EJECUTESE:

Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Gral. Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano el 25 de mayo del 2004.- Quito, 25 de mayo del 2004


Dra. Martha Bazurto Vinuesa
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

R.B

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-235, de 27 de agosto 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 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 87 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

ORDENANZA No.

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 regularización 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 29 de junio del 2012 en la Administración Zonal de La Delicia, integrada por: El Administrador Zonal, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el Subprocurador, el Jefe de Caserío, el Coordinador de Control y Gestión, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; y, el representante de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N°006-UERB-AZLD-UERB-2012, de fecha 29 de junio del año 2012, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado y autorice la Aprobación de la Reforma a la Ordenanza Metropolitana número 132 que regule el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO** .

ORDENANZA No.

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

EXPIDE:

REFORMA A LA ORDENANZA NUMERO 132 DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2011 QUE APROBO LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO.

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 2 de la ordenanza N° 132 por el siguiente:

“Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Zonificación Actual:	D2 (D200-80); A31 (A50000-0)
Lote Mínimo:	200 m ² ; 10000 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea; (A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencial mediana densidad (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Número de Lotes:	33
Área Útil de Lotes:	7905,70 m ²
Área de faja de protección en lotes	36,45 m ²
Área de Vías y Pasajes:	3551,55 m ²
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	1052,09 m ² (13,31% del Área Útil de Lotes)
Área de Afectación Vial:	0,00 m ²

ORDENANZA No.

Área de Afectación de
quebrada: 1272,49 m²

Área de afectación especial
(Bajo Implantación de BSQ)
(Área Verde adicional 2 y 3): 1028,30 m²

Área Total del Predio (Lev. Top.): 14846,58 m²

Área Total de Predio: (Escritura): 14650 m²

Excedente: 196,58 m²

Número de lotes 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Los lotes No.13, 17 y 31 constan en el plano con nombre del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO** el tratamiento o destino que se les dé a los mismos, está regido en los estatutos vigentes de ésta organización social debidamente reconocida.

El lote número 30 de área 1.502,09 m², no cumple con el lote mínimo de la zonificación asignada D3 (D203-80) para este fraccionamiento; motivo por el cual se aprueba por excepción debido al grado de consolidación del 72,73% y a los 15 años de asentamiento"

Art. 2.- Sustitúyese el artículo 4 de la ordenanza N° 132 por el siguiente:

"Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO, propietario del predio mencionado, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal 1.502,09m². El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

ORDENANZA No.

		LINDEROS	SUPERFICIE	
Área Verde 1: Según forma en el plano.	Norte:	Lote 20 en parte 30.63 m		
		Lote 20 en parte 3.30 m		
		Intersección entre Calle A y Calle 2 en parte 11.26 m	67.37 m	
		Lote 21 en parte 22.18 m		
			72.30 m	
	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	977.01 m ²	
	Este:	Barrio Santa María I	10.50 m	
	Oeste:	Vértice de Intersección entre Lote 20 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	0 m	
		LINDEROS	SUPERFICIE	
Área Verde 2: Según forma en el plano.	Norte:	Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Lote 17	0 m	
			17.17 m	
		Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	66.51 m ²
		Este:	Lote 17	14.22 m
	Oeste:	Pasaje 2	9.91 m	
		LINDEROS	SUPERFICIE	
Área Verde 3: Según forma en el plano.	Norte:	Lote 16 en parte 12.76 m	15.68 m	
		Pasaje 2 en parte 2.92 m	15.79 m	
		Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	8.57 m ²
		Este:	Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	0 m
	Oeste:	Barrio Cordillera	1.68 m	

ORDENANZA No.

Áreas Verdes Adicionales No computables:

		LINDEROS	SUPERFICIE
Área Verde Adicional 1 No Computable Franja de Protección:	Norte:	Área Verde 3 en parte 15.79 m	127.85 m
		Pasaje 2 en parte 3.53 m	En
		Área Verde 2 en parte 17.17 m	longitud
		Lote 17 en parte 8.43 m	desarrollada
		Lote 20 en parte 10.63 m	
Según forma en el plano.	Sur:	Área Verde Adicional 2 no computable	115.42 m
		Barrio Santa María I en parte 12.65 m	Sumatoria de los parciales
	Este:	Área Verde Adicional 3 no computable en parte 11.50 m	28.89 m
	Oeste:	Barrio Cordillera	10.56 m

		LINDEROS	SUPERFICIE
Área Verde Adicional 2 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada):	Norte:	Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección	115.42 m
			Sumatoria de los parciales
			108.57 m
			En
			longitud desarrollada
Según forma en el plano.	Sur:	Quebrada Rumihurco	
	Este:	Barrio Santa María I	5.99 m
	Oeste:	Barrio Cordillera	4.88 m

		LINDEROS	SUPERFICIE
Área Verde Adicional 3 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada):	Norte:	Vértice de Intersección entre Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección y Barrio Santa María I	0 m
			28.70 m ²



ORDENANZA No.

Según forma en el plano.	Sur:	Barrio Santa María I en parte 0.72 m Barrio Santa María I en parte 5.29 m	6.01 m
	Este:	Barrio Santa María I	8.84 m 11.50 m
	Oeste:	Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección	En longitud desarrollada

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 12 de la ordenanza N° 132 por el siguiente:

“Artículo 12.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO, propietario del predio fraccionado, se compromete en el término de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular el mencionado excedente por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos los documentos habilitantes, caso contrario se dejará sin efecto la presente ordenanza y se notifique a la Agencia Metropolitana de Control y Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes”.

Art. 4.- Sustitúyase el artículo 13 de la ordenanza N° 132 por el siguiente:

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

ORDENANZA No.

Art. 5.- Agréguese el artículo siguiente:

"Artículo 5.- EXCEDENTE DE AREA.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se ha detectado que existe un excedente de área, se determina que previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se regule el mencionado excedente de conformidad con la disposición general segunda de la ordenanza metropolitana 0269 sancionada el 30 de julio del 2012".

Art. 6.- Agréguese el artículo siguiente:

"Artículo 6.- AMPLIACIÓN DE PLAZO.- Las solicitudes de ampliación de plazo en temas de protocolización e inscripción de ordenanzas serán resueltas directamente por la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio quien será el competente para resolver estas solicitudes. En lo que respecta a las solicitudes de ampliación de plazo por temas de obras estas serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente".

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 2012.

Sr. Jorge Albarrán
VICE ALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente Ordenanza Reformatoria fue discutida y aprobada en dos debates, en

ORDENANZA No.

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. José Luis Arcos Aldás
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXX de XXXX

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

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

Abg. José Luis Arcos Aldás
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

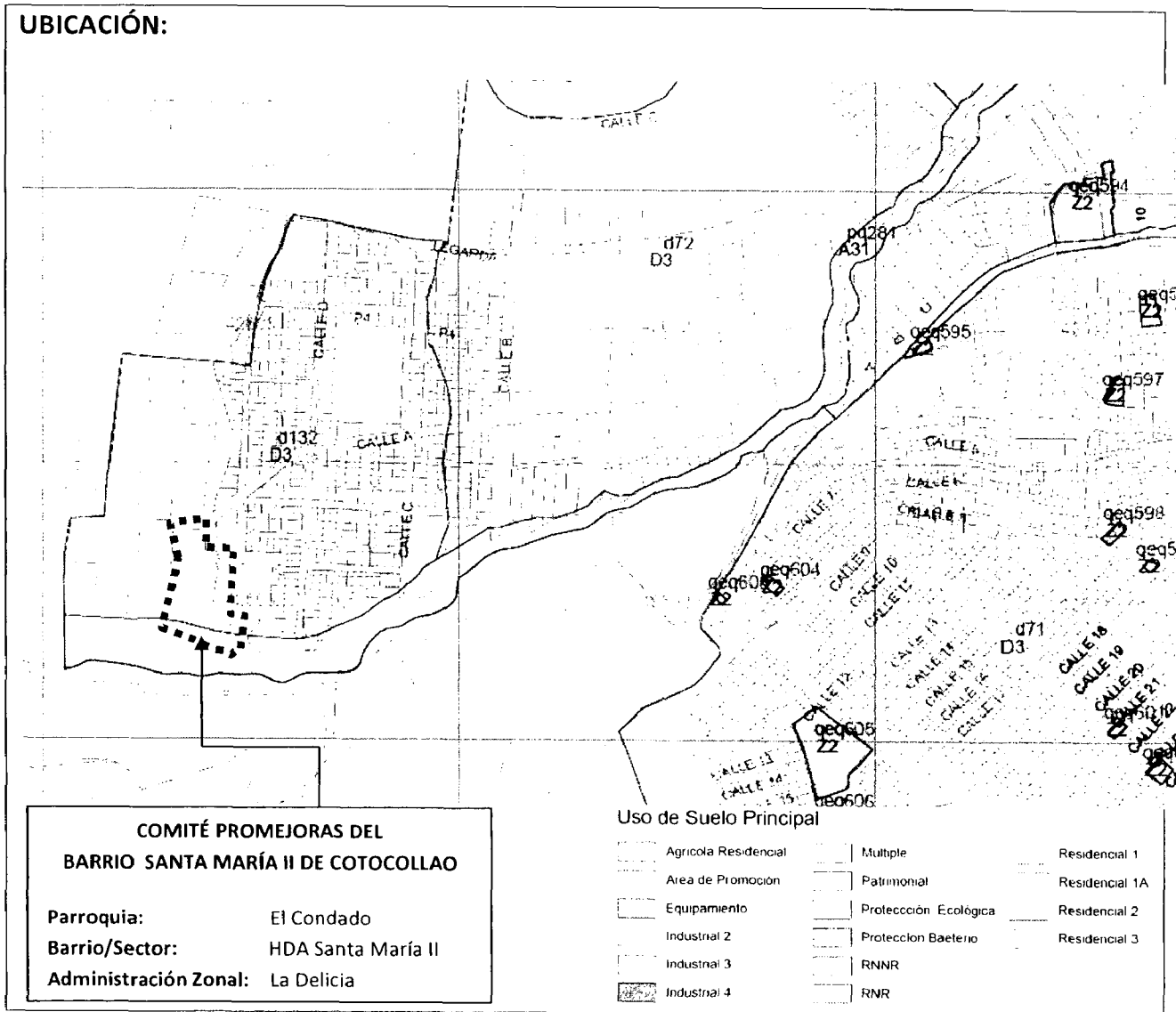
La Delicia

I

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO
REFORMA A LA ORDENANZA NÚMERO 132 DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2011
DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA
MARÍA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO**

**EXPEDIENTE N° 96-AZLD
INFORME No.06-UERB-AZLD-SOLT-2012**

UBICACIÓN:



**COMITÉ PROMEJORAS DEL
BARRIO SANTA MARÍA II DE COTOCOLLAO**

Parroquia: El Condado
Barrio/Sector: HDA Santa María II
Administración Zonal: La Delicia

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	

[Handwritten signatures and initials]

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-237, de 27 de agosto 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 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 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 87 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

ORDENANZA No.

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 agilitar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la regularización 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 29 de junio del 2012 en la Administración Zonal de La Delicia, 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 de La Delicia; y, el representante de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N°006-UERB-AZLD-UERB-2012, de fecha 29 de junio del año 2012, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado y autorice la Aprobación de la Reforma a la Ordenanza Metropolitana número 132 que regule el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO**.

ORDENANZA No.

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

EXPIDE:

REFORMA A LA ORDENANZA NUMERO 132 DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2011 QUE APROBO LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO.

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 2 de la ordenanza N° 132 por el siguiente:

"Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Zonificación Actual:	D3 (D203-0); A1 (A50000-0)
Lote Mínimo:	200 m ² ; 50000 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(C) Continua sobre línea; (A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencial mediana densidad (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Número de lotes:	33
Área Útil de lotes:	7905,70 m ²
Área de faja de protección en lotes	36,45 m ²
Área de Vías y Pasajes:	3551,55 m ²
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	1052,09 m ² (13,31% del Área Útil de Lotes)
Área de Afectación Vial:	0,00 m ²

ORDENANZA No.

Área de Afectación de
quebrada: 1272,49 m²

Área de afectación especial
(Bajo Implantación de BSQ)
(Área Verde adicional 2 y 3): 1028,30 m²

Área Total del Predio (Lev. Top.): 14846,58 m²

Área Total de Predio: (Escritura): 14650 m²

Excedente: 196,58 m²

Número de lotes 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Los lotes No.13, 17 y 31 constan en el plano con nombre de COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO el tratamiento o destino que se les dé a los mismos, está regido en los estatutos vigentes de ésta organización social debidamente reconocida.

El lote número 30 de área 150,97 m² no cumple con el lote mínimo de la zonificación asignada D3 (D203-80) para esa fraccionamiento; motivo por el cual se aprueba por excepción debido al grado de consolidación del 72,73% y a los 15 años de asentamiento.

Art. 2- Sustitúyase el artículo 4 de la ordenanza N° 132 por el siguiente:

"Artículo 4. DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO, propietario del predio mencionado, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal 1.502,09m². El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

ORDENANZA No.

		LINDEROS	SUPERFICIE
Área Verde 1: Según forma en el plano.	Norte:	Lote 20 en parte 30.63 m Lote 20 en parte 3.30 m Intersección entre Calle A y Calle 2 en parte 11.26 m Lote 21 en parte 22.18 m	67.37 m
	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	72.30 m En longitud desarrollada
	Este:	Barrio Santa María I	10.50 m
	Oeste:	Vértice de Intersección entre Lote 20 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	0 m
		LINDEROS	SUPERFICIE
Área Verde 2: Según forma en el plano.	Norte:	Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Lote 17	0 m
	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	17.17 m En longitud desarrollada
	Este:	Lote 17	14.22 m
	Oeste:	Pasaje 2	9.91 m
		LINDEROS	SUPERFICIE
Área Verde 3: Según forma en el plano.	Norte:	Lote 16 en parte 12.76 m Pasaje 2 en parte 2.92 m	15.68 m
	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	15.79 m En longitud desarrollada
	Este:	Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	0 m
	Oeste:	Barrio Cordillera	1.68 m

ORDENANZA No.

Áreas Verdes Adicionales No computables:

		LINDEROS	SUPERFICIE
Área Verde Adicional 1 No Computable Franja de Protección:	Norte:	Área Verde 3 en parte 15.79 m Pasaje 2 en parte 3.53 m Área Verde 2 en parte 17.17 m Lote 17 en parte 8.43 m Lote 20 en parte 10.63 m Área Verde 1 en parte 72.30 m	127.85 m En longitud desarrollada 1272.49 m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 2 no computable	115.42 m Sumatoria de los parciales
	Este:	Barrio Santa María I en parte 12.65 m Área Verde Adicional 3 no computable en parte 11.50 m Barrio Santa María I en parte 4.73 m	28.89 m
	Oeste:	Barrio Cordillera	10.56 m
	Según forma en el plano.		

		LINDEROS	SUPERFICIE
Área Verde Adicional 2 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada):	Norte:	Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección	115.42 m Sumatoria de los parciales 108.57 m En
	Sur:	Quebrada Rumihurco	longitud desarrollada 999.60 m ²
	Este:	Barrio Santa María I	5.99 m
	Oeste:	Barrio Cordillera	4.88 m
Según forma en el plano.			

		LINDEROS	SUPERFICIE
Área Verde Adicional 3 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada):	Norte:	Vértice de Intersección entre Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección y Barrio Santa María I	0 m 28.70 m ²

ORDENANZA No.

Según forma en el plano.	Sur:	Barrio Santa María I en parte 0.72 m Barrio Santa María I en parte 5.29 m	6.01 m
	Este:	Barrio Santa María I	8.84 m 11.50 m
	Oeste:	Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección	En longitud desarrollada

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 12 de la ordenanza N° 132 por el siguiente:

“Artículo 12.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO, propietario del predio fraccionado, se compromete en el término de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha en que se ponga la resolución para regular el mencionado excedente por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se dejará sin efecto la presente ordenanza y se notificará a la Agencia Metropolitana de Control y Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes”.

Art. 4.- Sustitúyase el artículo 13 de la ordenanza N° 132 por el siguiente:

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

ORDENANZA No.

Art. 5.- Agréguese el artículo siguiente:

“Artículo 5.- EXCEDENTE DE AREA.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se ha detectado que existe un excedente de área, se determina que previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se regule el mencionado excedente de conformidad con la disposición general segunda de la ordenanza metropolitana 0269 sancionada el 30 de julio del 2012”.

Art. 6.- Agréguese el artículo siguiente:

“Artículo 6.- AMPLIACIÓN DE PLAZO.- Las solicitudes de ampliación de plazo en temas de protocolización e inscripción de ordenanzas serán resueltas directamente por la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio quien será el competente para resolver estas solicitudes. En lo que respecta a las solicitudes de ampliación de plazo por temas de obras estas serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente”.

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 2012.

Sr. José Albán
**VICERCAJALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

Abg. José Luis Arcos Aldás
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO (E)**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente Ordenanza Reformatoria fue discutida y aprobada en dos debates, en

ORDENANZA No.

sesiones de XX de XXXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito
Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

Abg. José Luis Arcos Aldás
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXXX de XXXX

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

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

Abg. José Luis Arcos Aldás
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES

El Comité Pro mejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia de Cotocollao, se conformó en el año de 1999 por un grupo de familias que llegaron a la ciudad de Quito, procedentes de las Provincias de Cotopaxi e Imbabura con el fin de radicarse y dedicarse a trabajar en la albañilería, por ser personas de escasos recursos económicos y luego de haberse integrado adquieren un lote de terreno innumerado de aproximadamente catorce mil seiscientos cincuenta metros cuadrados de superficie localizado en los alrededores de la antigua casa de hacienda, situado en la parroquia el Condado de este Cantón (antes denominada parroquia de Cotocollao).

SANTA MARÍA II | 2



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

UNIDAD REGULA TU BARRIO	LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO
ADMINISTRACIÓN ZONAL	LA DELICIA
PARROQUIA	EL CONDADO
TIPO DE ORGANIZACION	COMITÉ PROMEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO
ACUERDO MINISTERIAL	00351-MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL.
AÑOS DE ASENTAMIENTO	15 AÑOS ✓
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL	VICENTE CHIZAIZA TITUAÑA
VIGENCIA DIRECTIVA	2011-2014
NUMERO DE SOCIOS	33
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	2011
NUMERO DE EXPEDIENTE	96-AZLD

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:

Los socios constantes en el listado proporcionado por la directiva y registrados en el MIES constan en el plano del Comité Pro mejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia Cotocollao.

CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVAS:

El sector en donde se ubica el asentamiento humano de hecho consolidado denominado Santa María II de la Parroquia de Cotocollao (actualmente parroquia El Condado), está conformado por un total de 33 lotes de los cuales el 72.73 % de los lotes se encuentran

SANTA MARÍA III | 3



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

habitados (un total de 105 personas), desde hace mas de 15 años. Cuentan con luz eléctrica, alcantarillado, agua potable, servicio telefónico y lotes habitados. No tienen calles asfaltadas o adoquinadas. Las actividades laborales a las que se dedican en su mayoría son albañilería y quehaceres domésticos.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial No. 00351-MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL, aprobando, los estatutos y otorgando personería jurídica al Comité Pro mejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia Cotocollao e inscribiendo el listado de los socios fundadores.
- Copia del oficio del oficio Nro. 0727-CGJ-MIES-2011-OF del 29 de diciembre del 2011, emitido por la Dirección de Asesoría Legal del Ministerio de Inclusión Económica y Social en la cual se registra la Directiva del al Comité Pro mejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia Cotocollao, para el período 2011-2014.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	
1. DATOS	
ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Escritura a Título de Fideicomiso Civil (UNIPROPIEDAD)
FECHA:	18 de abril del año 2002
OTORGADA POR:	Los señores cónyuges José Oswaldo Mejía y María Josefina Vásquez, por sus propios derechos, mediante Escritura Pública de transferencia a título de fideicomiso civil celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Quito del Dr. Luis Vargas Hinostraza, el 18 de abril del 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 10 de junio del 2011, a favor del Comité Promejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia Cotocollao, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, Cantón Quito, provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones generales:

SANTA MARÍA II | 4



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

ÁREA DE ESCRITURA:	<p>POR EL NORTE: Con los lotes números uno, dos, tres A, tres B, siete A, siete B, doce A, doce B, veinte y uno A, treinta y dos, y cuarenta y cinco A, de la lotización de la Hacienda Santa María II Primera Etapa;</p> <p>POR EL SUR: Quebrada Rumihurco;</p> <p>POR EL ESTE: Con los lotes números cuatro A, tres A, quince A, catorce A, trece A, doce A, veinte y uno A, veinte y uno B, de la lotización de la Hacienda Santa María II Primera Etapa; y,</p> <p>POR EL OESTE: Antes con propiedad de la señora Esperanza Cevallos, hoy el Barrio Cordillera.</p> <p>SUPERFICIE TOTAL DE CATORCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.</p> <p>14.650m²</p>
A FAVOR DE:	EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO.
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	El 10 de junio del 2011 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
2. SI LA PROPIEDAD CONSTAN DE DERECHOS Y ACCIONES	
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)	<ul style="list-style-type: none">➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 24 de marzo del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes Notario Público Cuarto (E) del Cantón Quito, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 08 de abril del 2010, la señora Luz Margarita Rea Lumbi, por sus propios derechos en calidad de madre y representante legal de los menores de edad Danny Jefferson y Jonathan Gabriel Masabanda Rea, quien solicita la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Sr. Segundo Ernesto Masabanda Rea.➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 06 de mayo del 2009, ante el Dr. Juan Villacís Medina Notario Noveno (E) del Cantón Quito, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de mayo

SANTA MARÍA II | 5



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

	del 2009, el señor Franklin Santiago Guanotasig Velastegui, quien solicita la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes señores Carlos Guanotasig Guanotasig y María Enma Velastegui Chamorro.
TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD (TERCERAS VENTAS)	De la revisión de la documentación no existe.
DOCUMENTOS PRIVADOS DE LA TRANSFERENCIA	<ul style="list-style-type: none">• Cesión de derechos, celebrada el 19 de junio del 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto (E) del Cantón Quito, la Srta. María Yolanda Suárez Trejo, cede todos los derechos a favor de los señores José Miguel Guamán Ortega y Martha Elizabeth Collaguazo Heredia.• Cesión de derechos, celebrada el 10 de noviembre del 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto (E) del Cantón Quito, la señora Analuisa Martínez Martínez, cede todos los derechos a favor de los cónyuges señores Edwin Eduardo Guerrero López y Martha Elizabeth Andrade.
PODERES Y DE QUE CLASE	De la revisión de la documentación no existe.
3. PREDIO SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN HUASIPUNGO, IDENTIFICAR CUANTOS HUASIPUNGOS Y DETALLAR DATOS ANTERIORES DE CADA UNO. No por cuanto está a nombre del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO.	
• ANTECEDENTES LEGALES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL	
TIPO DE ORGANIZACIÓN SOCIAL:	COMITÉ PROMEJORAS
CERTIFICADO DE REGISTRO EN ENTIDAD ESTATAL:	Ministerio de Trabajo y Acción Social.
CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA DIRECTIVA:	Ministerio de Inclusión Económica y Social.
• CONFLICTOS:	
SOBRE LA PROPIEDAD, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	No tienen problemas.

SANTA MARÍA III | 6



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES DE	No tienen problemas. CONCLUSIÓN LEGAL: 1.- Se ha determinado que la propiedad se encuentra a nombre de EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO.
--	--

ANEXOS LEGALES:

- Copia simple de la Escritura Pública de transferencia a título de fideicomiso civil celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Quito del Dr. Luis Vargas Hinostraza, el 18 de abril del 2002, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 10 de junio del 2011, en la que los señores cónyuges José Oswaldo Mejía y María Josefina Vásquez, por sus propios derechos, transfirieron un lote de terreno a favor del Comité Promejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia Cotocollao, inmueble situado en la Parroquia de Cotocollao, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Copia simple del Acta de Posesión Efectiva otorgada el 24 de marzo del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes Notario Público Cuarto (E) del Cantón Quito, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 08 de abril del 2010, la señora Luz Margarita Rea Lumbi, por sus propios derechos en calidad de madre y representante legal de los menores de edad Danny Jefferson y Jonathan Gabriel Masabanda Rea, quien solicita la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Sr. Segundo Ernesto Masabanda Rea.
- Copia simple del Acta de Posesión Efectiva otorgada el 06 de mayo del 2009, ante el Dr. Juan Villacís Medina Notario Noveno (E) del Cantón Quito, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de mayo del 2009, el señor Franklin Santiago Guanotasig Velastegui, quien solicita la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes señores Carlos Guanotasig Guanotasig y María Enma Velastegui Chamorro.
- Copia simple de la Cesión de derechos, celebrada el 19 de junio del 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto (E) del Cantón Quito, la Srta. María Yolanda Suárez Trejo, cede todos los derechos a favor de los señores José Miguel Guamán Ortega y Martha Elizabeth Collaguazo Heredia.
- Copia simple Cesión de derechos, celebrada el 10 de noviembre del 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto (E) del Cantón Quito, la señora Analuisa Martínez Martínez, cede todos los derechos a favor de los cónyuges señores Edwin Eduardo Guerrero López y Martha Elizabeth Andrade.

SANTA MARÍA III | 7



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

La Delicia

- Acta Acuerdo Compromiso, celebrado por el señor Vicente Chicaiza Tituaña, en su calidad de Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de Cotocollao, en donde de forma libre y voluntaria a nombre de la Organización Social transfiere a título gratuito a favor del Municipio de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal la superficie de 1052.09 m², notariado el 08 de agosto del 2012 ante la Ag. Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C110328054001 de fecha 07/06/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	3514729, 3514738, 3514743, 3514751, 3514768, 3514774, 3514783, 3514785, 3514801, 3514809, 3514824, 3514840, 3514850, 3514861, 3514878, 3514891, 3514910, 3514916, 3514932, 3514957, 3514970, 3514988, 3515001, 3515020, 3515030, 3514040, 3515053, 3515063, 3515076, 3515091, 3515099, 3515171, 3515186, 3515213, 3515201, 3515223, 3516903, 3516904, 3515235							
Clave Catastral:	42503 07 044, 42503 07 043, 42503 07 042, 42503 07 041, 42503 12 001, 42503 12 002, 42503 12 003, 42503 12 008, 42503 12 004, 42503 12 007, 42503 12 005, 42503 12 006, 42503 04 040, 42503 07 039, 42503 07 038, 42503 07 037, 42503 07 034, 42503 07 033, 42503 07 032, 42503 07 031, 42503 07 028, 42503 07 038, 42503 13 007, 42503 13 008, 42503 13 009, 42503 13 006, 42503 13 005, 42503 13 010, 42503 13 011, 42503 13 004, 42503 13 012, 42503 13 003, 42503 13 001, 42503 13 002, 42503 07 035, 42503 07 029, 42503 07 036, 42503 07 045, 42503 07 046, 42503 07 035, 42503 07 030							
Zonificación:	D3(D203-80)				A31(A50000-0)			
Lote mínimo:	200 m ²				50000 m ²			
Formas de Ocupación:	(D) Continua sobre línea				(A) Aislada			
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad				(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales			
Cambio de Zonificación:	APLICA	APLICA						
	NO	Zonificación:						
		Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Número de Lotes:	33							
	Calle 1	8,00m	Calle A	8,00m	Calle 2	8,00m	Calle B	8,00m
	Pasaje 1	6,00m	Calle C	8,00m	Pasaje 2	6,00m		
Consolidación:	72.73%	OBRAS CIVILES	Vías	40%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		OBRAS DE	Agua	100	Alcantarill	100%	Electricid	100%

SANTA MARÍA II | 8



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

	INFRAES TRUCTURA	Potable	%	ado	ad	
Área útil de Lotes:	1) 7905.70 m ²					53.25 %
Área de faja de protección en Lotes:	2) 36.45 m ²					0.24 %
Área de vías y pasajes:	3) 3551.55 m ²					23.92 %
Área Verde Equipamiento Comunal:	ÁREA VERDE CON RELACIÓN AL ÁREA BRUTA		4) 1052.09 m ²			7.09 %
	ÁREA VERDE CON RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL					13.31 %
Área de afectación vial:	No Existe					0%
Área de afectación de quebrada:	Área Verde adicional 1		5) 1272.49 m ²			8.57 %
Área de afectación especial : (Bajo Implantación de BSQ)	Área Verde adicional 2		a) 999.60 m ²		Σ(a+b) 6) 1028.30 m ²	6.93 %
	Área Verde adicional 3		b) 28.70 m ²			
Área bruta del terreno (Área Total):	Σ(1+2+3+4+5+6) 14846.58m ²					100%
Área de lotes a escriturar:	7942.15 m ²					53.49 %
Área Verde 1: Según forma en el plano.	LINDEROS				SUPERFICIE	
	Norte:	Lote 20 en parte 30.63 m Lote 20 en parte 3.30 m Intersección entre Calle A y Calle 2 en parte 11.26 m Lote 21 en parte 22.18 m			67.37 m	977.01 m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección			72.30 m En longitud desarrollada	
	Este:	Barrio Santa María I			10.50 m	
	Oeste:	Vértice de Intersección entre Lote 20 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección			0 m	
LINDEROS				SUPERFICIE		



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

La Delicia

Área Verde 2: Según forma en el plano.	Norte:	Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Lote 17	0 m	66.51 m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	17.17 m En longitud desarrollada	
	Este:	Lote 17	14.22 m	
	Oeste:	Pasaje 2	9.91 m	
Área Verde 3: Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Lote 16 en parte 12.76 m Pasaje 2 en parte 2.92 m	15.68 m	8.57 m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	15.79 m En longitud desarrollada	
	Este:	Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	0 m	
	Oeste:	Barrio Cordillera	1.68 m	
Áreas Verdes Adicionales No computables:				
Área Verde Adicional 1 No Computable Franja de Protección: Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde 3 en parte 15.79 m Pasaje 2 en parte 3.53 m Área Verde 2 en parte 17.17 m Lote 17 en parte 8.43 m Lote 20 en parte 10.63 m Área Verde 1 en parte 72.30 m	127.85 m En longitud desarrollada	1272.49 m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 2 no computable	115.42 m Sumatoria de los parciales	
	Este:	Barrio Santa María I en parte 12.65 m	28.89 m	



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

		Área Verde Adicional 3 no computable en parte 11.50 m Barrio Santa María I en parte 4.73 m		
	Oeste:	Barrio Cordillera	10.56 m	
Área Verde Adicional 2 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada): Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección	115.42 m Sumatoria de los parciales	999.60 m ²
	Sur:	Quebrada Rumihurco	108.57 m En longitud desarrollada	
	Este:	Barrio Santa María I	5.99 m	
	Oeste:	Barrio Cordillera	4.88 m	
Área Verde Adicional 3 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada): Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Vértice de Intersección entre Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección y Barrio Santa María I	0 m	28.70 m ²
	Sur:	Barrio Santa María I en parte 0.72 m Barrio Santa María I en parte 5.29 m	6.01 m	
	Este:	Barrio Santa María I	8.84 m	
Oeste:	Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección	11.50 m En longitud desarrollada		



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

ANEXOS TÉCNICOS:

EMAAP-Q

- Factura N° 001-001-0252406

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO SA.

- Factura No. 001-006-002311409

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- IRM N° 410508, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514988.
- IRM N° 410512, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515001.
- IRM N° 410534, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515020.
- IRM N° 410535, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515030.
- IRM N° 410537, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515040.
- IRM N° 411292, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515235.
- IRM N° 410549, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515053.
- IRM N° 410550, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515063.
- IRM N° 410552, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515076.
- IRM N° 410555, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515091.
- IRM N° 410582, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515099.
- IRM N° 410559, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515171.
- IRM N° 410557, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515186.
- IRM N° 410572, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515213.
- IRM N° 410575, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515201.
- IRM N° 410577, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515223.
- IRM N° 410579, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3516903.
- IRM N° 410581, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3516904.
- IRM N° 410302, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514729.
- IRM N° 410317, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514738.
- IRM N° 410321, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514743.
- IRM N° 410324, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514751.
- IRM N° 410326, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514768.
- IRM N° 410330, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514774.
- IRM N° 410332, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514783.
- IRM N° 410335, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514785.
- IRM N° 410338, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514801.
- IRM N° 410336, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514809.
- IRM N° 410339, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514824.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

- IRM N° 410344, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514840.
- IRM N° 410345, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514850.
- IRM N° 410348, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514861.
- IRM N° 410349, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514878.
- IRM N° 410359, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514891.
- IRM N° 410400, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514910.
- IRM N° 410407, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514916.
- IRM N° 410410, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514932.
- IRM N° 410498, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514957.
- IRM N° 410502, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514970.

PLANOS

- Lámina N° 1 levantamiento topográfico, implantación general del barrio, cuadro de áreas, ubicación, sección transversal de vías, lista de beneficiarios, perfil del terreno, cronograma valorado de obras, elaborado por el Arq. Luis Ramiro Inga Cando y aceptado por la presidenta del Comité Promejoras Sr. Vicente Chicaiza Tituaña con fecha junio del 2012.
- 1 CD con la información antes mencionada.

INFORMES

- Informe Técnico N° 007-UERB-DMC-2012, que corresponde a un informe favorable en el que cumple la verificación de cabidas y linderos de lote por lote, emitido por el Ing. Iván Aguirre Responsable Técnico UERB La Delicia, con fecha 19 de junio del 2012.
- Informe Legal Aprobatorio para Inicio de Proceso Técnico N° 0003-UERB-AZLD-2012, emitido por el Dr. Miguel Viteri, Responsable Legal UERB La Delicia y validado por el Dr. Jimmy Sánchez, Coordinador UERB La Delicia, con fecha 2 de junio del 2012.
- Oficio No. 0003460 del 29 de mayo del 2012, firmado por el Ing. Daniel Hidalgo Villalba Director Metropolitano de Catastro, en el que certifica el ingreso al Catastro de 33 lotes, 3 áreas verdes y comunales, 3 áreas verdes adicionales y 1 franja de protección de quebrada del Barrio Santa María II.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

CONCLUSIONES

SOCIO-ORGANIZATIVAS

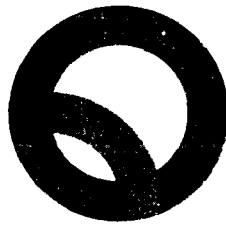
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro mejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia de Cotocollao cumple con todos los requisitos y parámetros socio-organizativos exigidos para continuar la fase legal y técnica del proceso de regularización.

LEGALES

EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO, ha cumplido con todos los requisitos legales exigidos en las Ordenanzas Municipales vigentes, por lo que se recomienda continuar con la Reforma a la Ordenanza número 132, a fin de que continúe con el proceso de regularización en la fase técnica.

TÉCNICAS

1. Las zonificaciones que rigen para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras Santa María II son:
 - A31 (A50000-0))/ (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales, para el Área Verde y Área Verde Adicional no computable.
 - D3 (D203-80) / (R2) Residencia Mediana Densidad, para los 33 lotes; razón por la cual se mantendrá la zonificación asignada.
2. El número de lotes es de treinta y tres (33). El lote signado con el número 30 de área 150.07 m², no cumple con el lote mínimo de la zonificación asignada D3 (D203-80) para este fraccionamiento; motivo por el cual se aprueba por excepción debido al grado de consolidación del 72,73% y a los 15 años de asentamiento.
3. El Área Verde es de 1052.09 m² y el porcentaje de Áreas Verdes con relación al Área Útil es de 13.31%.
4. El Área Verde Adicional 1 No Computable (Faja de Protección) es de 1272.49 m², en vez de 1270.33 m².



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2012-237

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	30.08.2012	
SEGUNDO DEBATE	13.09.2012	
OBSERVACIONES:		

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

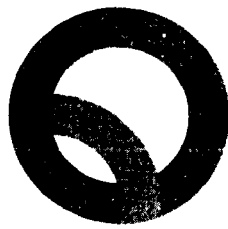
1.- ANTECEDENTE:

En sesión ordinaria de 27 de agosto de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la documentación tendiente a la reforma de las ordenanzas por las cuales se aprobaron los siguientes barrios:

1. La Lorena;
2. Nueva Vida;
3. Colinas del Sur; y,
4. Santa María II de Cotocollao.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 27 de agosto de 2012, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes, fundamentada en los artículos 57 literales a) y x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; ... (35) y ... (69) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, demás fundamentación de hecho y de derecho



Secretaría
**General del
Concejo**

contenida en los considerandos de los proyectos de Ordenanza adjuntos, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca los proyectos de Ordenanzas Reformatorias de las Ordenanzas de aprobación de los siguientes barrios:

5. La Lorena;
6. Nueva Vida;
7. Colinas del Sur; y,
8. Santa María II de Cotocollao.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

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

Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expedientes y proyectos de ordenanzas.
Ab. Diego Cevallos S.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda mantener la zonificación D3 (D203-80), dado el grado de consolidación del 72,73% y 15 años de asentamiento.
2. Por excepción se recomienda se apruebe el lote 30 de menor extensión, por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.
3. Se recomienda reformar los artículos 4, 12 y 13 constantes en la Ordenanza Metropolitana 132, en referencia del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal, protocolización de la Ordenanza y entrega de las Escrituras, respectivamente.
4. Se recomienda continuar el trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Dr. Jimmy Sánchez
COORDINADOR DE LA UERB
LA DELICIA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AGUSTÍN GUERRERO RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	29/JUN/2012	
ELABORADO POR:	MIGUEL VITERI N. RESPONSABLE LEGAL	29/JUN/2012	
ELABORADO POR:	IVAN AGUIRRE RESPONSABLE TÉCNICO	29/JUN/2012	
REVISADO POR :	JIMMY SANCHEZ COORDINADORA UERB-LA DELICIA	29/JUN/2012	

**ORDENANZA No. 132**

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 1 de agosto de 2011 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal La Delicia; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal La Delicia; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe N° 003-UERB-AZLD-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II.

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.

EXPIDE:**LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II**

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Comité Pro Mejoras Santa María II, ubicado en la parroquia Cotocollao (hoy parroquia El Condado) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

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

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



ORDENANZA No. 132

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación:	D3 (D203-80)
Lote Mínimo:	200 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencial Mediana Densidad
Zonificación:	A31 (A50000-0)
Lote Mínimo:	50000 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Zonificación asignada para los 33 lotes:	D3 (D203-80)
Número de Lotes:	33
Área Útil de Lotes:	7.905,70 m ²
Área de Vías y Pasajes:	3.553,71 m ²
Área Comunal y equipamiento comunal:	1.052,09 m ²
Área Total de Predio (lev.topog):	14.846,58 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	14.650,00 m ²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	196,58 m ²

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), 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 establecen las siguientes zonificaciones: D3 (D203-80) / (R2) Residencia Mediana Densidad, para los 33 lotes; y, A31 (A50000-0)/ (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales, para el área verde y área verde adicional no computable.



Los lotes de terreno signados con los Nos. 17 y 20 se encuentran parcialmente dentro de la Faja de Protección de la Quebrada Rumihurco, por lo que sus propietarios tienen el derecho de usufructo, mas no el de nuda propiedad, sobre el área que se encuentra afectada por la faja de protección. Por lo tanto, se podrá construir en el área habilitada para la construcción detallada de la siguiente forma:

Lote 17: Área a escriturar: 216,77 m²; área habilitada para la construcción: 201,12 m²; área dentro de la faja de protección de quebrada: 15,65 m²; y,

Lote 20: Área a escriturar: 570,49 m²; área habilitada para la construcción: 549,69 m²; área dentro de la faja de protección de quebrada: 20,80 m².

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 15 años de asentamiento y una consolidación de construcciones levantadas en un 72,73% respecto al total de los lotes.

El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, y todos sus miembros, vigilarán la zona de protección ecológica para evitar asentamientos y fraccionamientos en la misma. Si estos hechos ocurrieren, realizarán denuncias ante la Comisaría de la Administración Zonal para que se inicien las acciones pertinentes.

Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un total de 1.052,09 m², que corresponde al 13.31% del área útil urbanizable del terreno, distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde N° 1:

Norte: Lote 20 en parte 30,63 m
Lote 20 en parte 3,30 m
Intersección entre Calle A y Calle 2 en parte 11,26 m
Lote 21 en parte 22,18 m



ORDENANZA No. 132

Total 67,37 m.
Sur: Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección 72,30 m en longitud desarrollada
Este: Barrio Santa María I: 10,50 m
Oeste: Vértice de Intersección entre Lote 20 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección: 0 m
Superficie: 977,01 m²

Área Verde Nº 2:

Norte: Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Lote 17: 0,00 m
Sur: Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección: 17,17 m en longitud desarrollada
Este: Lote 17: 14,22 m
Oeste: Pasaje 2: 9,91 m
Superficie: 66,51 m²

Área Verde Nº 3:

Norte: Lote 16 en parte 12,76 m y Pasaje 2 en parte 2,92 m
Total: 15,68 m
Sur: Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección: 15,79 m en longitud desarrollada
Este: Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección: 0,00 m
Oeste: Barrio Cordillera: 1,68 m
Superficie: 8,57 m²

Área Verde Adicional 1 No Computable Franja de Protección:

Norte: Área Verde 3 en parte 15,79 m
Pasaje 2 en parte 3,09 m



ORDENANZA No. 132

Pasaje 2 en parte 1,49 m
Área Verde 2 en parte 17,17 m
Lote 17 en parte 7,58 m
Lote 20 en parte 12,44 m
Área Verde 1 en parte 72,30 m
Total: 129,86 m en longitud desarrollada

Sur: Área Verde Adicional 2 no computable: 115,42 m (sumatoria de los parciales)

Este: Barrio Santa María I en parte 12,65 m
Área Verde Adicional 3 no computable en parte 11,51 m
Barrio Santa María I en parte 4,73 m
Total: 28,89 m

Oeste: Barrio Cordillera: 10,56 m

Superficie: 1270,33 m²

Área Verde Adicional 2 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada):

Norte: Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección: 115,42 m (sumatoria de parciales)

Sur: Quebrada Rumihurco: 108,57 m en longitud desarrollada

Este: Barrio Santa María I: 5,99 m

Oeste: Barrio Cordillera: 4,88 m

Superficie: 999,60 m²

Área Verde Adicional 3 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada):

Norte: Vértice de Intersección entre Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección y Barrio Santa María I: 0 m

Sur: Barrio Santa María I en parte 0,72 m
Barrio Santa María I en parte 5,29 m
Total: 6,01 m



Este: Barrio Santa María I: 8,84 m
Oeste: Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección: 11,51 m en longitud desarrollada

Superficie: 28,70 m²

Las Áreas verdes adicionales no computables detalladas anteriormente constituirán retiros de construcción, o podrán ser destinadas a la construcción de vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas adicionales o áreas de vegetación protectora.

Para el efecto, el Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, realizará la transferencia de estas áreas, a título gratuito, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles y zona de descanso.

Artículo 6.- De las Vías.- La Urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a la normativa vigente, debido a la consolidación de la misma, por lo que las vías se aprueban de conformidad con lo establecido en el plano adjunto a la presente Ordenanza.

Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Trabajo vial 60%;
Aceras 100%; y,
Bordillos 100%.

Artículo 8.- Del Plazo para Ejecución de las Obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de 8 años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción



ORDENANZA No. 132

de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del Control y Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar 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 Santa María II, pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Artículo 11.- De la Garantía de Ejecución de las Obras.- Los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, 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 que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, 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.

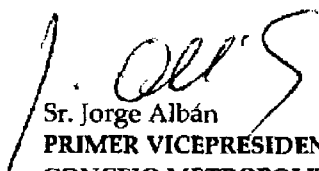
Artículo 13.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II entregará las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de 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.

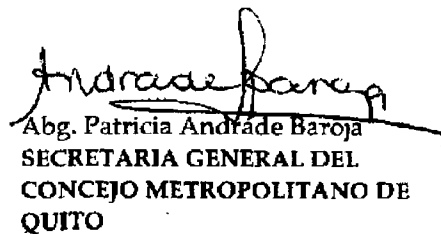
Artículo 14.- Potestad de Ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 29 de septiembre de 2011.



Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



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



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Suelo 18
2011-1290

Oficio No. UERB - 491 - 2012

Quito DM, 14 de agosto de 2012

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

Señora Presidenta:

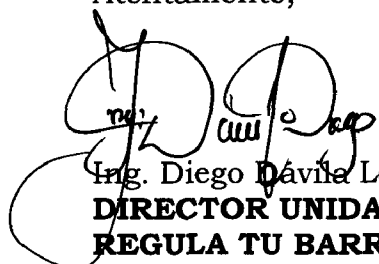
Para conocimiento y aprobación de la Comisión que usted preside; y, previa la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, remite el expediente íntegro **No. 96-AZLD**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **"SANTA MARIA II DE COTOCOLLAO"**.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 002-UERB-AZLD-2012, de 29 de junio de 2012.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 006-UERB-AZLD-SOLT-2012.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Ing. Diego Dávila López
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
REGULA TU BARRIO**

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos

DD/gv.



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 15 AGO 2012

HORA: 16:40

FIRMA RECEPCIÓN: 

NUMERO HOJA:



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 96
COMITÉ BARRIAL PRO MEJORAS SANTA MARÍA II
DE COTOCOLLAO**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1
	ACTAS (f.u.)	4
	INFORME (f.u.)	15
	PROYECTO DE ORDENANZA(fu)	8
	CD	1
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3
SOLICITUD	(f.u.)	2
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	5
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1
	PAGO PREDIAL (f:u)	-
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERIA JURIDICA (f.u.)	17
	DIRECTIVA (f.u.)	1
	SÓCIOS (f.u.)	30
DOCUMENTOS TECNICOS	EMAAP (f.)	1
	EEQ (f)	1
	I.R.M (f.u.)	39
	PLANOS	2
	CDS	2
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNOS	INFORMES UERB(fu)	1
	INFORME DE TRAZADO VIAL(fu)	-
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (fu)	-
	INFORME DE CATASTROS	9
	ACTA DE ACUERDO DE COMPROMISO(f.u)	2
	ACTAS DE REUNION(fu)	-
COMUNICACIONES (fu)	-	
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS(fu)	-
	ENVIADAS(fu)	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	VARIOS	-
(f.u): Fojas útiles	TOTAL DE FOJAS UTILES	133
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	5
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL FACTURAS	2
	TOTAL PLANOS	2
	TOTAL CDS	3
		145



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN LOS EXPEDIENTES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS, POR PARTE DE LAS COORDINACIONES DE LAS UERBs DESCONCENTRADAS; PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN DE SUELO PARA SU APROBACIÓN.

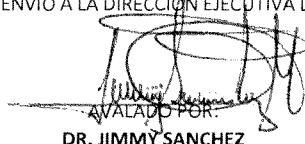
COMITÉ BARRIAL PRO MEJORAS SANTA MARÍA II DE COTOCOLLAO

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido el MIES.	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones). Concuerda con el Certificado actualizado del Registro de la Propiedad.	NO APLICA

ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tiene ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras.	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado actualizado de ventas emitido por el Registro de la Propiedad.	NO APLICA

ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con forma de responsabilidad del representante del AHHC, el profesional y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito por el DMC.	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 de la Administración Zonal correspondiente.	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.	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 concordante con el listado de socios emitidos por el MIES o Certificado de Ventas (derechos y acciones), 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
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de Áreas Verdes a favor del Municipio del distrito Metropolitano de Quito.	SI

TODOS LOS ITEMS ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS
Nota POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVIO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB.


AVALADO POR:

DR. JIMMY SANCHEZ



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

ACTA No. 002-UERB-AZLD-2012

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TECNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS COMITÉ BARRIAL PRO MEJORAS "CIUDAD FUTURA", COMITÉ PRO MEJORAS "SANTA ROSA DE RUMICUCHO", COMITÉ PRO MEJORAS SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO SEGUNDA ETAPA, REFORMA DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO, REALIZADA EL 29 DE JUNIO DEL 2012.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y nueve días del mes de junio del dos mil doce, en la Sala de Reuniones de la Administración Municipal Zona La Delicia, siendo las catorce horas, debidamente citados mediante Convocatoria No.002 UERB-AZLD--2012, del veintinueve de junio del dos mil doce, se reúnen los señores (as): Dra. Soledad Benítez, Administradora Municipal Zonal La Delicia; Arq. Pablo Salme, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Dr. Pablo Galindo, Delegado del Subprocurador de la Administración Municipal Zonal La Delicia; Arq. Jaime Guerrero, Coordinador de Gestión y Control Administración Municipal Zonal La Delicia; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro; Dr. Jimmy Sánchez, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" –La Delicia; Ing. Iván Aguirre, Responsable Técnico; Dr. Miguel Viteri, Responsable Legal; y, Dr. Agustín Guerrero, Responsable Socio Organizativo, de la Unidad Especial "Regula Tú Barrio" – La Delicia; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 003-UERB-AZLD-SOLT-2012, que se encuentra ocupando el predio: No. 5205639, de propiedad del Comité Barrial Pro Mejoras "Ciudad Futura" Parroquia: San Antonio, Zona: La Delicia. Expediente No. 93 LD.
2. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 004-UERB-AZLD-SOLT-2012, que se encuentra ocupando el predio: No. 370030 , de propiedad del Comité Pro Mejoras "Santa Rosa de Rumicucho", Parroquia: San Antonio, Zona: La Delicia. Expediente No. 46 LD.
3. Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 005-UERB-AZLD-SOLT-2012, que se encuentra ocupando el predio: No.5054110, de propiedad del Comité Pro Mejoras Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, Parroquia: Cotocollao, Zona: La Delicia. Expediente No. 89 LD.
4. Análisis y Aprobación de la Reforma Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, N°. 006-UERB-AZLD-SOLT-2012, que se encuentra ocupando el predio: No.410538, de propiedad del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, Parroquia: El Condado, Zona: La Delicia. Expediente No. 96 LD.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

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°. 003-UERB-ZLD-SOLT-2012 del Comité Barrial Pro Mejoras "Ciudad Futura" 93 LD

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del expediente No. 93 LD del Comité Barrial Pro Mejoras "Ciudad Futura", y, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Continuando con el segundo punto del Orden del Día, se procede a la lectura del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 004-UERB-ZD-SOLT-2012 del Comité Pro Mejoras "Santa Rosa de Rumicucho" 46 LD.

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del Expediente No 46 LD del Comité Pro Mejoras "Santa Rosa de Rumicucho", y al encontrar observaciones, por unanimidad de los asistentes, se propone cumplir las recomendaciones señaladas.

Continuando con el tercer punto del Orden del Día, se procede a la lectura del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 005-UERB-ZD-SOLT-2012 del Comité Pro Mejoras Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa 89 LD

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del Expediente No 89LD del Comité Pro Mejoras Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa y al encontrar observaciones, por unanimidad de los asistentes, se propone cumplir las recomendaciones señaladas.

Continuando con el cuarto punto del Orden del Día, se procede a la lectura del Informe Socio Organizativo, Legal, y Técnico N°. 006-UERB-ZD-SOLT-2012 del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II 96 LD.

Analizado el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del Expediente No 96 LD del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II y, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

RECOMENDACIONES:

La Mesa Institucional recomienda lo siguiente:

- 1.- Se promoverá una reunión conjunta con la Administración Zonal, la UERB y los Dirigentes del Comité Promejoras Santa Rosa de Rumicucho, a fin de que se establezca una solución con los lotes afectados por el ancho de la vía.
- 2.- Los lotes que se encuentran asentados en el área de relleno de quebrada no serán catastrados.
- 3.- El pago del impuesto predial deberá ser actualizado.
- 4.- Se establecerá el respectivo acercamiento con la Secretaria de Gestión de Riesgos a fin de que se inicie un estudio de relocalización.
- 5.- En los Informes SOLT, tanto del Comité Promejoras Ciudad Futura y Comité Pro Mejoras "Santa Rosa de Rumicucho", se haga constar el informe del Arq. Patricio Montalvo.
- 6.- Dentro del plano del Comité Promejoras Santa Rosa de Rumicucho, en la parte de área de relleno de quebrada se deberá graficar con línea de proyección las vías que están dentro de este predio.
- 7.- Para el caso del Comité Pro Mejoras Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, se realizará la consulta a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, con respecto al derecho de vía.
- 8.- De acuerdo a lo señalado en el Art. 416 del COOTAD, se establece un fraccionamiento de hecho, por lo tanto en el plano deberá ser corregido.
- 9.- Se requerirá documentación para el traspaso de áreas verdes por parte del Comité Pro Mejoras Barrio San José Obrero de Cotocollao Segunda Etapa, con lo cual se corregirá el cuadro de áreas y la graficación en el plano.
- 10.- Por lo tanto dando cumplimiento con lo anteriormente señalado se convocará a una reunión con el carácter prioritario, para que una vez superada dichas recomendaciones se continúe con el trámite correspondiente.

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

Dr. Jimmy Sánchez
COORDINADOR DE LA UNIDAD ESPECIAL
"REGULA TÚ BARRIO" - DELICIA

Ing. Iván Aguirre
RESPONSABLE TECNICO
UERB-AZLD

Dr. Miguel Viteri N.
RESPONSABLE LEGAL
UERB-AZLD



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

Dr. Agustín Guerrero
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-AZLD

Dra. Soledad Benítez
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA

Ing. Geovanny Ortiz
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTROS

Arq. Jaime Guerrero
COORDINADOR DE GESTIÓN Y
CONTROL - LA DELICIA

Dr. Pablo Galindo
DELEGADO DEL SUBPROCURADOR
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL
ZONA LA DELICIA

Arq. Pablo Salme
DELEGADO DE LA SECRETARÍA DE
TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

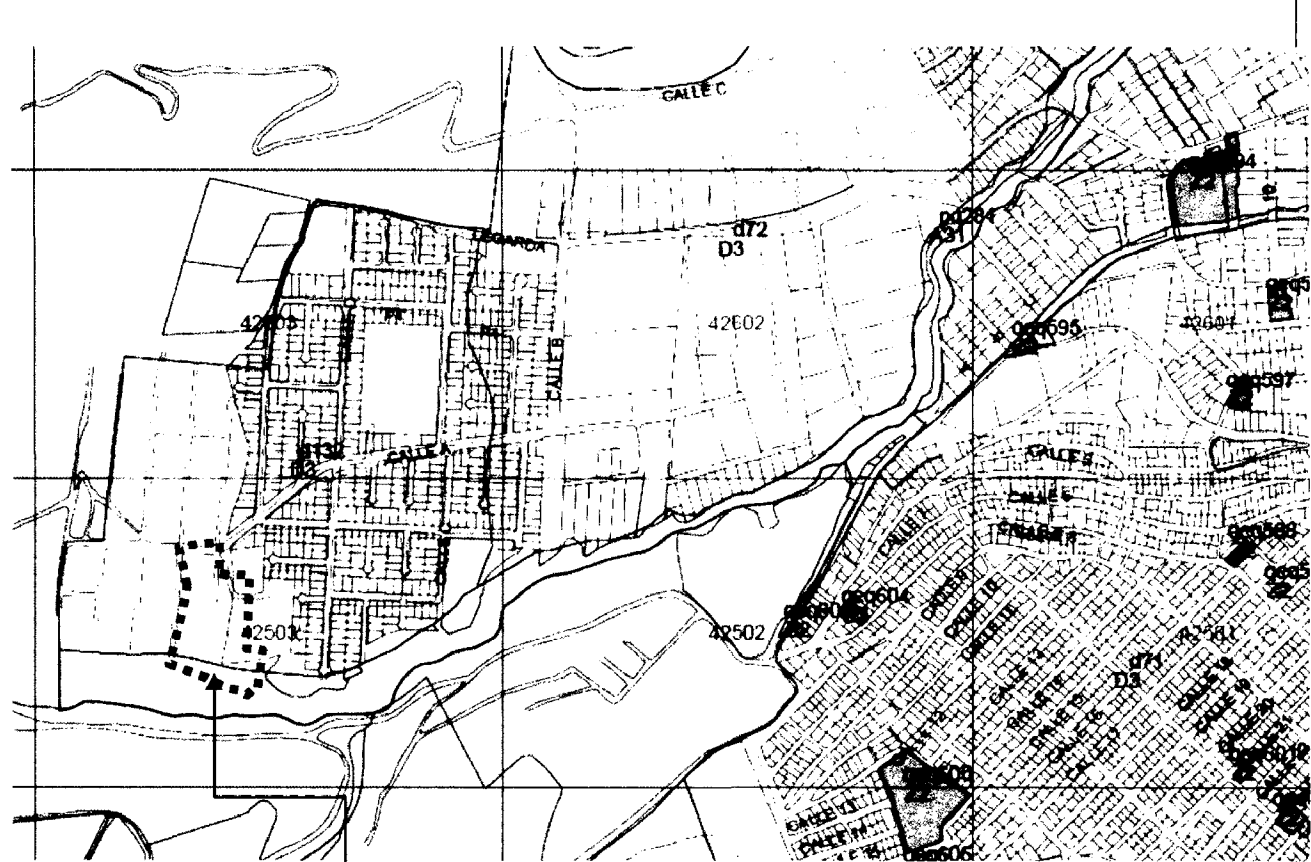
Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO REFORMA A LA ORDENANZA NÚMERO 132 DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2011 DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO: COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO

EXPEDIENTE Nº 96-AZLD INFORME No.06-UERB-AZLD-SOLT-2012

UBICACIÓN:



**COMITÉ PROMEJORAS DEL
BARRIO SANTA MARÍA II DE COTOCOLLAO**

Parroquia: El Condado
Barrio/Sector: HDA Santa María II
Administración Zonal: La Delicia

Uso de Suelo Principal

	Agrícola Residencial		Múltiple		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		



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO



ANTECEDENTES

El Comité Pro mejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia de Cotocollao, se conformó en el año de 1999 por un grupo de familias que llegaron a la ciudad de Quito, procedentes de las Provincias de Cotopaxi e Imbabura con el fin de radicarse y dedicarse a trabajar en la albañilería , por ser personas de escasos recursos económicos y luego de haberse integrado adquieren un lote de terreno innumerado de aproximadamente catorce mil seiscientos cincuenta metros cuadrados de superficie localizado en los alrededores de la antigua casa de hacienda, situado en la parroquia el Condado de este Cantón (antes denominada parroquia de Cotocollao).

SANTA MARÍA II | 2



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

UNIDAD REGULA TU BARRIO	LA DELICIA Y EUGENIO ESPEJO
ADMINISTRACIÓN ZONAL	LA DELICIA
PARROQUIA	EL CONDADO
TIPO DE ORGANIZACION	COMITÉ PROMEJORAS
NOMBRE DEL BARRIO	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO
ACUERDO MINISTERIAL	00351-MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL.
AÑOS DE ASENTAMIENTO	15 AÑOS ✓
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL	VICENTE CHIZAIZA TITUAÑA
VIGENCIA DIRECTIVA	2011-2014
NUMERO DE SOCIOS	33
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL	2011
NUMERO DE EXPEDIENTE	96-AZLD

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:

Los socios constantes en el listado proporcionado por la directiva y registrados en el MIES constan en el plano del Comité Pro mejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia Cotocollao.

CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVAS:

El sector en donde se ubica el asentamiento humano de hecho consolidado denominado Santa María II de la Parroquia de Cotocollao (actualmente parroquia El Condado), está conformado por un total de 33 lotes de los cuales el 72.73 % de los lotes se encuentran

SANTA MARÍA II | 3



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

habitados (un total de 105 personas), desde hace mas de 15 años. Cuentan con luz eléctrica, alcantarillado, agua potable, servicio telefónico y lotes habitados. No tienen calles asfaltadas o adoquinadas. Las actividades laborales a las que se dedican en su mayoría son albañilería y quehaceres domésticos.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Copia del Acuerdo Ministerial No. 00351-MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL, aprobando, los estatutos y otorgando personería jurídica al Comité Pro mejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia Cotocollao e inscribiendo el listado de los socios fundadores.
- Copia del oficio del oficio Nro. 0727-CGJ-MIES-2011-OF del 29 de diciembre del 2011, emitido por la Dirección de Asesoría Legal del Ministerio de Inclusión Económica y Social en la cual se registra la Directiva del al Comité Pro mejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia Cotocollao, para el período 2011-2014.

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	
1. DATOS	
ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Escritura a Título de Fideicomiso Civil (UNIPROPIEDAD)
FECHA:	18 de abril del año 2002
OTORGADA POR:	Los señores cónyuges José Oswaldo Mejía y María Josefina Vásconez, por sus propios derechos, mediante Escritura Pública de transferencia a título de fideicomiso civil celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Quito del Dr. Luis Vargas Hinostrza, el 18 de abril del 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 10 de junio del 2011, a favor del Comité Promejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia Cotocollao, inmueble situado en la parroquia de Cotocollao, Cantón Quito, provincia de Pichincha. Dentro de los siguientes linderos y dimensiones generales:

SANTA MARÍA II | 4



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

ÁREA DE ESCRITURA:	<p>POR EL NORTE: Con los lotes números uno, dos, tres A, tres B, siete A, siete B, doce A, doce B, veinte y uno A, treinta y dos, y cuarenta y cinco A, de la lotización de la Hacienda Santa María II Primera Etapa;</p> <p>POR EL SUR: Quebrada Rumihurco;</p> <p>POR EL ESTE: Con los lotes números cuatro A, tres A, quince A, catorce A, trece A, doce A, veinte y uno A, veinte y uno B, de la lotización de la Hacienda Santa María II Primera Etapa; y,</p> <p>POR EL OESTE: Antes con propiedad de la señora Esperanza Cevallos, hoy el Barrio Cordillera.</p> <p>SUPERFICIE TOTAL DE CATORCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.</p> <p>14.650m²</p>
A FAVOR DE:	EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO.
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	El 10 de junio del 2011 en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
2. SI LA PROPIEDAD CONSTAN DE DERECHOS Y ACCIONES	
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)	<ul style="list-style-type: none">➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 24 de marzo del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes Notario Público Cuarto (E) del Cantón Quito, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 08 de abril del 2010, la señora Luz Margarita Rea Lumbi, por sus propios derechos en calidad de madre y representante legal de los menores de edad Danny Jefferson y Jonathan Gabriel Masabanda Rea, quien solicita la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Sr. Segundo Ernesto Masabanda Rea.➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 06 de mayo del 2009, ante el Dr. Juan Villacís Medina Notario Noveno (E) del Cantón Quito, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de mayo

SANTA MARÍA III | 5



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

	del 2009, el señor Franklin Santiago Guanotasig Velastegui, quien solicita la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes señores Carlos Guanotasig Guanotasig y María Enma Velastegui Chamorro.
TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD (TERCERAS VENTAS)	De la revisión de la documentación no existe.
DOCUMENTOS PRIVADOS DE LA TRANSFERENCIA	<ul style="list-style-type: none">• Cesión de derechos, celebrada el 19 de junio del 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto (E) del Cantón Quito, la Srta. María Yolanda Suárez Trejo, cede todos los derechos a favor de los señores José Miguel Guamán Ortega y Martha Elizabeth Collaguazo Heredia.• Cesión de derechos, celebrada el 10 de noviembre del 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto (E) del Cantón Quito, la señora Analuisa Martínez Martínez, cede todos los derechos a favor de los cónyuges señores Edwin Eduardo Guerrero López y Martha Elizabeth Andrade.
PODERES Y DE QUE CLASE	De la revisión de la documentación no existe.
3. PREDIO SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN HUASIPUNGO, IDENTIFICAR CUANTOS HUASIPUNGOS Y DETALLAR DATOS ANTERIORES DE CADA UNO. No por cuanto está a nombre del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO.	
• ANTECEDENTES LEGALES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL	
TIPO DE ORGANIZACIÓN SOCIAL:	COMITÉ PROMEJORAS
CERTIFICADO DE REGISTRO EN ENTIDAD ESTATAL:	Ministerio de Trabajo y Acción Social.
CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA DIRECTIVA:	Ministerio de Inclusión Económica y Social.
• CONFLICTOS:	
SOBRE LA PROPIEDAD, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	No tienen problemas.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

SOBRE ORGANIZACIÓN SOCIAL, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	No tienen problemas. CONCLUSIÓN LEGAL: 1.- Se ha determinado que la propiedad se encuentra a nombre de EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO.
---	--

ANEXOS LEGALES:

- Copia simple de la Escritura Pública de transferencia a título de fideicomiso civil celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Quito del Dr. Luis Vargas Hinostroza, el 18 de abril del 2002, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 10 de junio del 2011, en la que los señores cónyuges José Oswaldo Mejía y María Josefina Vásconez, por sus propios derechos, transfirieron un lote de terreno a favor del Comité Promejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia Cotocollao, inmueble situado en la Parroquia de Cotocollao, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Copia simple del Acta de Posesión Efectiva otorgada el 24 de marzo del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes Notario Público Cuarto (E) del Cantón Quito, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 08 de abril del 2010, la señora Luz Margarita Rea Lumbi, por sus propios derechos en calidad de madre y representante legal de los menores de edad Danny Jefferson y Jonathan Gabriel Masabanda Rea, quien solicita la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Sr. Segundo Ernesto Masabanda Rea.
- Copia simple del Acta de Posesión Efectiva otorgada el 06 de mayo del 2009, ante el Dr. Juan Villacís Medina Notario Noveno (E) del Cantón Quito, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de mayo del 2009, el señor Franklin Santiago Guanotasig Velastegui, quien solicita la Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes señores Carlos Guanotasig Guanotasig y María Enma Velastegui Chamorro.
- Copia simple de la Cesión de derechos, celebrada el 19 de junio del 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto (E) del Cantón Quito, la Srta. María Yolanda Suárez Trejo, cede todos los derechos a favor de los señores José Miguel Guamán Ortega y Martha Elizabeth Collaguazo Heredia.
- Copia simple Cesión de derechos, celebrada el 10 de noviembre del 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto (E) del Cantón Quito, la señora Analuisa Martínez Martínez, cede todos los derechos a favor de los cónyuges señores Edwin Eduardo Guerrero López y Martha Elizabeth Andrade.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

- Acta Acuerdo Compromiso, celebrado por el señor Vicente Chicaiza Tituaña, en su calidad de Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de Cotocollao, en donde de forma libre y voluntaria a nombre de la Organización Social transfiere a título gratuito a favor del Municipio de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal la superficie de 1052.09 m², notariado el 08 de agosto del 2012 ante la Ag. Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta.
- Certificado de hipotecas y gravámenes N° C110328054001 de fecha 07/06/2012, emitido por el Registrador de la Propiedad.

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	3514729, 3514738, 3514743, 3514751, 3514768, 3514774, 3514783, 3514785, 3514801, 3514809, 3514824, 3514840, 3514850, 3514861, 3514878, 3514891, 3514910, 3514916, 3514932, 3514957, 3514970, 3514988, 3515001, 3515020, 3515030, 3514040, 3515053, 3515063, 3515076, 3515091, 3515099, 3515171, 3515186, 3515213, 3515201, 3515223, 3516903, 3516904, 3515235							
Clave Catastral:	42503 07 044, 42503 07 043, 42503 07 042, 42503 07 041, 42503 12 001, 42503 12 002, 42503 12 003, 42503 12 008, 42503 12 004, 42503 12 007, 42503 12 005, 42503 12 006, 42503 04 040, 42503 07 039, 42503 07 038, 42503 07 037, 42503 07 034, 42503 07 033, 42503 07 032, 42503 07 031, 42503 07 028, 42503 07 038, 42503 13 007, 42503 13 008, 42503 13 009, 42503 13 006, 42503 13 005, 42503 13 010, 42503 13 011, 42503 13 004, 42503 13 012, 42503 13 003, 42503 13 001, 42503 13 002, 42503 07 035, 42503 07 029, 42503 07 036, 42503 07 045, 42503 07 046, 42503 07 035, 42503 07 030							
Zonificación:	D3(D203-80)		A31(A50000-0)					
Lote mínimo:	200 m ²		50000 m ²					
Formas de Ocupación:	(D) Continua sobre línea		(A) Aislada					
Uso principal del suelo:	(R2) Residencial mediana densidad		(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales					
Cambio de Zonificación:	APLICA	APLICA						
	NO	Zonificación:						
		Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Número de Lotes:	33							
	Calle 1	8,00m	Calle A	8,00m				
	Calle 2	8,00m	Calle B	8,00m				
	Pasaje 1	6,00m	Calle C	8,00m				
	Pasaje 2	6,00m						
Consolidación:	72.73%	OBRAS CIVILES	Vías	40%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		OBRAS DE	Agua	100	Alcantarill	100%	Electricid	100%

SANTA MARÍA II | 8



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

	INFRAESTRUCTURA	Potable	%	ad	ad
Área útil de Lotes:	1) 7905.70 m ²				53.25 %
Área de faja de protección en Lotes:	2) 36.45 m ²				0.24 %
Área de vías y pasajes:	3) 3551.55 m ²				23.92 %
Área Verde Equipamiento Comunal:	ÁREA VERDE CON RELACIÓN AL ÁREA BRUTA	4) 1052.09 m ²			7.09 %
	ÁREA VERDE CON RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL				13.31 %
Área de afectación vial:	No Existe				0%
Área de afectación de quebrada:	Área Verde adicional 1	5) 1272.49 m ²			8.57 %
Área de afectación especial : (Bajo Implantación de BSQ)	Área Verde adicional 2	a) 999.60 m ²	Σ(a+b) 6) 1028.30 m ²		6.93 %
	Área Verde adicional 3	b) 28.70 m ²			
Área bruta del terreno (Área Total):	Σ(1+2+3+4+5+6) 14846.58m ²				100%
Área de lotes a escriturar:	7942.15 m ²				53.49 %
Área Verde 1: Según forma en el plano.	LINDEROS				SUPERFICIE
	Norte:	Lote 20 en parte 30.63 m Lote 20 en parte 3.30 m Intersección entre Calle A y Calle 2 en parte 11.26 m Lote 21 en parte 22.18 m	67.37 m		977.01 m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	72.30 m En longitud desarrollada		
	Este:	Barrio Santa María I	10.50 m		
	Oeste:	Vértice de Intersección entre Lote 20 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	0 m		
LINDEROS				SUPERFICIE	

SANTA MARÍA III | 9



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

La Delicia

Área Verde 2: Según forma en el plano.	Norte:	Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Lote 17	0 m	66.51 m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	17.17 m En longitud desarrollada	
	Este:	Lote 17	14.22 m	
	Oeste:	Pasaje 2	9.91 m	
Área Verde 3: Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Lote 16 en parte 12.76 m Pasaje 2 en parte 2.92 m	15.68 m	8.57 m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	15.79 m En longitud desarrollada	
	Este:	Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	0 m	
	Oeste:	Barrio Cordillera	1.68 m	
Áreas Verdes Adicionales No computables:				
Área Verde Adicional 1 No Computable Franja de Protección: Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde 3 en parte 15.79 m Pasaje 2 en parte 3.53 m Área Verde 2 en parte 17.17 m Lote 17 en parte 8.43 m Lote 20 en parte 10.63 m Área Verde 1 en parte 72.30 m	127.85 m En longitud desarrollada	1272.49 m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 2 no computable	115.42 m Sumatoria de los parciales	
	Este:	Barrio Santa María I en parte 12.65 m	28.89 m	

SANTA MARÍA III | 10



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

		Área Verde Adicional 3 no computable en parte 11.50 m Barrio Santa María I en parte 4.73 m		
	Oeste:	Barrio Cordillera	10.56 m	
Área Verde Adicional 2 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada): Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección	115.42 m Sumatoria de los parciales	999.60 m ²
	Sur:	Quebrada Rumihurco	108.57 m En longitud desarrollada	
	Este:	Barrio Santa María I	5.99 m	
	Oeste:	Barrio Cordillera	4.88 m	
Área Verde Adicional 3 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada): Según forma en el plano.	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Vértice de Intersección entre Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección y Barrio Santa María I	0 m	28.70 m ²
	Sur:	Barrio Santa María I en parte 0.72 m Barrio Santa María I en parte 5.29 m	6.01 m	
	Este:	Barrio Santa María I	8.84 m	
	Oeste:	Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección	11.50 m En longitud desarrollada	



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

ANEXOS TÉCNICOS:

EMAAP-Q

- Factura N° 001-001-0252406

EMPRESA ELÉCTRICA QUITO SA.

- Factura No. 001-006-002311409

INFORME DE REGULACION METROPOLITANO

- IRM N° 410508, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514988.
- IRM N° 410512, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515001.
- IRM N° 410534, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515020.
- IRM N° 410535, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515030.
- IRM N° 410537, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515040.
- IRM N° 411292, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515235.
- IRM N° 410549, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515053.
- IRM N° 410550, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515063.
- IRM N° 410552, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515076.
- IRM N° 410555, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515091.
- IRM N° 410582, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515099.
- IRM N° 410559, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515171.
- IRM N° 410557, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515186.
- IRM N° 410572, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515213.
- IRM N° 410575, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515201.
- IRM N° 410577, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3515223.
- IRM N° 410579, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3516903.
- IRM N° 410581, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3516904.
- IRM N° 410302, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514729.
- IRM N° 410317, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514738.
- IRM N° 410321, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514743.
- IRM N° 410324, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514751.
- IRM N° 410326, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514768.
- IRM N° 410330, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514774.
- IRM N° 410332, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514783.
- IRM N° 410335, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514785.
- IRM N° 410338, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514801.
- IRM N° 410336, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514809.
- IRM N° 410339, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514824.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

- IRM N° 410344, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514840.
- IRM N° 410345, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514850.
- IRM N° 410348, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514861.
- IRM N° 410349, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514878.
- IRM N° 410359, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514891.
- IRM N° 410400, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514910.
- IRM N° 410407, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514916.
- IRM N° 410410, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514932.
- IRM N° 410498, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514957.
- IRM N° 410502, sellado, con fecha 19 de julio de 2012 del predio N° 3514970.

PLANOS

- Lámina N° 1 levantamiento topográfico, implantación general del barrio, cuadro de áreas, ubicación, sección transversal de vías, lista de beneficiarios, perfil del terreno, cronograma valorado de obras, elaborado por el Arq. Luis Ramiro Inga Cando y aceptado por la presidenta del Comité Promejoras Sr. Vicente Chicaiza Tituaña con fecha junio del 2012.
- 1 CD con la información antes mencionada.

INFORMES

- Informe Técnico N° 007-UERB-DMC-2012, que corresponde a un informe favorable en el que cumple la verificación de cabidas y linderos de lote por lote, emitido por el Ing. Iván Aguirre Responsable Técnico UERB La Delicia, con fecha 19 de junio del 2012.
- Informe Legal Aprobatorio para Inicio de Proceso Técnico N° 0003-UERB-AZLD-2012, emitido por el Dr. Miguel Viteri, Responsable Legal UERB La Delicia y validado por el Dr. Jimmy Sánchez, Coordinador UERB La Delicia, con fecha 2 de junio del 2012.
- Oficio No. 0003460 del 29 de mayo del 2012, firmado por el Ing. Daniel Hidalgo Villalba Director Metropolitano de Catastro, en el que certifica el ingreso al Catastro de 33 lotes, 3 áreas verdes y comunales, 3 áreas verdes adicionales y 1 franja de protección de quebrada del Barrio Santa María II.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

CONCLUSIONES

SOCIO-ORGANIZATIVAS

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: Comité Pro mejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia de Cotocollao cumple con todos los requisitos y parámetros socio-organizativos exigidos para continuar la fase legal y técnica del proceso de regularización.

LEGALES

EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO, ha cumplido con todos los requisitos legales exigidos en las Ordenanzas Municipales vigentes, por lo que se recomienda continuar con la Reforma a la Ordenanza número 132, a fin de que continúe con el proceso de regularización en la fase técnica.

TÉCNICAS

1. Las zonificaciones que rigen para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras Santa María II son:
 - A31 (A50000-0))/ (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales, para el Área Verde y Área Verde Adicional no computable.
 - D3 (D203-80) / (R2) Residencia Mediana Densidad, para los 33 lotes; razón por la cual se mantendrá la zonificación asignada.
2. El número de lotes es de treinta y tres (33). El lote signado con el número 30 de área 150.07 m², no cumple con el lote mínimo de la zonificación asignada D3 (D203-80) para este fraccionamiento; motivo por el cual se aprueba por excepción debido al grado de consolidación del 72,73% y a los 15 años de asentamiento.
3. El Área Verde es de 1052.09 m² y el porcentaje de Áreas Verdes con relación al Área Útil es de 13.31%.
4. El Área Verde Adicional 1 No Computable (Faja de Protección) es de 1272.49 m², en vez de 1270.33 m².



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda mantener la zonificación D3 (D203-80), dado el grado de consolidación del 72,73% y 15 años de asentamiento.
2. Por excepción se recomienda se apruebe el lote 30 de menor extensión, por tratarse de un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.
3. Se recomienda reformar los artículos 4, 12 y 13 constantes en la Ordenanza Metropolitana 132, en referencia del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal, protocolización de la Ordenanza y entrega de las Escrituras, respectivamente.
4. Se recomienda continuar el trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Dr. Jimmy Sánchez
**COORDINADOR DE LA UERB
LA DELICIA**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	AGUSTÍN GUERRERO RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	29/JUN/2012	
ELABORADO POR:	MIGUEL VITERI N. RESPONSABLE LEGAL	29/JUN/2012	
ELABORADO POR:	IVAN AGUIRRE RESPONSABLE TÉCNICO	29/JUN/2012	
REVISADO POR :	JIMMY SANCHEZ COORDINADORA UERB-LA DELICIA	29/JUN/2012	

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 87 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 29 de junio del 2012 en la Administración Zonal de La Delicia, 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 de La Delicia; y, el representante de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N°006-UERB-AZLD-UERB-2012, de fecha 29 de junio del año 2012, habilitante de la Ordenanza de reconocimiento del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado y autorice la Aprobación de la Reforma a la Ordenanza Metropolitana número 132 que regule el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO** .

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

EXPIDE:

REFORMA A LA ORDENANZA NUMERO 132 DEL 21 DE OCTUBRE DEL 2011 QUE APROBO LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO.

Art. 1.- Sustitúyase el artículo 2 de la ordenanza N° 132 por el siguiente:

“Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Zonificación Actual:	D3 (D203-80); A31 (A50000-0)
Lote Mínimo:	200 m ² ; 50000 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea; (A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencial mediana densidad (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Número de Lotes:	33
Área Útil de Lotes:	7905,70 m ²
Área de faja de protección en lotes	36,45 m ²
Área de Vías y Pasajes:	3551,55 m ²
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	1052,09 m ² (13,31% del Área Útil de Lotes)
Área de Afectación Vial:	0,00 m ²
Área de Afectación de quebrada:	1272,49 m ²
Área de afectación especial (Bajo Implantación de BSQ) (Área Verde adicional 2 y 3):	1028,30 m ²
Área Total del Predio (Lev. Top.):	14846,58 m ²
Área Total de Predio: (Escritura):	14650 m ²
Excedente:	196,58 m ²

Número de lotes 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Los lotes No.13, 17 y 31 constan en el plano a nombre del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO** el tratamiento o destino que se les dé a los mismos, está regido en los estatutos vigentes de ésta organización social debidamente reconocida.

El lote número 30 de área 150.07 m², no cumple con el lote mínimo de la zonificación asignada D3 (D203-80) para este fraccionamiento; motivo por el cual se aprueba por excepción debido al grado de consolidación del 72,73% y a los 15 años de asentamiento”.

Art. 2.- Sustitúyase el artículo 4 de la ordenanza N° 132 por el siguiente:

“Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO, propietario del predio mencionado, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal 1.502,09m². El área verde se encuentra distribuida de la siguiente manera:

		LINDEROS	SUPERFICIE
Área Verde 1: Según forma en el plano.	Norte:	Lote 20 en parte 30.63 m	
		Lote 20 en parte 3.30 m	
		Intersección entre Calle A y Calle 2 en parte 11.26 m	67.37 m
		Lote 21 en parte 22.18 m	
			72.30 m
		En longitud desarrollada	977.01 m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	
	Este:	Barrio Santa María I	10.50 m
	Oeste:	Vértice de Intersección entre Lote 20 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	0 m
		LINDEROS	SUPERFICIE
Área Verde 2: Según forma en el plano.	Sur:	Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Lote 17	0 m
			17.17 m
		En longitud desarrollada	66.51 m ²

	Este:	Lote 17	14.22 m	
	Oeste:	Pasaje 2	9.91 m	
		LINDEROS		SUPERFICIE
Área Verde 3: Según forma en el plano.	Norte:	Lote 16 en parte 12.76 m Pasaje 2 en parte 2.92 m	15.68 m	
	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	15.79 m En longitud desarrollada	8.57 m ²
	Este:	Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	0 m	
	Oeste:	Barrio Cordillera	1.68 m	

Áreas Verdes Adicionales No computables:

		LINDEROS		SUPERFICIE
Área Verde Adicional 1 No Computable Franja de Protección: Según forma en el plano.	Norte:	Área Verde 3 en parte 15.79 m Pasaje 2 en parte 3.53 m Área Verde 2 en parte 17.17 m Lote 17 en parte 8.43 m Lote 20 en parte 10.63 m Área Verde 1 en parte 72.30 m	127.85 m En longitud desarrollada	1272.49 m ²
	Sur:	Área Verde Adicional 2 no computable	115.42 m Sumatoria de los parciales	
	Este:	Barrio Santa María I en parte 12.65 m Área Verde Adicional 3 no computable en parte 11.50 m Barrio Santa María I en parte 4.73 m	28.89 m	
	Oeste:	Barrio Cordillera	10.56 m	

		LINDEROS		SUPERFICIE
Área Verde Adicional 2 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada): Según forma en el plano.	Norte:	Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección	115.42 m Sumatoria de los parciales 108.57 m	999.60 m ²
	Sur:	Quebrada Rumihurco	En longitud desarrollada	

	Este:	Barrio Santa María I	5.99 m	
	Oeste:	Barrio Cordillera	4.88 m	
		LINDEROS		SUPERFICIE
Área Verde Adicional 3 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada): Según forma en el plano.	Norte:	Vértice de Intersección entre Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección y Barrio Santa María I	0 m	28.70 m ²
	Sur:	Barrio Santa María I en parte 0.72 m Barrio Santa María I en parte 5.29 m	6.01 m	
	Este:	Barrio Santa María I	8.84 m	
			11.50 m	
	Oeste:	Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección	En longitud desarrollada	

Art. 3.- Sustitúyase el artículo 12 de la ordenanza N° 132 por el siguiente:

“Artículo 12.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- EL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO, propietario del predio fraccionado, se compromete en el término de ciento ochenta días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular el mencionado excedente por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se dejará sin efecto la presente ordenanza y se notifique a la Agencia Metropolitana de Control y Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes”.

Art. 4.- Sustitúyase el artículo 13 de la ordenanza N° 132 por el siguiente:

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

Art. 5.- Agréguese el artículo siguiente:

“Artículo 5.- EXCEDENTE DE AREA.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se ha detectado que existe un excedente de área, se determina que previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se regule el mencionado excedente de conformidad con la disposición general segunda de la ordenanza metropolitana 0269 sancionada el 30 de julio del 2012”.

Art. 6.- Agréguese el artículo siguiente:

“Artículo 6.- AMPLIACIÓN DE PLAZO.- Las solicitudes de ampliación de plazo en temas de protocolización e inscripción de ordenanzas serán resueltos directamente por la Dirección de la Unidad Especial Regula Tu Barrio quien será el competente para resolver estas solicitudes. En lo que respecta a las solicitudes de ampliación de plazo por temas de obras estas serán resueltas por la Administración Zonal Correspondiente”.

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**

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

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

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de 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. 96

NOMBRE DEL BARRIO: COMITÉ BARRIAL PROMEJORAS SANTA MARÍA II DE COTOCOLLAO

CLAVE CATASTRAL: 42503 13 007 000 000 000

Hoja No. 1

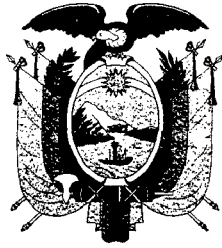
FECHA		DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	PLANOS
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO"											
	H/C No. ZD-HM219 21 junio 2012 f.u (2) (*)	1.- Cesión de derechos José Miguel Guamán ortega y Martha Elizabeth Collaguazo Heredia 19 julio 2011 f.u (17) (*)	1.- C. 110328054001 07-06-12 f.u (1) (*)		Ofi.No.0727-CGI-MIES-2011-OF 29 diciembre 2011 f.u (3) (*)	Ofi.No. 0647-DTAL-PJ-JVG-2006 05 octubre 2006 f.u (1) (*)	Ofi No.MIES-CZ-9-2012-1441-OF 28 junio 2012 f.u (2) (*)	F.252406 19-05-2012 f.u (1) (*)	F.2311409 21-05-2012 f.u (1) 8+9	1.- 410508 19-07-2012 f.u (1) (*)	1.- Plano julio 2012.
		2.- Cesión de derechos Edwin Eduardo Guerrero López y Sra. 10 noviembre 2011 f.u (20) (*)			Estatutos S/N 26 junio 2012 f.u (15) (*)		Cédulas f.u (28) (*)			2.- 410512 19-07-12 f.u (1) (*)	2.- Plano julio 2011
		3.- Posesión Efectiva Franklin Santiago Guanotasig Velastegui y Herederos 21 febrero 2011. f.u (10) (*)								3.- 410534 19-07-12 f.u (1) (*)	
		4.- Acta de posesión efectiva 24 marzo 2010 f.u (8) (*)								4.- 410535 19-07-12 f.u (1) (*)	
		5.- Protocolización de la ordenanza 132 Comité Promejoras del Barrio Santa María II 12 diciembre 2011 (17) (*)								5.- 410537 19-07-12 f.u (1) (*)	
										6.- 4141292 24-07-2012 f.u (1) (*)	
										7.- 410549 19-07-12 f.u (1) (*)	
										8.- 410550 19-07-2012 f.u (1) (*)	
										9.- 410552 10-07-12 f.u (1) (*)	
										10.- 410555 19-07-12 f.u f.u (1) (*)	
										11.- 410582 19-07-12 f.u (1) (*)	
										12.- 410559 19-07-12 f.u (1) (*)	

											13.-410557 19-07-12 Fu (1) (*)
											14.- 410572 19-07-12 Fu (1) (*)
											15.- 410575 19-07-12 Fu (1) (*)
											16.- 410577 19-07-12 Fu (1) (*)
											17.- 410579 10-07-12 F- u (1) (*)
											18.- 410581 19-07-12 Fu (1) (*)
											19.- 410302 19-07-12 Fu (1) (*)
											20.- 410317 10-07-12 Fu (1) (*)
											21.-410321 19 07 12 Fu
											22.- 410324 19-07-12 Fu (1) (*)
											23.- 410326 19-07-12 Fu (1) (*)
											24.- 410330 19-07-12 Fu (1) (*)
											25.-410332 19-07-12 Fu (1) (*)
											26.- 410335 19-07-12 Fu (1) (*)
											27.- 410338 19-07-12 Fu (1) (*)
											28.- 410336 19-07-12 Fu (1) (*)
											29.- 410339 19-07-12 Fu (1) (*)
											30.-410344 19-07-12 Fu (1) (*)
											30.- 410345 19-07-12 Fu (1) (*)
											31.- 410348 19-07-12 Fu (1) (*)
											32.- 410349 19-07-12 Fu (1) (*)
											33.- 410359 19-97-12 Fu (1) (*9
											34.- 410400 19-07-12 Fu (1) (*)
											35.-410407 19-07-12 Fu (1) (*9
											36.- 410410 19-07-12 Fu (1) (*)
											37.- 410498 19-07-12 Fu (1) (*)
											38.- 410502 19-07-12 Fu (1) (*)

Elaborado por:
f.)

Revisado por:
f.)

Aprobado por:
f.)



Notaría 4ta.



Dr. Lider Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

NOTARIA CUARTA

DEL CANTON QUITO

Dr. LIDER MORETA GAVILANES

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador Gonzalez Merchán, Edmundo Cueva Cueva y Jaime Aillón Albán
SEGUNDA

COPIA

L

De la escritura de CESION DE DERECHOS

M

Otorgada por MARIA YOLANDA SUAREZ TREJO

A favor de JOSE MIGUEL GUAMAN ORTEGA Y MARTHA ELIZABETH COLLAGUAZO HEREDIA

El 19 DE JULIO DEL 2011

Parroquia

Cuantía USD. 500.00

Quito, a 20 DE JULIO DEL 2011

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 407, 409 • Telfs.: 2901-021 2901-089 2901-053 • Fax: 2901-072

G



NOTARIO
CUARTO

ESCRITURA NUMERO

DR. LIDER MORETA GAVILANES

015173

Notaria 4ta.



Dr. Lider Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

CESIÓN DE DERECHOS

OTORGADA POR:
MARIA YOLANDA SUAREZ TREJO

A FAVOR DE: JOSE MIGUEL GUAMAN ORTEGA
Y MARTHA ELIZABETH COLLAGUAZO HEREDIA

CUANTÍA: USD. 500,00

PR DI 2 COPIAS

En esta ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día martes diecinueve de julio del año dos mil once, ante mí Doctor LIDER MORETA GAVILANES, NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO, DE ESTE CANTON, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura, mediante acción de personal, número cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP, de veinticinco de febrero del año dos mil ocho; comparecen por una parte en calidad de CEDENTE la señorita MARIA YOLANDA SUAREZ TREJO, de estado civil soltera, por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de cesionarios los señores JOSE MIGUEL GUAMAN ORTEGA Y MARTHA ELIZABETH COLLAGUAZO HEREDIA, de estado civil solteros, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados y residentes en

esta ciudad y cantón Quito: provincia de Pichincha.
legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a
quienes de conocer doy fe, y me piden que eleve a escritura
pública el contenido de la minuta que me presentan cuyo
tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es
el siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase elevar a escritura
pública, la minuta contenida en los siguientes términos:
COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente
escritura de cesión de derechos provenientes de
fideicomiso, por una parte, en calidad de cedente, la
señorita MARIA YOLANDA SUAREZ TREJO, de estado civil
soltera; y en calidad de cesionarios los señores JOSE
MIGUEL GUAMAN ORTEGA Y MARTHA ELIZABETH COLLAGUAZO HEREDIA,
de estado civil solteros. Todos los comparecientes son
ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad
de Quito, y comparecen por sus propios y personales
derechos. ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública
celebrada ante el notario Séptimo del Cantón Quito, Doctor
Luis Vargas Hinojosa, el dieciocho de abril del dos mil
dos, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el
diez de junio del dos mil once los cónyuges señores
Ingeniero José Oswaldo Hernández Mejía y doña María
Josefina Vásquez Román, por sus propios y personales
derechos, y el Comité Pro-Mejoras del Barrio Santa María
II Parroquia Cotacollao, constituyeron fideicomiso civil
sobre el inmueble consistente en un lote de terreno
innumerado de aproximadamente catorce mil seiscientos
cincuenta metros cuadrados de superficie, localizado en los
predios de lo que fuera la antigua casa de hacienda Santa



DR. LIDER MORETA GAVILANES

María. de la parroquia Cotacollao. cantón Quito. provincia

NOTARIA

CUARTAJE Pichincha y en el que se ha producido un asentamiento de

hecho al que se le ha denominado Santa María II. con la obligación de restituir sendos lotes de terreno de aproximadamente doscientos metros cuadrados de superficie a favor de la nómina de personas que constan en la referida escritura, entre las que consta la señorita María Yolanda Suárez Trejo, en calidad de beneficiaria. Con este antecedente, las partes acuerdan: PRIMERA.- La señorita MARIA YOLANDA SUAREZ TREJO, en adelante denominada simplemente LA CEDENTE. transfiere a perpetuidad. sin reservarse nada para sí, a favor de los señores JOSE MIGUEL GUAMAN ORTEGA Y MARTHA ELIZABETH COLLAGUAZO HEREDIA, en adelante denominados simplemente LOS CESIONARIOS y quienes adquieren para sí todos los derechos que tiene la cedente en el Fideicomiso referido en los antecedentes de esta escritura. SEGUNDA.- Una vez que se proceda a la restitución del mencionado fideicomiso, LOS CESIONARIOS, tendrán derecho a que se les transfiera a perpetuidad e incondicionalmente la propiedad plena de un lote de terreno de aproximadamente doscientos sesenta metros cuadrados de superficie, de preferencia el actualmente signado con el número veintidos del levantamiento topográfico y planimétrico efectuado de los terrenos materia del fideicomiso. el mismo que a la presente fecha se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, en doce coma ochenta y dos metros con el lote número veinticinco; Sur, en catorce coma cincuenta y un metros con calle proyectada; Este, en veinte y cinco coma cero ocho

4

metros con calle proyectada: y Oeste. en diecisiete coma
cero dos metros con lote número veintitres. en todo caso
la restitución se realizará de este lote singularizado o
de uno de iguales características. Es de aclarar que la
cedente se encuentra en posesión del referido lote de
terreno y en forma expresa la transfiere a favor de los
cesionarios mediante este documento. Los cesionarios se
comprometen a cumplir con las obligaciones pecuniarias y
demás actividades que el Comité Pro-Mejoras del Barrio
Santa María II determine. aceptando, además todos los
términos constantes en la escritura de constitución del
fideicomiso, referida en los antecedentes de este
documento. TERCERA.- La cuantía de la presente cesión es
de quinientos dólares de los Estados Unidos de América que
los cesionarios pagan a favor de la cedente al contado y
en moneda de curso legal, y así expresamente declara
recibir la cedente sin tener reclamo alguno que formular.
CUARTA.- Los gastos que demande el otorgamiento de esta
escritura serán de cuenta de los cesionarios. QUINTA.- En
caso de controversia, las partes renuncian fuero y
domicilio y se sujetan a los jueces de lo Civil de
Pichincha. con jurisdicción en la ciudad de Quito, y a la
vía verbal sumaria o ejecutiva a elección del actor. Usted
señor Notario, se servirá agregar las cláusulas de estilo.
HASTA AQUÍ LA MINUTA.- Que junto con los documentos anexos
y habilitantes, que se incorpora queda elevada a escritura
pública con todo el valor legal. y que, los comparecientes
aceptan en todas y cada una de sus partes. minuta que está
firmada por la doctora Patricia Bermudez Lasso. afiliada



DR. LIDER MORETA GAVILANES

NOTARIA
CUARTA

el Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Yolanda Suarez

770300720-7

SRTA. MARIA YOLANDA SUAREZ TREJO



Jose Miguel Guaman Ortega

060363972-5

SR. JOSE MIGUEL GUAMAN ORTEGA



Martha Elizabeth Collaguazo Heredia

771682158-0

SRTA. MARTHA ELIZABETH COLLAGUAZO HEREDIA



[Signature]
EL NOTARIO

A CONTINUACION LOS HABILITANTES.-

4



Dr. Lidia Moreta Gavilana
Quito, Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

OCEDULA DE CIUDADANIA NO. 016809188-5

SUAREZ TREJO MARIA YOLANDA

FECHA DE EMISION: 7 JULIO 1947


CARCHI/MONTUFAAR/GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE CADUCACION: 001-1 0108 00322

CARCHI/MONTUFAAR

GONZALEZ SUAREZ 1947

Yolanda Suarez




FORMA NO. 7707/26

FECHA DE EMISION: 14/04/2007

FECHA DE CADUCACION:

FORMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DEFECTO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

OCEDULA DE CIUDADANIA NO. 016809188-5


COLLAQUASO BEREDIA MARTHA BERENICE

FECHA DE EMISION: 15 DICIEMBRE 1989

OCEDULA DE CIUDADANIA NO. 001-6 0168 00322

GONZALEZ SUAREZ

Just



EQUATORIANA*****

OCEDULA DE CIUDADANIA NO. 001-6 0168 00322

SECUNDARIA EMPLEADO PARTIDEMAR

FECHA DE EMISION: 14/04/2007


FECHA DE CADUCACION:

FORMA NO. G-00

FORMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DEFECTO

RENOVACION



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

OCEDULA DE CIUDADANIA NO. 060363972-5

GUAMAN ORTEGA JOSE MIGUEL

CHIMBORAZO/ALAUZI/ACHUPALLAS


FECHA DE EMISION: 22 MAYO 1985

FECHA DE CADUCACION: 001-0 0160 00160 M

CHIMBORAZO/ALAUZI

ACHUPALLAS 1985

Jose Miguel



EQUATORIANA*****

OCEDULA DE CIUDADANIA NO. V4443V3442

SECUNDARIO EMPLEADO

FECHA DE EMISION: 14/04/2007


FECHA DE CADUCACION: 14/04/2017

FORMA NO. REN 2380922

Pch

FORMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DEFECTO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

004-0098
NÚMERO

1703007201
CÉDULA

SUAREZ TREJO MARIA YOLANDA

PICHINCHA
PROVINCIA
BENALCAZAR
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN
EL CONDADO
ZONA

[Signature]
P) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

204-0003
NÚMERO

0303639725
CÉDULA

GUAMAN ORTEGA JOSE MIGUEL

PICHINCHA
PROVINCIA
EL CONDADO
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN
EL CONDADO
ZONA

[Signature]
P) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

772-0002
NÚMERO

1716821580
CÉDULA

COLLAGUAZO HEREDIA MARTHA
ELIZABETH

PICHINCHA
PROVINCIA
EL CONDADO
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN
EL CONDADO
ZONA

[Signature]
P) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

RAZON: Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario
Cuarto Encargado, del Cantón Quito; CERTIFICO y
doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL
DOCUMENTO que antecede en UNA foja(s) ES
FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista

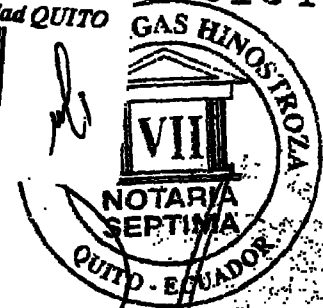
Quito a 19-07-2011

[Signature]



Registro de la Propiedad QUITO
HH-0028921

00013465



FIDEICOMISO

OTORGADA POR:

ING. JOSE OSWALDO HERNANDEZ MEJIA Y SRA.

A FAVOR DE:

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO

"SANTA MARIA II"

CUANTIA: US \$ 1.000,00

DI: COPIAS

FSVS

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy dieciocho de abril del año dos mil dos, ante mí DOCTOR LUIS VARGAS HINOSTROZA, NOTARIO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO, comparecen al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública;

a) Por una parte, en calidad de CONSTITUYENTES, los cónyuges, señores: Ingeniero JOSÉ OSWALDO HERNÁNDEZ MEJÍA Y DOÑA MARÍA JOSEFINA VÁSQUEZ ROMÁN, casados, por sus propios derechos; y, b) Por otra parte, en calidad de FIDUCIARIO, el COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARIA II" DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO, debidamente representado por su presidente, el Señor VICTOR OSWALDO PINEDA BENAVIDEZ, casado, conforme se justifica con la

copia debidamente certificada de la protocolización del acta de la sesión extraordinaria, en la que se designan a los miembros de la directiva.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse, a quien de conocerles doy fe; y, dicen: Que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase elevar a escritura pública, la minuta contenida en los siguientes términos.

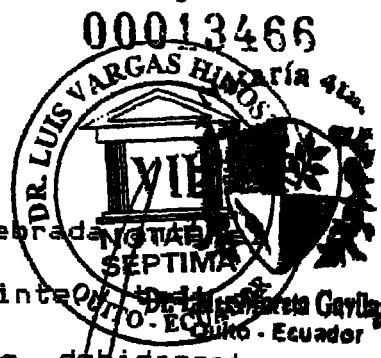
COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de esta escritura pública, en calidad de CONSTITUYENTES, los cónyuges, señores: Ingeniero JOSÉ OSWALDO HERNÁNDEZ MEJÍA Y DOÑA MARÍA JOSEFINA VÁSCONEZ ROMÁN, casados, por sus propios derechos; y, en calidad de FIDUCIARIO, el COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARÍA II" DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO, debidamente representado por su Presidente, el Señor VÍCTOR OSWALDO PINEDA BENAVIDEZ, casado, conforme se justifica con la copia debidamente certificada de la protocolización del acta de la sesión extraordinaria, en la que se designan a los miembros de la directiva. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en esta ciudad de Quito.

ANTECEDENTES.- UNO. Los cónyuges Ingeniero JOSÉ OSWALDO HERNÁNDEZ MEJÍA Y DOÑA MARÍA JOSEFINA VASCONEZ ROMAN, adquirieron mediante compraventa efectuada en su favor por los cónyuges, señores Julio Sáenz Carrión y Eva

Este es el folio... Dado a 6 de Agosto de 1957. El Notario.



F



Román Pérez, por escritura pública celebrada por el Notario Doctor Cristóbal Salgado, el veinte y uno de junio de mil novecientos sesenta y cuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el treinta y uno de diciembre del mismo año, la mitad de la hacienda denominada "Santa Ana", localizada en la parroquia Cotocollao de esta ciudad y cantón Quito, predio que a la presente fecha se le ha denominado "Santa María". DOS. Mediante oficio número cero uno dos dos cuatro nueve de veinte y siete de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve, el IERAC autorizó el fraccionamiento del predio antes referido. TRES. Luego del fraccionamiento del predio denominado "Santa María" de propiedad de los cónyuges Hernández Váscquez, quedó un lote de terreno innumerado, de aproximadamente catorce mil seiscientos cincuenta metros cuadrados de superficie, localizado en los alrededores de la antigua casa de hacienda, el mismo que está comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte, con los lotes números uno, dos, tres A, tres B, siete A, siete B, doce A, doce B, veinte y uno A, treinta y dos y cuarenta y cinco A, de la lotización de la Hacienda Santa María Primera Etapa; Sur, Quebrada Rumiurco; Este, con los lotes números cuatro A, tres A, quince A, catorce A, trece A, doce A, veinte y uno A, veinte y uno B de la Lotización de la Hacienda Santa María Primera Etapa; Oeste; antes, con propiedad de la señora Esperanza Cevallos, hoy, el barrio Cordillera. CUATRO.

14.650 m²

I

Sobre el lote de terreno referido en el antecedente tres, de esta escritura, se produjo un asentamiento de hecho, al que se le ha denominado "Santa María II". CINCO. El asentamiento popular se ha organizado y ha conformado un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue probado por el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, mediante Acuerdo número trescientos cincuenta y uno de siete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, bajo la denominación de COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO. SEIS. A la presente fecha, los posesionarios y habitantes del barrio Santa María II, a través de la directiva de Comité Pro Mejoras, se encuentran empeñados en obtener el reconocimiento del asentamiento de hecho, por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así como la aprobación de los planos de fraccionamiento del lote de terreno de propiedad de los cónyuges Hernández Vásconez, y sobre el que se ha conformado el barrio Santa María II, así como también a realizar mejoras urbanísticas necesarias. Los posesionarios referidos, se detallan y nominan en la cláusula primera de esta escritura, con la sola aclaración de que los señores: Rosa Benalcázar de Cevallos, Luis Antonio Casas Buri, Miguel Morcho, José Perugachi, Narcisa Calahorrano Jaramillo y Beti Ponce Sánchez, adquirieron la posesión de las áreas que constan más adelante, por transferencia realizada en su favor por los señores Carlos Asitimbay Naula, Jaime Leonardo Buri Simbaña, Rosa Etelvina López,



00012467



Dr. Lider Moreta Gavilani
Quito - Ecuador

Maria Teresa Gualoto Heredia, Blanca Piedad Lita y Lucila Lucio Monar, respectivamente, traspasos que han

sido aceptados por el Comité Pro Mejoras, sin que los constituyentes tengan responsabilidad alguna, presente o futura en estas transacciones. Con estos antecedentes, las partes acuerdan: PRIMERA.-

FIDEICOMISO.- Los cónyuges señores Ingeniero JOSE OSWALDO HERNANDEZ MEJIA Y DOÑA MARIA JOSEFINA VÁSCONEZ ROMÁN, en adelante denominados LOS CONSTITUYENTES, transfieren la propiedad y dominio del inmueble referido en el antecedente tres de esta escritura, con todas sus entradas, usos, costumbres y servidumbres, a favor del Comité pro Mejoras del Barrio "Santa María II" de la parroquia Cotacollao, en adelante denominado EL FIDUCIARIO, debidamente representado por su Presidente, el señor VICTOR OSWALDO PINEDA BENAVIDEZ, quien acepta tal transferencia, para que una vez obtenida la autorización de fraccionamiento y aprobación de planos por parte del Municipio del distrito Metropolitano de Quito, pase la propiedad absoluta de cada uno de los lotes en los que habrá de dividirse el inmueble, conforme las extensiones y números de lotes que el Municipio aprueba, siendo el listado, número de lotes y áreas tentativos los que constan en el documento que se agrega como habilitante a esta escritura, a favor de las siguientes personas: José Manuel Perugachi Menacho, Narcisa Calahorrano Jaramillo, Carmen Amelia Chiles Diaz, Bety, Yolanda Ponce Sánchez, Luz Elvira Guamán

I

Alvarez, Soila Rosario Paredes Tituaña, Raúl Germán Guamán Vargas, Ingeniero José Oswaldo Hernández Mejía, Mónica Mariela Salinas Heredia, Gida Jair Orellana Constante, Jorge Oswaldo Toapanta Toapanta, Manuel María Espinosa Martínez, Rosa Benalcázar, Herma Elisa Fuertes Huertas, Vicente Chicaiza Tituaña, María Yolanda Suárez Trejo, Ana María Marcillo Pinto, Luis Antonio Buri Casas, Miguel Morocho Rigchag, Victor Oswaldo Pineda Benavidez, Patricia Lascano, José Alonso Changoluisa Toapanta, Madriza Genoveva Tituaña Rivera, quien mantiene unión de hecho con Héctor Marcelo López Guachi, Beti del Rocío Sánchez, Carlos Guanotasig Guanotasig, María Rosa Cunuhay Millingalli y Ana Luisa Martínez Martínez, quien son los FIDEICOMISARIOS. SEGUNDA.- OBJETO.- El inmueble materia del presente fideicomiso, se encuentra localizado en la provincia de Pichincha, cantón y ciudad de Quito, parroquia de Cotacollao, en los terrenos que antes conformaron la hacienda Santa Ana, hoy conocido como barrio Santa María II, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, con los lote números.- uno, dos, tres A, tres B, siete A, siete B, doce A, doce B, veinte y uno A treinta y dos y cuarenta y cinco A, de la lotización de la Hacienda Santa María Primera Etapa; Sur, Quebrada Rumiurco; Este. Con los lote números.- cuatro A, tres A, quince A, catorce A, trece A, doce A, veinte y uno A, veinte y uno B de la Lotización de la Hacienda Santa María Primera Etapa; Oeste; antes, con propiedad de la señora

00013468



I



Esperanza Cavallos, hoy, ^{Dr. Lidor Moran Gavilanes} Cordillera, Quito - Ecuador

superficie del inmueble es de aproximadamente ^{canon} mil quinientos sesenta metros cuadrados. A ^{pesta} determinarse la cabida, la transferencia se la hace como cuerpo cierto y conforme al levantamiento planimétrico, que se agrega como habilitante. TERCERA.- CUANTIA.- la cuantía de la presente escritura es de UN MIL DOLARES USA, que corresponde al precio pagado por los fideicomisarios a favor de los constituyentes, en su totalidad, por lo que los cónyuges señores Ingeniero Oswaldo Hernández Mejía y doña María Josefina Vásconez Román, declaran que nada tiene que reclamar por este concepto. CUARTA.- SUSTITUCIONES.- En el evento de que, una vez obtenida la autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, respecto del fraccionamiento del inmueble y deba procederse a la restitución de cada uno de los lote de terreno, en los que se divida el predio Santa María II, a las personas en cuyo favor se constituye el fideicomiso, mencionadas en la cláusulas primera, éstas o alguna de ellas, hubiere (n) fallecido, se trasladará la propiedad, a favor de sus legítimos herederos. Para el caso de que fuera imposibles localizar o determinar la residencia de alguno de los fideicomisarios, en un plazo igual o superior a quince años, ~~contados desde la fecha en que~~ deba operarse la restitución, la propiedad absoluta del lote de terreno que corresponde, paará a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de la

I

parroquia Cotacollao. QUINTA.- INCUMPLIMIENTO DE CONDICIÓN .- Si por algún motivo, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no otorgare la autorización de fraccionamiento del inmueble, materia del presente fideicomiso, en DIEZ AÑOS, contados desde la fecha de otorgamiento de este documento, el fiduciario, deberá restituir la totalidad del predio, a favor de todos los fideicomisarios. SEXTA.- Es responsabilidad del fiduciario realizar todas las gestiones en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de obtener la autorización de fraccionamiento del predio denominado Santa María II y, la aprobación del plano, debiendo sujetarse a todas las especificaciones técnicas y ordenanzas que el Municipio determine para la aprobación y legalización del barrio Santa María II. SEPTIMA.- GASTOS.- Los gastos que demande el otorgamiento de esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, será de cuenta del fiduciario. OCTAVA.- FACULTAD PARA INSCRIBIR.- Los constituyentes facultan al fiduciario para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad de Quito. NOVENA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.- En caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio y se sujetan a los jueces de lo civil de Pichincha, con jurisdicción en la ciudad de Quito, y a la vía verbal sumaria. Usted, señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo.".- (HASTA AQUI LA MINUTA, que queda elevada a escritura

I

00013471



Dr. Líder Moreta Gavilanc.
Quito - Ecuador



pública con todo su valor legal, la misma que elaborada y firmada por la Doctora PATRICIA LASSO, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha, con matrícula número tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro).- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales del caso; y, leída que fue a los comparecientes íntegramente el contenido de la minuta transcrita por mi EL NOTARIO, se afirman y ratifican en ella y para constancia firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.-

José Oswaldo Hernández Mejía

Ing. JOSÉ OSWALDO HERNÁNDEZ MEJÍA
C.C. 170070403-2

Josefina Vasconez de Roman

SRA. MARÍA JOSEFINA VASCONEZ ROMÁN
C.C. 170079196-3

Victor Oswaldo Pineda Benavidez

VICTOR OSWALDO PINEDA BENAVIDEZ
C.C. 170530396-2

EL NOTARIO
Líder Moreta Gavilanc

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENDULACION

CIUDADANIA No. 170070403-2

REBEJA JOSE OSWALDO

1.924


QUITO/GONZALEZ SUAREZ

01 1 259 0077

QUITO

SUAREZ 24

21/03/92



Notaria
Dr. Lider Moreta
Quito - Ecu

ECUATORIANA

CASADO JOSEFINA VASCONEZ

SUPERIOR


LUIS A BERNANDEZ

ANGELA Y NETIA

QUITO 1978/08/14

HASTA CUERTE DE SU TITULAR

2807472



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENDULACION

CIUDADANIA No. 170079196-3

ROMAN MARTA JOSEFINA

1.925


QUITO/GONZALEZ SUAREZ

01 334 01000

QUITO

SUAREZ 25

Luis Vargas



ECUATORIANA

CASADO OSWALDO BERNANDEZ

SECUNDARIAS CUETABER DOMESTICOS


MENCES AG VASINEZ

MARTA BERNANDEZ

QUITO 1970/08/07

HASTA CUERTE DE SU TITULAR

B 09316



NOTARIA SEPTIMA DE QUITO
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.

Quito, a 18 / ABRIL / 2002


Luis Vargas
Dr. Luis Vargas Hinojosa
NOTARIO SEPTIMO DE QUITO




[Handwritten signature]

I

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 CIUDADANIA No. 170530396-2
 ANITA BENAVIDEZ VICTOR OSWALDO
 MAYO 1.959
 CANTON/PROVINCIA LA CONCEPCION
 01 2 147 00292
 CANTON/ESPEJO
 ANGEL 59



00012470
 ECUATORIANA ***** E231311222
 CASADO BLANCA MARCELA GONZALEZ FLORES
 SECUNDARIA EMPLEADO
 JONAS PINEDA
 ANITA BENAVIDEZ
 QUITO 26/04/95
 HASTA SUERTE DE SU TITULAR
 1239159


[Handwritten signature]
 170530396-2

NOTARIA SÉPTIMA DE QUITO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.

Quito, a 18/ABRIL/2002

[Handwritten signature]
 Dr. Luis Vargas Hinojosa
 NOTARIO SÉPTIMO DE QUITO



I

PROTOCOLIZACION Notaria 4ta.
08 ABR. 2002

SEÑOR NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO:



Dr. Lider Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

Sírvase protocolizar la Directiva del "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO", jurisdicción de la parroquia Cotocollao, cantón Quito, con el fin de hacer valer nuestros derechos ante los organismos públicos o privados.



Quito, abril 5 del 2002.

Dr. Jorge Amable Díaz M
MATRÍCULA 4025 DEL CAP

Acta #1

I

Comité Barrial "Sta. María de Cotacollao" II Etapa.

Con fecha 14 de Octubre del 2001 a las 15:00 P.M. se realiza la sesión Extraordinaria donde asisten 12 socios estableciéndose el siguiente Orden del día.

- Quórum Reglamentario
- Elección de la Directiva.

Se procede a la sesión dando lectura al capítulo cuarto de la Asamblea General de los Estatutos del Barrio

De inmediato los socios nombran candidatos para las siguientes dignidades.

Presidente:

Sr. Oswaldo Pineda 10
Sr. Marcelo López 2

Vicepresidente:

Sr. Miguel Morochó 4
Sr. Alonzo Changoluisa 8

Secretario:

Sr. Miguel Morochó 4
Sr. Marcelo López 8

Tesorero:

Sra. María Velastegui 7
Sra. Rosa Cunyahay 5

Vocales Principales:

1er Vocal Rosa Cunyahay 5
2da Vocal Elvira Guaman 4
3er Vocal Miguel Morochó 3

Vocales Suplentes

1er Vocal Raúl Guaman 6
2da Vocal Juan Sanchez 2
3er Vocal Martínez Ana 4

Después de haber realizado las elecciones democráticamente para el periodo 2001-2003 queda conformada la directiva.

Presidente: Sr. Oswaldo Pineda
Vicepresidente: Sr. Alonzo Chango
Secretario: Sr. Marcelo López
Tesorero: Sra. María Velastegui

Vocales Principales:

1er Vocal Sra. Rosa Luvuhay
2do Vocal Sra. Elvira Guaman
3er Vocal Sr. Miguel Morochu.

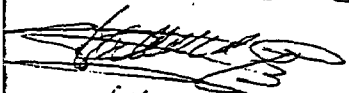
Vocales Suplentes:

1er Vocal Sr. Raúl Guaman
2do Vocal Sr. Juan Sanchez
3er Vocal Sra. Ana Martinez.

Una vez conformada la Directiva se procedió a tomar el juramento.

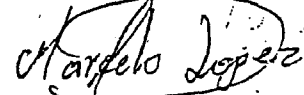
Atentamente;

Sr. Oswaldo Pineda
PRESIDENTE


170530396-2


Sr. Marcelo López

~~Sr. Marcelo Sanchez~~
SECRETARIO.



180262982-2

En calidad de Secretario Certifico que estas firmas son auténticas de la sesión ~~se~~ que se realizó el 14 de Octubre donde asisten los 12 socios


Marcelo Lopez

SECRETARIO

CI. 180262982-2

Notaria 4ta



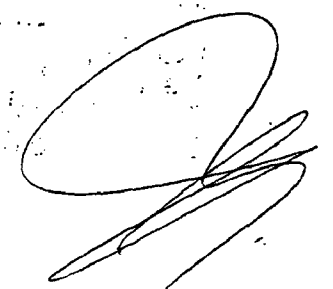
Dr. Lider Moran Gavilanes
Quito, Ecuador



se
en 12

ulo wo
el darr

las



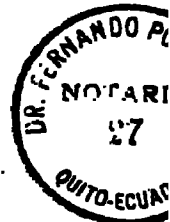
I*

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición del Doctor Jorge Amable Díaz M., Afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, con matrícula profesional número cuatro mil veinte y cinco, protocoliza en el registro de escrituras públicas del protocolo actualmente a mi cargo, el documento que antecede constante en una fôja útil. En Quito, a ocho de Abril del dos mil dos.- El notario (firmado) Doctor Fernando Polo Elmir

Se protocolizó ante mí, en fé de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

DR. FERNANDO POLO ELMIR

NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



NOTARIA SÉPTIMA DE QUITO

Es fiel fotocopia del documento original, que me fue presentado y devuelto al interesado

Quito, a 06 AGO 2002

Dr. Luis Vargas Hinojosa
NOTARIO SÉPTIMO DE QUITO

Dr. Lidier Moreta Cavillan
Quito - Ecuador



MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL

ACUERDO No 00351

ACUERDO DE FUSIÓN DEL MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL

Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 17 del Art. 23, de la Constitución Política de la República, el Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza a los ciudadanos el derecho a la libre asociación con fines pacíficos.

Que, mediante Decreto Ejecutivo 1323, de 30 de septiembre de 1998, el Doctor Jamil Mahuad Witt, Presidente de la República, fusionó los Ministerios de Trabajo y Recursos Humanos y de Bienestar Social, en una entidad denominada Ministerio de Trabajo y Acción Social.

Que habiendo ingresado en este Ministerio la documentación correspondiente al **COMITE PROMOTORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTACOLLAO**, con domicilio en la parroquia Cotacollao, provincia de Pichincha, para que se apruebe el Estatuto, la misma que cumple con los requisitos establecidos en el Acuerdo Ministerial No 00309, de junio 1 de 1998.

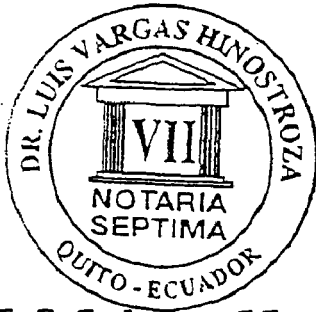
Que, el Departamento de Patrocinio Judicial de la Dirección de Asesoría Jurídica del Ministerio de Trabajo y Acción Social, mediante oficio No 2872-DAJ-PJ-99, de septiembre 13 de 1999, **INFIRME FAVORABLEMENTE**, para la concesión de personalidad jurídica.

Que, según el Art. 534, del Código Civil corresponde al Presidente de la República aprobar las personas jurídicas que se constituyen de conformidad con las normas del Título XXIX, Libro I, del Código Civil.

En uso de las atribuciones que le confiere el Decreto Ejecutivo No 337 de noviembre 23 de 1998, publicado en el Registro Oficial No 77 de noviembre 30 de 1998.

ACUERDA:

Art. 1.- Aprobar el estatuto y conceder personalidad jurídica al **COMITE PROMOTORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTACOLLAO** con domicilio en la parroquia Cotacollao, provincia de Pichincha, **CON LAS SIGUIENTES REFORMAS Y MODIFICACIONES:**



NOTARIA SÉPTIMA DE QUITO
Es fiel fotocopia del documento original que
fue presentado y devuelto al interesado.

Quito, a 06 AGO 2002

00351

Dr. Luis Vargas Hinostroza
NOTARIO SÉPTIMO DE QUITO



MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL

PRIMERA. - Después del Art. 4, incorporar un artículo innumerado que diga:

"Art. ... Por su naturaleza y fines la organización queda prohibida de intervenir y representar en asuntos inherentes a: posesión, lotización y adjudicación de bienes raíces, destinados para vivienda, fincas vacacionales o recreacionales, unidades de producción agrícola o ganadera; sin perjuicio del ejercicio del derecho de dominio que establece el Código Civil"

SEGUNDA. - En el literal "b" del Art. 6, después de: "Comité de administración" agregarse: "colocando remitir la nómina de socios aceptados para registro en la Dirección de Asesoría Jurídica del Ministerio de Trabajo y Acción Social, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos para estos casos".

TERCERA. - En el literal "b" del Art. 27, después de: "legado" agregarse: "lícitas"

CUARTA. - En todo el contenido estatutario cámbiase: "Bienes Sociales" por: "Trabajo y Acción Social"

QUINTA. - En el inciso segundo del Art. 29, después de: "generar" agregarse: "a falta de designación dispondrá el Ministerio de Trabajo y Acción Social"

Art. 2.- Registrar en calidad de socios fundadores a las siguientes personas:

MARIA ROSA CUMANCY	1706940711
CARMEN AMELIA CHILES	0401192867
ALONSO CHAVEZLUISA	0501529432
LUZ ELVIRA GUAMAN ALVAREZ	1800455931
RAUL GERMAN GUAMAN VARGAS	1715088735
MARIA TERESA GUALOTO	0602273074
OSWALDO HERNANDEZ NEJIA	1700704032
DIEGO HERNANDEZ VASCOÑEZ	1702774739
JOSE HERNANDEZ VASCOÑEZ	170239994
BLANCA LITIA RIVERA	1002216214
LUCILA LUCIO ROMAR	0201083373
GEOVANA MACRIZA TITUANO	1710471812
ZOILA ROCIO PAREDES	1711706964
JOSEFINA VASCOÑEZ	1700791963
PEDRO YANCHATIPANI TOAPANTA	0501664478



Art. 3.- Disponer que el COMITÉ PROMUEJORNAS DEL BARRIO SANTA II DE LA PARROQUIA COTACOLLAO con domicilio en la parroquia Cotacollao, provincia de Fichincha, dentro de los treinta días posteriores a la emisión del presente Acuerdo, registre la Directiva en la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Cartera de Estado y posteriormente en forma periódica, observando las disposiciones estatutarias, las directivas que se sucedan.

I

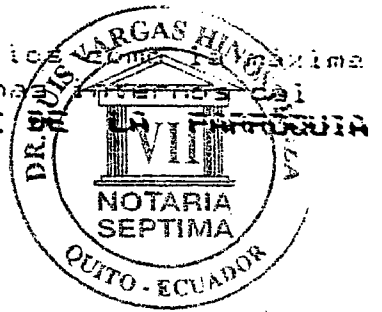
Notaria 4ta.

00351

Dr. Lider Morúa Gavilano
Quito, Ecuador

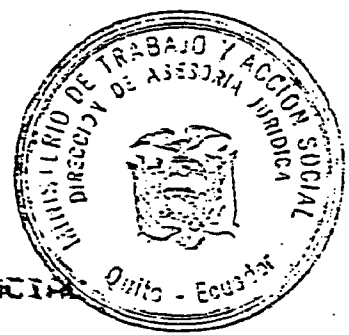
MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCION SOCIAL

Art. 4.- Reconocer a la Asamblea General de Socios la máxima autoridad y organismo para resolver los problemas del **COMITE PROMOTORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II COTACOLLAO.**



~~Hecho en Quito, a~~ 07 DEC 1999

[Handwritten signature]



DR. ANGEL POLIBIO CHAVES A.
MINISTRO DE TRABAJO Y ACCION SOCIAL

[Handwritten initials]

NOTARIA SÉPTIMA DE QUITO
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.
Quito, a 08 AGO 2002
[Handwritten signature]
Dr. Luis Vargas Hinojosa
NOTARIO SÉPTIMA DE QUITO



[Handwritten signature]



I. MUNICIPALIDAD DE QUITO

DIRECCION DE PLANIFICACION

ESPEJO 936 Y GUAYAQUIL - Telf.: 515-138 Tr. 519-000

OFICIO 1

18 ENE

Fecha:

Señor Ingeniero
OSWALDO HERNANDEZ,
Presente

De mi consideración:

En atención a la solicitud N° 087, del 10 de Enero de 1989, mediante la cual requiere informe de Area Metropolitana para norma de uso del suelo, de la propiedad del Ingeniero - Oswaldo Hernández, cuya superficie es 190.000 m². ubicado en las coordenadas 719 a 724 long. y 866 a 870 lat. IGM, - Parroquia Cotocollao.

Al respecto debo informar que, el inmueble en mención no se halla dentro del área de estudios vigentes del Plan de Ordenamiento Urbano "Plan Quito", por lo que el interesado se informará a través del IERAC.

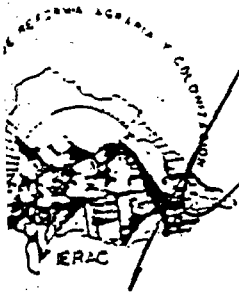
Para fines de archivo, esta Dirección se retiene la carta topográfica IGM.

Atentamente,

Arq. Roberto Noboa Ch.
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION
URBANA

CR/REDZ





INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION



Dr. Lider Moreta Gavilana
Quito - Ecuador

T

Oficio SDE No.

012249

Quito, a

27 SET. 2002



Señor
NOTARIO DEL CANTON
Presencia.-

Señor Notario:

OSWALDO HERNANDEZ MEJIA Y JOSEFINA VASCONEZ, propietarios de un predio denominado SANTA ANA, ubicado en la parroquia Cotacollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, cuyo historial consta en el certificado del Registrador de la Propiedad de 28 de noviembre de 1.988, solicita autorización para fraccionar parte del predio y enajenarlo en lotes individuales en favor de las personas que determinen los vendedores.

Por cumplir con los requisitos de Ley, y considerando que se justifican los motivos, se autoriza a usted señor Notario celebrar las correspondientes escrituras públicas en base a los datos que le proporcionarán los interesados, y a los planos sellados por este Instituto.

Déjase a salvo posibles intervenciones del IERAC, en cumplimiento de la Ley.

Atentamente,

Ab Sergio Plaza Baza
DIRECTOR EJECUTIVO DEL IERAC
SUBROGANTE

NOTARIA SÉPTIMA DE QUITO
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado.

Quito, a 08 AGO 2002

Dr. Luis Vargas Hinojosa
Notario Séptimo de Quito



F

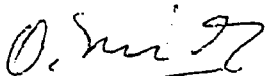
LISTADO DE ADJUDICATARIOS Y AREAS DE TERRENO DE LA LOTIZACION SANTA MARIA (SEGUNDA ETAPA). EL LISTADO DE AREAS PUEDE SUFRIR LIGERAS MODIFICACIONES UNA VEZ QUE EL I. MUNICIPIO METROPOLITANO REALICE LOS AJUSTES QUE CONSIDERE PERTINENTES.

Nº Lote

Extensión M.

1.- Herma Elisa Fuertes Huertas.....	152
2.- Herma Elisa Fuertes Huertas.....	200
3.- Herma Elisa Fuertes Huertas.....	280
4.- Rosa de Cevallos.....	200
5.- Rosa de Cevallos.....	200
6.- Manuel Antonio Espinosa Martínez.....	200
7.- Vicente Chicaiza Tituaña.....	200 (reul
8.- Jorge Oswaldo Toapanta Toapanta.....	233
9.- Gida Jair Orellana Constante.....	200
10.- Gida Jair Orellana Constante.....	245
11.- Mónica Marianela Salinas Heredia.....	285
12.- Ana Luisa Martínez Martínez.....	290
13.- Yolanda Suárez Trejo.....	212
14.- Ana María Marcillo Pinto.....	204
15.- Luis Antonio Buri Casas.....	204
16.- Luis Antonio Buri Casas.....	240
17.- Miguel Morocho.....	204
18.- Víctor Oswaldo Pineda.....	204
19.- Alonso Changoluisa.....	204
20.- Patricia Lascano de Moscoso.....	180
21.- Genoveva Madriza Tituaña.....	204
22.- Betty Sánchez de Ponce.....	156
23.- María Rosa Cunuhay.....	221
24.- Carlos Guanotasig Guanotasig.....	238
-25.- Ing. Oswaldo Hernández Mejía.....	260
-26.- Ing. Oswaldo Hernández Mejía.....	259
-27.- Ing. Oswaldo Hernández Mejía.....	260
-28.- Ing. Oswaldo Hernández Mejía.....	353
29.- Luz Elvira Guamán Alvarez.....	300
30.- Zoila Rosario Paredes.....	200
31.- Raúl Germán Guamán Vargas.....	200
32.- José Perugachi.....	210
33.- Narcisa Calahorrano.....	200
34.- Carmen Amelia Chiles.....	185
35.- Betty Yolanda Ponce Sánchez.....	218

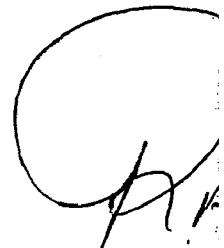
Firman a continuación los constituyentes de este Fideicomiso a Julio 31 del 2002



Ing. Oswaldo Hernández M.



Sra. Josefina Vasconez d





I



Dr. Lider Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

ZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de la doctora PATRICIA BERMUDEZ, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha, con matrícula número tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Séptima del Cantón Quito, actualmente a mi cargo, los documentos habilitantes, correspondientes a la escritura pública de FIDEICOMISO QUE OTORGA ING. JOSE OSWALDO HERNANDEZ MEJIA Y SRA., A FAVOR DE COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARIA II", celebrada ante mí el dieciocho de abril del año dos mil dos, que antecede.- Quito, a seis de agosto del año dos mil dos. - - El Notario (firmado) Doctor Luis Vargas Hinostroza, Notario Séptimo del cantón Quito.

SE OTORGO ANTE MI; Y, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA DE FIDEICOMISO QUE OTORGA ING. JOSE OSWALDO HERNANDEZ MEJIA Y SRA., A FAVOR DE COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARIA II", BELLADA Y FIRMADA, EN QUITO, A SEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOS.

EL NOTARIO,

[Handwritten signature]
~~DR. LUIS VARGAS HINOSTROZA~~
~~NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON QUITO~~



Registro de la Propiedad QUITO



HH-0028921

RAZON: Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado, del Cantón Quito, CERTIFICO y doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede en DOCE foja(s) ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista.

Quito a 19-03-2011

[Handwritten signature]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 142, repertorio(s) - 44065



Dr. Líder Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

Matrículas Asignadas.- COTOC0049065 Lote innumerado de aproximadamente 14.650 metros cuadrados de superficie, ubicado en la parroquia COTOCOLLAO, de este cantón.

Viernes, 10 Junio 2011, 10:26:22 AM



Contratantes.-
HERNANDEZ MEJIA JOSE OSWALDO en su calidad de CONSTITUYENTE
VASCONEZ ROMAN MARIA JOSEFINA en su calidad de CONSTITUYENTE
COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO en su calidad de FIDUCIARIA

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-
Asesor.- MANUEL PÉREZ
Revisor.- JAVIER AGUILERA
Amanuense.- MAURO OLMEDO

HH-0028921



RAZON: Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado, del Cantón Quito, CERTIFICO y doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede en foja(s) ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista

Quito a 2011

HAS...

DISTRITO METROPOLITANO : CONTROL DE TRAMITES DE : Nro : ZD-HM219
ZONA LA DELICIA : DOCUMENTOS : Fecha de Ingreso:
: : 21 de Junio de 2012

PROCEDENCIA: TORRES NARCIZA : S/N : SOLICITANTE

ASUNTO: VARIOS

SOLICITANTE : TORRES NARCIZA



AREA RESPONSABLE: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

RESPONSABLE : SANCHEZ MELENDEZ JIMMY ROBINSON

RESUMEN : BARRIO SANTA MARIA II - COTOCOLLAD

HORA RECEPCION => 14:01

FIRMA USUARIO

	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO
Fecha: <u>21-06-12</u>	
(COMPROBANTE PARA CONTROL INTERNO Y U.S. 13	
	
FIRMA	

FORMULARIO 0221577

Quito, 21 de junio del 2012

Dr.

Jimmy Sánchez

COORDINADOR UERB-DELICIA

Presente,

De nuestras consideraciones:

Reciba un cordial saludo de los representantes de **COMITÉ PRO- MEJORAS DEL "BARRIO SANTA MARIA II "DE LA PARROQUIA DE COTOCOLLAO** quienes exponemos lo siguiente:

Se solicita a rectificación de los errores de nombres y números de cedula de los propietarios que se han detectado en los planos por falta de revisión por parte de la directiva anterior de los planos en proceso de aprobación.

Además me permito informarle lo siguiente:

- Lote Nº 14 consta MASABANDA REA SEGUNDO en el plano, pero por motivo de fallecimiento queda la conyugue REA LUMBI LUZ MARGARITA y sus hijos, para esto adjuntamos copias de la posesión efectiva.
- Lote Nº 32 consta GUANOTASIG GUANOTASIG CARLOS en el plano, pero por motivo de fallecimiento y de la conyugue también queda el hijo mayor FRANKLIN SANTIAGO GUANOTASIG VELASTEGUI y sus hermanos para esto se adjunta copias de la posesión efectiva.
- Lote Nº 22 consta SUARES TREJO MARIA YOLANDA en el plano, pero por compra quedan los señores JOSE MIGUEL GUAMAN ORTEGA y MARTHA ELIZABETH COLLAGUAZO HEREDIA adjuntamos copia de sesión de derechos.
- Lote Nº21 consta MARTINEZ MARTINEZ ANA LUISA en el plano pero por compra queda a nombre de GUERRERO LOPEZ EDWIN EDUARDO adjuntamos copia de sesión de derechos.

Con los antecedentes expuestos, solicitamos la reforma a la ordenanza para que se corrijan errores del plano.

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipamos nuestros agradecimientos.

Se adjunta:

- Plano rectificado en físico y digital.
- Copias de la ordenanza protocolizada
- Copias de listado predios y claves catastrales
- Copia actualizada certificado de registro de propiedad

Atentamente:


x
SR. VICENTE CHICAIZA
PRESIDENTE
TLF. 092223582


SRA. NARCISA TORRES
SECRETARIA
TLF. 086638366



DR. LIDER MORETA GAVILANES

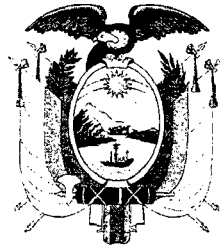
...TA AQUI LOS HABILITANTES.-

NOTARIA
CUARTA

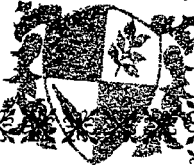
Se otorgó ante mí doctor LIDER MORETA GAVILANES, NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO DE LA NOTARIA, en la fecha que consta del instrumento: y, en fe ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, DE LA CESION DE DERECHOS OTORGADA POR LA SEÑORITA MARIA YOLANDA SUAREZ TREJO EN FAVOR DE LOS SEÑORES JOSE MIGUEL GUAMAN ORTEGA Y MARTHA ELIZABETH COLLAGUAZO HEREDIA, debidamente sellada y firmada hoy día miércoles veinte de julio del año dos mil once.-


DR. LIDER MORETA GAVILANES
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DEL CANTON QUITO





Notaria 4ta.



Dr. Lider Moreta Gavilanes
Culto - Ecuador

NOTARIA CUARTA

DEL CANTON QUITO

Dr. LIDER MORETA GAVILANES

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador Gonzalez Merchán, Edmundo Cueva Cueva y Jaime Aillón Albán

SEGUNDA **COPIA**

L

De la escritura de
CESION DE DERECHOS

M

Otorgada por
ANA LUISA MARTINEZ MARTINEZ

A favor de
EDWIN EDUARDO GUERRERO LOPEZ Y SRA.

El
10 DE NOVIEMBRE DEL 2011

Parroquia

Cuantía
USD. 500,00

Quito, a 11 DE NOVIEMBRE DEL 2011

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 407, 409 • Telfs.: 2901-021 2901-089 2901-053 • Fax: 2901-072

G



ESCRITURA NUMERO

DR. LIDER MORETA GAVILANES
021597

NOTARIA
CUARTA



Dr. Lider Moreta Gavilanes
Quito Ecuador

CESIÓN DE DERECHOS

OTORGADA POR:
ANA LUISA MARTINEZ MARTINEZ

A FAVOR DE: EDWIN EDUARDO GUERRERO LOPEZ Y SRA.

CUANTIA: USD. 500,00
PR / DI 2 COPIAS

En esta ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día jueves diez de noviembre del año dos mil once, ante mí Doctor LIDER MORETA GAVILANES, NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO, DE ESTE CANTON, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura, mediante acción de personal número cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP, de veinticinco de febrero del año dos mil ocho; comparecen por una parte en calidad de CEDENTE la señora ANA LUISA MARTINEZ MARTINEZ, de estado civil viuda, por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de cesionarios los cónyuges señores EDWIN EDUARDO GUERRERO LOPEZ Y MARTHA ELIZABETH ANDRADE RUIZ, de estado civil casados, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan cuyo

tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase elevar a escritura pública, la minuta contenida en los siguientes términos: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura de cesión de derechos, por una parte, en calidad de cedente, la señora ANA LUISA MARTINEZ MARTINEZ, de estado civil viuda; y en calidad de cesionarios los cónyuges señores EDWIN EDUARDO GUERRERO LOPEZ Y MARTHA ELIZABETH ANDRADE RUIZ, casados entré sí. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, y comparecen por sus propios y personales derechos. ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública celebrada ante el notario Séptimo del Cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hincostroza, el dieciocho de abril del dos mil dos, los cónyuges ingeniero José Oswaldo Hernández Mejía y doña María Josefina Vásquez Román, constituyeron Fideicomiso civil sobre el inmueble consistente en un lote de terreno de aproximadamente catorce mil quinientos metros cuadrados de superficie, localizado en lo que actualmente es el Barrio Santa María II, de la Parroquia Cotacollao, del cantón y ciudad de Quito, a favor del Comité Promejoras del Barrio Santa María II, en calidad de fiduciario, y para ser restituido mediante sendos lotes de terreno a favor de varias personas entre las que consta la señora Ana Luisa Martínez Martínez, en calidad de beneficiaria. Escritura que fue inscrita el diez de junio del dos mil once. Con este antecedente, las partes acuerdan: PRIMERA.- La señora ANA LUISA MARTINEZ MARTINEZ en adelante denominada simplemente LA CEDENTE,



DR. LIDER MORETA GAVILANES

NÓTARIA
CUARTA

cede y transfiere a perpetuidad a favor de los cónyuges EDWIN EDUARDO GUERRERO LOPEZ Y MARTHA ELIZABETH ANDRADE RUIZ, en adelante denominados los CESIONARIOS, la totalidad de los derechos que tiene en el fideicomiso referido en el antecedente de esta escritura, sin reservarse nada para sí.

SEGUNDA.- Una vez que se proceda a la restitución del mencionado fideicomiso, LOS CESIONARIOS, tendrán derecho a que se les transfiera a perpetuidad e incondicionalmente la propiedad plena de un lote de terreno de doscientos sesenta y ocho metros cuadrados aproximadamente, dentro del inmueble referido en los antecedentes de esta escritura, de preferencia el signado con el número veinte y uno del plano realizado, lote que está actualmente comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: en veinte metros con el Barrio Santa María I; SUR: en veinte y dos metros dieciséis centímetros, con área verde; ESTE: en diecinueve metros sesenta y cuatro centímetros, con Barrio Santa María I; y, DESTE: en siete metros sesenta y dos centímetros con Calle A. TERCERA.- La cuantía de la presente cesión es de QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que los cesionarios pagan a favor de la cedente al contado y en moneda de curso legal, y así expresamente declara recibir la cedente sin tener reclamo alguno que formular. CUARTA.- En caso de controversia las partes renuncian fuero y domicilio y se sujetan a los jueces de lo Civil de Fichincha con jurisdicción en la ciudad de Quito y a la vía verbal sumaria. QUINTA.- Los gastos que demande el otorgamiento de este documento será de cuenta de los cesionarios.- SEXTA.- Los cesionarios

aceptan y se sujetan a las cláusulas constantes en la escritura de fideicomiso referida en los antecedentes de esta escritura, aceptando expresamente su contenido. Usted señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo. HASTA AQUÍ LA MINUTA.- Que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la doctora Patricia Bermudez Lasso, afiliada del Colegio de Abogados de Pichincha, bajo el número tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Ana M
SRA. ANA LUISA MARTINEZ MARTINEZ

Edwin 171025342-0
SR. EDWIN EDUARDO GUERRERO LOPEZ

Martha 170980757-0
SRA. MARTHA ELIZABETH ANDRADE RUIZ

[Signature]
EL NOTARIO

A CONTINUACION LOS HABILITANTES.-

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 171895342-0

APELLIDOS Y NOMBRES
GUERRERO LOPEZ
EDWIN EDUARDO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO: 1966-09-02
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
MARTHA ELIZABETH
ANDRADE RUIZ

10-11-2011

INSTRUCCION: BASICA
PROFESION: EMPLEADO PARTICULAR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GUERRERO JUAN JOSE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LOPEZ MARIA LUCRECIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
FECHA DE EXPIRACION: 2010-07-12
2020-07-12

Notaria 912
Dr. Lidier Moreta Gaybanes
Quito - Ecuador

00369000

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 170986757-0

APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE RUIZ
MARTHA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO: 1970-08-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: Casada
EDWIN
GUERRERO LOPEZ

INSTRUCCION: BASICA
PROFESION / OCUPACION: QUEHACER DOMESTICOS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ANDRADE LUIS HERMOGENES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RUIZ MARIA ROSARIO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
FECHA DE EXPIRACION: 2011-08-25
2021-08-25

00369000

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 171005342-0

APELLIDOS Y NOMBRES
GUERRERO LOPEZ EDWIN EDUARDO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO: 1966-09-02
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado

Andro

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 170986757-0

APELLIDOS Y NOMBRES
ANDRADE RUIZ MARTHA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO: 1970-08-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: Casada

0212177

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

083-0001 NÚMERO
1710053420 CÉDULA

GUERRERO LOPEZ EDWIN EDUARDO

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
LA FERROVIARIA PARROQUIA ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

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

389-0010 NÚMERO
1709807570 CÉDULA

ANDRADE RUIZ MARTHA ELIZABETH

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
CHIMBACALLE PARROQUIA ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

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

378-0125
NÚMERO

1710083534
CÉDULA

MARTÍNEZ MARTÍNEZ ANA LUISA

PICHINCHA

QUITO

PROVINCIA

CANTÓN

CHAUPICRUZ

ZONA

PARROQUIA

José Luis...

F. PRESIDENTE (E) DE LA JUNTA



Dr. Lider Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

RAZON: Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario
Cuarto Encargado, del Cantón Quito, CERTIFICO y
doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL
DOCUMENTO que antecede en 02 foja(s) ES
FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista.

Quito a 10 NOV 2011

[Signature]



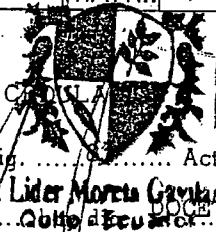
COPIA INTEGRAL

NAC.	MATRI.	DEFU.
PROS.		
R/S		

1000 49422

003977

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION



INSCRIPCION DE DEFUNCION

Tomo 8 Pág. Acta 2883

En QUITO 170605410, provincia de PICHINCHA de
JULIO 12 07 / 90 de mil novecientos NOVENTA El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extien-

de la presente acta de inscripción de la defunción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL FALLECIDO: SEGUNDO GERMAN ESPINOSA RUALES sexo:

MASCULINO Estado Civil CASADO Edad SESENTA Y TRES años.

NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE: JUAN MIGUEL ESPINOSA NOMBRES Y APELLIDOS

DE LA MADRE: MARIA RUALES Lugar del fallecimiento: STA. PRISCA

QUITO Fecha: DIEZ 10 07 / 90 de JULIO 17060 6050 de mil nove-

cientos NOVENTA El cónyuge sobreviviente se llama ANA LUIS MARTINEZ

Causa de la muerte CONSTA EN OBSERVACIONES

Solicitó esta inscripción: VICTOR RAMIRO TOCTAGUANO con Cédula-

de Identidad Nº 050123517-0 domiciliad.º en QUITO

OBSERVACIONES:

CAUSA DE LA MUERTE; HEMORRAGIA Y HEMATOMA CEREBRAL FRACTURA DE CRANEO I

FIRMAS:

cd

27 ENE. 2009
Razon: CERTIFICO y doy fe que el documento que antecede es FIEL COPIA de la copia que exhibida se devolvió
Dra. Helton Vallejo Delgado
NOTARIO 35



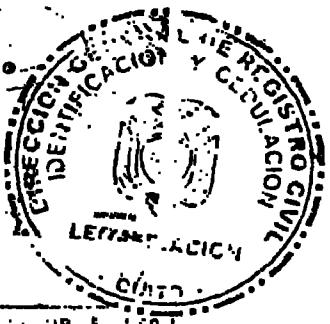
27 ENE. 2009
CERTIFICO

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

Otros servicios

Valor \$ 1.00
Nº 2384004



Form with handwritten text: 2384004, 2011, and a signature. Includes the name MARIE L. LEGALIZACION.



r. Lider Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

RAZON: Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario
Cuarto Encargado, del Cantón Quito, CERTIFICO
y doy FE, que el DOCUMENTO que antecede en
..... foja(s) ES FIEL COMPUSA de la copia
certificada que se puso a mi vista.

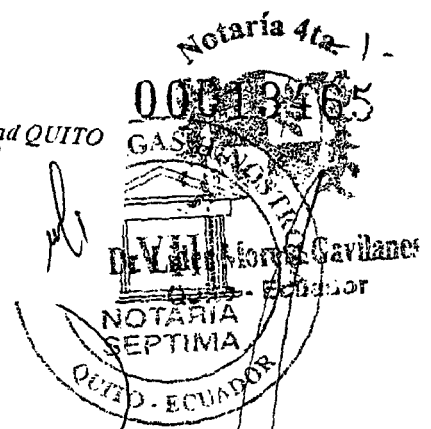
Quito a 1.0 NOV. 2011

Handwritten signature of the notary.





Registro de la Propiedad QUITO
HH-0028921



[Handwritten signature]

FIDEICOMISO

OTORGADA POR:

ING. JOSE OSWALDO HERNANDEZ MEJIA Y SRA.

A FAVDR DE:

COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO

"SANTA MARIA II"

CUANTIA: US \$ 1.000,00

DI: COPIAS

FSVS

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy dieciocho de abril del año dos mil dos, ante mí DOCTOR LUIS VARGAS HINOSTROZA, NOTARIO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO, comparecen al otorgamiento y suscripción de esta escritura pública; a) Por una parte, en calidad de CONSTITUYENTES, los cónyuges, señores: Ingeniero JOSÉ OSWALDO HERNÁNDEZ MEJÍA Y DOÑA MARÍA JOSEFINA VÁSCONEZ ROMÁN, casados, por sus propios derechos; y, b) Por otra parte, en calidad de FIDUCIARIO, el COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARIA II" DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO, debidamente representado por su presidente, el Señor VICTOR OSWALDO PINEDA BENAVIDEZ, casado, conforme se justifica con la

[Handwritten signature]

I

copia debidamente certificada de la protocolización del acta de la sesión extraordinaria, en la que se designan a los miembros de la directiva.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse, a quien de conocerles doy fe; y, dicen: Que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase elevar a escritura pública, la minuta contenida en los siguientes términos. COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de esta escritura pública, en calidad de CONSTITUYENTES, los cónyuges, señores: Ingeniero JOSÉ OSWALDO HERNÁNDEZ MEJÍA Y DOÑA MARÍA JOSEFINA VÁSQUEZ ROMÁN, casados, por sus propios derechos; y, en calidad de FIDUCIARIO, el COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARÍA II" DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO, debidamente representado por su Presidente, el Señor VICTOR OSWALDO PINEDA BENAVIDEZ, casado, conforme se justifica con la copia debidamente certificada de la protocolización del acta de la sesión extraordinaria, en la que se designan a los miembros de la directiva. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en esta ciudad de Quito. ANTECEDENTES.- UNO. Los cónyuges Ingeniero JOSÉ OSWALDO HERNÁNDEZ MEJÍA Y DOÑA MARÍA JOSEFINA VÁSQUEZ ROMAN, adquirieron mediante compraventa efectuada en su favor por los cónyuges, señores Julio Sáenz Carrión y Eva

*En esta fecha... Quito, a 6 de Agosto de 1977.
El Notario,
[Signature]*

I
Notaría 4ta. - 2 -
00042788
DR. LUIS VARGAS
Dr. LUIS VARGAS
Notario Público Civil
SEPTIMA
QUITO - ECUADOR

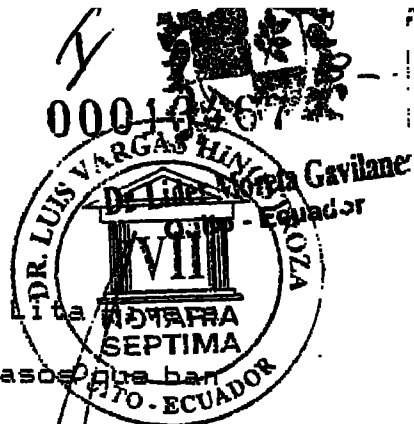
III
MARIA
TIMA
EQUADOR
VZOB

Román Pérez, por escritura pública celebrada en el
Notario Doctor Cristóbal Salgado, el veinte y tres
junio de mil novecientos sesenta y cuatro, debidamente
inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, el
treinta y uno de diciembre del mismo año, la mitad de
la hacienda denominada "Santa Ana", localizada en la
parroquia Cotocollao de esta ciudad y cantón Quito,
predio que a la presente fecha se le ha denominado
"Santa María". DOS. Mediante oficio número cero uno dos
dos cuatro nueve de veinte y siete de septiembre de mil
novecientos ochenta y nueve, el IERAC autorizó el
fraccionamiento del predio antes referido. TRES. Luego
del fraccionamiento del predio denominado "Santa María"
de propiedad de los cónyuges Hernández Vásquez, quedó
un lote de terreno innumerado, de aproximadamente
catorce mil seiscientos cincuenta metros cuadrados de
superficie, localizado en los alrededores de la antigua
casa de hacienda, el mismo que está comprendido dentro
de los siguientes linderos y dimensiones: Norte, con los
lotes números uno, dos, tres A, tres B, siete A, siete
B, doce A, doce B, veinte y uno A, treinta y dos y
cuarenta y cinco A, de la lotización de la Hacienda
Santa María Primera Etapa; Sur, Quebrada Rumiurco; Este,
Con los lotes números, cuatro A, tres A, quince A,
catorce A, trece A, doce A, veinte y uno A, veinte y uno
B de la Lotización de la Hacienda Santa María Primera
Etapa; Oeste; antes, con propiedad de la señora
Esperanza Cevallos, hoy, el barrio Cordillera. CUATRO.

14.65042

E

Sobre el lote de terreno referido en el antecedente tres, de esta escritura, se produjo un asentamiento de hecho, al que se le ha denominado "Santa María II". CINCO. El asentamiento popular se ha organizado y ha conformado un Comité Pro Mejoras, el mismo que fue probado por el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social, mediante Acuerdo número trescientos cincuenta y uno de siete de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, bajo la denominación de COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO. SEIS. A la presente fecha, los posecionarios y habitantes del barrio Santa María II, a través de la directiva de Comité Pro Mejoras, se encuentran empeñados en obtener el reconocimiento del asentamiento de hecho, por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, así como la aprobación de los planos de fraccionamiento del lote de terreno de propiedad de los cónyuges Hernández Vásconez, y sobre el que se ha conformado el barrio Santa María II, así como también a realizar mejoras urbanísticas necesarias. Los posecionarios referidos, se detallan y nominan en la cláusula primera de esta escritura, con la sola aclaración de que los señores: Rosa Benalcázar de Cevallos, Luis Antonio Casas Buri, Miguel Morocho, José Perugachi, Narcisa Calahorrano Jaramillo y Beti Ponce Sánchez, adquirieron la posesión de las áreas que constan más adelante, por transferencia realizada en su favor por los señores Carlos Asitimbay Naula, Jaime Leonardo Buri Simbaña, Rosa Etelvina López,



00013267

Y

00013267

DR. LUIS VARGAS HINGO
DE LIDERES GAVILANE
EQUADOR

VII
SEPTIMA

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II
EQUADOR

Maria Teresa Gualoto Heredia, Blanca Piedad Lita y Lucila Lucio Monar, respectivamente, tras pasados que han sido aceptados por el Comité Pro Mejoras, sin que los constituyentes tengan responsabilidad alguna presente o futura en estas transacciones. Con estos antecedentes, las partes acuerdan: PRIMERA.- FIDEICOMISO.- Los cónyuges señores Ingeniero JOSE OSWALDO HERNANDEZ MEJIA Y DOÑA MARIA JOSEFINA VÁSCONEZ ROMÁN, en adelante denominados LOS CONSTITUYENTES, transfieren la propiedad y dominio del inmueble referido en el antecedente tres de esta escritura, con todas sus entradas, usos, costumbres y servidumbres, a favor del Comité pro Mejoras del Barrio "Santa María II" de la parroquia Cotocollao, en adelante denominado EL FIDUCIARIO, debidamente representado por su Presidente, el señor VICTOR OSWALDO PINEDA BENAVIDEZ, quien acepta tal transferencia, para que una vez obtenida la autorización de fraccionamiento y aprobación de planos por parte del Municipio del distrito Metropolitano de Quito, pase la propiedad absoluta de cada uno de los lotes en los que habrá de dividirse el inmueble, conforme las extensiones y números de lotes que el Municipio aprueba, siendo el listado, número de lotes y áreas tentativos los que constan en el documento que se agrega como habilitante a esta escritura, a favor de las siguientes personas: José Manuel Perugachi Menacho, Narcisa Calahorrano Jaramillo, Carmen Amelia Chiles Diaz, Bety Yolanda Ponce Sánchez, Luz Elvira Guamán

K

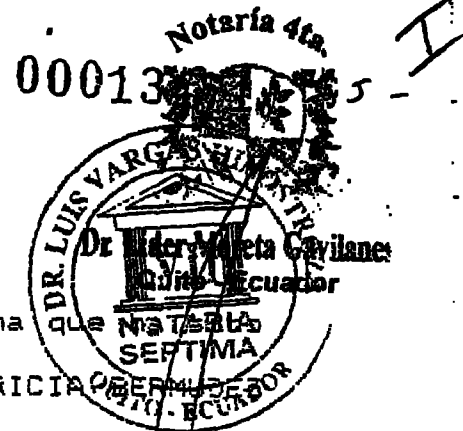
Alvarez, Soila Rosario Paredes Tituaña, Raúl Germán Guamán Vargas, Ingeniero José Oswaldo Hernández Mejía, Mónica Mariela Salinas Heredia, Gida Jair Orrellana Constante, Jorge Oswaldo Toapanta Toapanta, Manuel María Espinosa Martínez, Rosa Benalcázar, Herma Elisa Fuentes Huertas, Vicente Chicaiza Tituaña, María Yolanda Suárez Trejo, Ana María Marcillo Pinto, Luis Antonio Buri Casas, Miguel Morocho Rigchag, Victor Oswaldo Pineda Benavidez, Patricia Lascano, José Alonso Changoluisa Toapanta, Madriza Genoveva Tituaña Rivera, quien mantiene unión de hecho con Héctor Marcelo López Guachi, Beti del Rocio Sánchez, Carlos Guanotasig Guanotasig, María Rosa Cunuhay Millingalli y Ana Luisa Martínez Martínez, quien son los FIDEICOMISARIOS. SEGUNDA.- OBJETO.- El inmueble materia del presente fideicomiso, se encuentra localizado en la provincia de Pichincha, cantón y ciudad de Quito, parroquia de Cotocollao, en los terrenos que antes conformaron la hacienda Santa Ana, hoy conocido como barrio Santa María II, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, con los lote números.- uno, dos, tres A, tres B, siete A, siete B, doce A, doce B, veinte y uno A treinta y dos y cuarenta y cinco A, de la lotización de la Hacienda Santa María Primera Etapa; Sur, Quebrada Rumiurco; Este, con los lote números.- cuatro A, tres A, quince A, catorce A, trece A, doce A, veinte y uno A, veinte y uno B de la Lotización de la Hacienda Santa María Primera Etapa; Oeste; antes, con propiedad de la señora



Esperanza Cevallos, hoy, el barrio Cordi superficie del inmueble es de aproximadamente mil quinientos sesenta metros cuadrados. A pesar de determinarse la cabida, la transferencia se la hace como cuerpo cierto y conforme al levantamiento planimétrico, que se agrega como habilitante. TERCERA.- CUANTIA.- la cuantía de la presente escritura es de UN MIL DOLARES USA, que corresponde al precio pagado por los fideicomisarios a favor de los constituyentes, en su totalidad, por lo que los cónyuges señores Ingeniero Oswaldo Hernández Mejía y doña María Josefina Vásconez Román, declaran que nada tiene que reclamar por este concepto. CUARTA.- SUSTITUCIONES.- En el evento de que, una vez obtenida la autorización del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, respecto del fraccionamiento del inmueble y deba procederse a la restitución de cada uno de los lote de terreno, en los que se divida el predio Santa María II, a las personas en cuyo favor se constituye el fideicomiso, mencionadas en la cláusulas primera, éstas o alguna de ellas, hubiere (n) fallecido, se trasladará la propiedad, a favor de sus legítimos herederos. Para el caso de que fuera imposibles localizar o determinar la residencia de alguno de los fideicomisarios, en un plazo igual o superior a quince años, contados desde la fecha en que deba operarse la restitución, la propiedad absoluta del lote de terreno que corresponde, paará a favor del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de la

I

parroquia Cotacollao. QUINTA.- INCUMPLIMIENTO DE CONDICIÓN .- Si por algún motivo, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no otorgare la autorización de fraccionamiento del inmueble, materia del presente fideicomiso, en DIEZ AÑOS, contados desde la fecha de otorgamiento de este documento, el fiduciario, deberá restituir la totalidad del predio, a favor de todos los fideicomisarios. SEXTA.- Es responsabilidad del fiduciario realizar todas las gestiones en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de obtener la autorización de fraccionamiento del predio denominado Santa María II y, la aprobación del plano, debiendo sujetarse a todas las especificaciones técnicas y ordenanzas que el Municipio determine para la aprobación y legalización del barrio Santa María II. SEPTIMA.- GASTOS.- Los gastos que demande el otorgamiento de esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, será de cuenta del fiduciario. OCTAVA.- FACULTAD PARA INSCRIBIR.- Los constituyentes facultan al fiduciario para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad de Quito. NOVENA.- JURISDICCION Y DOMICILIO.- En caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio y se sujetan a los jueces de lo civil de Pichincha, con jurisdicción en la ciudad de Quito, y a la vía verbal sumaria. Usted, señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo.".- (HASTA AQUI LA MINUTA, que queda elevada a escritura



pública con todo su valor legal, la misma elaborada y firmada por la Doctora PATRICIA LASSO, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha, con matrícula número tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro).- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales del caso; y, leída que fue a los comparecientes íntegramente el contenido de la minuta transcrita por mi EL NOTARIO, se afirman y ratifican en ella y para constancia firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.-

José Oswaldo Hernández Mejía

Ing. JOSÉ OSWALDO HERNÁNDEZ MEJÍA
C.C. 170070403-2

María Josefina Vasconez Roman

SRA. MARÍA JOSEFINA VÁSCONEZ ROMÁN
C.C. 170049196-3

Victor Oswaldo Pineda Benavidez

VICTOR OSWALDO PINEDA BENAVIDEZ
C.C. 170530396-2

EL NOTARIO

Abel Vazquez

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSAL ACIVIL

CIDADANIA No. 170070403-2

MEJIA JOSE OSWALDO

1.924

QUITO/GONZALEZ SUAREZ

01 1 259 0077

QUITO

SUAREZ 24

21/04/02

I

EQUATORIANARRENA

CABANO JOSEFINA VARGAS

ESTADO CIVIL SUPERIOR

LUIS A BERNANDEZ

ANGELO MEJIA

QUITO 17/05/97

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

2807472

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y REGULACION

CIDADANIA No. 170079194-3

RODRIGUEZ MARIA JOSEFINA

1.925

QUITO/GONZALEZ SUAREZ

01 334 01000

QUITO

SUAREZ 25

Maria Josefin Rodriguez

EQUATORIANARRENA

CABANO OSWALDO BERNANDEZ

ESTADO CIVIL SECUNDARIA

MENDELSON VARGAS

MARIA SUAREZ

QUITO 17/06/87

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

B.093163

NOTARIA SEPTIMA DE QUITO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.

Quito, a 13/ABRIL/2002

Dr. Luis Vargas Hinojosa

Dr. Luis Vargas Hinojosa
NOTARIO SEPTIMO DE QUITO




[Handwritten signature]

I


00612479

CIUDADANIA 170530396-2
 BENAVIDEZ VICTOR OSWALDO
 NACIÓ 1.959
 NI/NIRA/LA CONCEPCION
 01 2 147 00292
 J1/ ESPEJO
 NCEL 59



EQUATORIANA ***** E234311222
 CASADO BLANCA MARLENE GÓREZ FLORES
 SECUNDARIA EMPLEADO
 JONAS PINEDA
 ANITA BENAVIDEZ
 QUITO 26/04/95
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1239156



[Handwritten signature]
 170530396-2

NOTARIA SÉPTIMA DE QUITO
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado.

Quito, a 18/ABRIL/2002

[Handwritten signature of Dr. Luis Vargas Hinojosa]

Dr. Luis Vargas Hinojosa
 NOTARIO SÉPTIMO DE QUITO



PROTOCOLIZACION
08 ABR. 2002

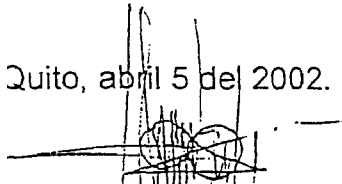
I

Notaria 4ta.

SEÑOR NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO:

Sírvase protocolizar la Directiva del "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO", jurisdicción de la parroquia Cotocollao, cantón Quito, con el fin de hacer valer nuestros derechos ante los organismos públicos o privados.

Quito, abril 5 del 2002.



Dr. Jorge Amable Díaz M
MATRÍCULA 4025 DEL CAP



Acta #1

I

Comité Barrial "Sta. María de Cotacollao" II Etapa.

Con fecha 14 de Octubre del 2001 a las 15:00 P.M se realiza la sesión Extraordinaria donde asisten 12 socios estableciéndose el siguiente Orden del día.

- Quórum Reglamentario
- Elección de la Directiva.

Se procede a la sesión dando lectura al capítulo cuarto de la Asamblea General de los Estatutos del Barrio.

De inmediato los socios nombran candidatos para las siguientes dignidades.

Presidente:

Sr. Oswaldo Pineda 10
Sr. Marcelo López 2

Vicepresidente:

Sr. Miguel Morochó 4
Sr. Albano Changoluisa 8

Secretario:

Sr. Miguel Morochó 4
Sr. Marcelo López 8

Tesorero:

Sra. María Velastegui 7
Sra. Rosa Cunyahay 5

Vocales Principales:

1er Vocal Rosa Cunyahay 5
2da Vocal Elvira Guaman 4
3er Vocal Miguel Morochó 3

Vocales Suplentes

1er Vocal Raúl Guaman 6
2da Vocal Juan Sánchez 2
3er Vocal Martínez Ana 4

Después de haber realizado las elecciones ^I formalmente para el período 2001-2003 que ^{se} conformó la directiva.

- Presidente: Sr. Oswaldo Pineda
- Vicepresidente: Sr. Alonzo Chango Luisa
- Secretario: Sr. Marcelo López
- Tesorero: Sra. María Velastegui

Vocales Principales:

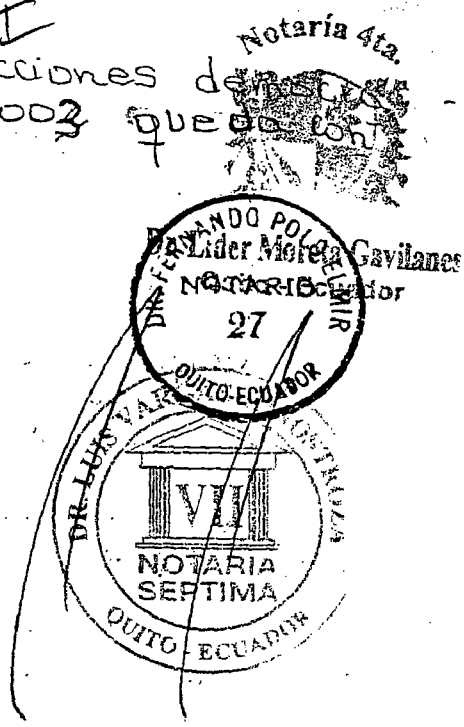
- 1er Vocal Sra. Rosa Luvuhay
- 2da Vocal Sra. Elvira Guaman
- 3er Vocal Sr. Miguel Moracho.

Vocales Suplentes:

- 1er Vocal Sr. Raúl Guaman
- 2da Vocal Sr. Juan Sanchez
- 3er Vocal Sra. Ana Martinez.

Una vez conformado la Directiva se procedió a tomar el juramento.

Atentamente;



Sr. Oswaldo Pineda
PRESIDENTE

[Signature]
170530396-2

Sr. Marcelo López
~~Sr. Marcelo Sanchez~~
SECRETARIO.

[Signature]
180262952-2

En calidad de Secretario Certifico que estas firmas son auténticas de la sesión ~~se~~ que se realizó el 14 de Octubre donde asisten los 12 socios

[Signature]
Marcelo Lopez
SECRETARIO
CI. 180262952-2

[Signature]

J.

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición del Doctor Jorge Amable Díaz M.. Afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha. con matrícula profesional número cuatro mil veinte y cinco. protocoliza en el registro de escrituras públicas del protocolo actualmente a mi cargo. el documento que antecede constante en una fôja útil. En Quito. a ocho de Abril del dos mil dos.- El notario (firmado) Doctor Fernando Polo Elmir

Se protocolizó ante mí. en fé de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA. debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

DR. FERNANDO POLO ELMIR

NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



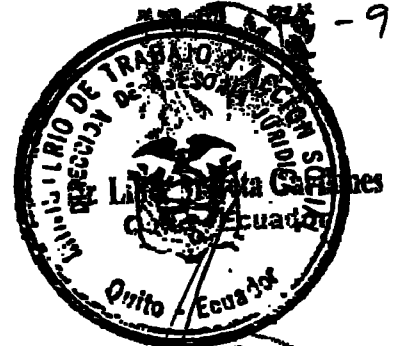
NOTARIA SÉPTIMA DE QUITO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.

Quito, a 06 AGO 2002

[Handwritten signature]

Dr. Luis Vargas Hinojosa
NOTARIO SÉPTIMO DE QUITO



MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL

ACUERDO No 00351

ANGEL FELISIO DAVES A.

MINISTRO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL
LEGISLADO:

Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 19 del Art. 23, de la Constitución Política de la República, el Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza a los ciudadanos el derecho a la libre asociación con fines pacíficos.

Que, mediante Decreto Ejecutivo 1323, de 30 de septiembre de 1999, el Doctor Jamil Mahuad Witt, Presidente de la República, fusionó los Ministerios de Trabajo y Recursos Humanos y de Bienestar Social, en una entidad denominada Ministerio de Trabajo y Acción Social.

Que, habiendo ingresado en este Ministerio la documentación correspondiente al **COMITE PROMUEJURAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO**, con domicilio en la parroquia Cotocollao, provincia de Pichincha, para que se apruebe el Estatuto, la misma que cumple con los requisitos establecidos en el Acuerdo Ministerial No 00309, de junio 1 de 1998.

Que, el Departamento de Patrocinio Judicial de la Dirección de Asesoría Jurídica del Ministerio de Trabajo y Acción Social, mediante oficio No 2872-DAJ-PJ-99, de septiembre 15 de 1999, **INFIRMA FAVORABLEMENTE**, para la concesión de personalidad jurídica.

Que, según el Art. 584, del Código Civil corresponde al Presidente de la República aprobar las personas jurídicas que se constituyen de conformidad con las normas del Título XXIX, Libro I, del Código Civil.

En uso de las atribuciones que le confiere el Decreto Ejecutivo No 339 de noviembre 23 de 1998, publicado en el Registro Oficial No 77 de noviembre 30 de 1998.

ACUERDA:

Art. 1.- Aprobar el estatuto y conceder personalidad jurídica al **COMITE PROMUEJURAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO** con domicilio en la parroquia Cotocollao, provincia de Pichincha, **CON LAS SIGUIENTES REFORMAS Y MODIFICACIONES:**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



NOTARIA SÉPTIMA DE QUITO
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.

Quito, a 06 AGO 2002

00351

Dr. Luis Vargas Hinostroza
NOTARIO SÉPTIMO DE QUITO



MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL

PRIMERA. - Después del Art. 4, incorporar un artículo innumerado que diga:

"Art... Por su naturaleza y fines la organización queda prohibida de intervenir y representar en asuntos inherentes a: posesión, lotización y adjudicación de bienes raíces, destinados para vivienda, fincas vacacionales o recreacionales, unidades de producción agrícola o ganadera; sin perjuicio del ejercicio del derecho de dominio que establece el Código Civil"

SEGUNDA. - En el literal "b" del Art. 6, después de: "Comité", agréguese: "debiendo remitir la nómina de socios aceptados para su registro en la Dirección de Asesoría Jurídica del Ministerio de Trabajo y Acción Social, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos para estos casos".

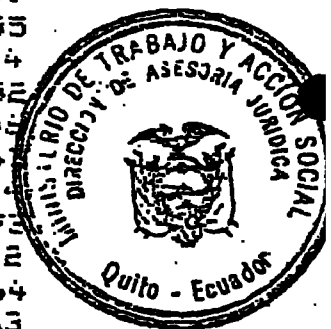
TERCERA. - En el literal "b" del Art. 27, después de: "legados" agréguese: "licitas"

CUARTA. - En todo el contenido estatutario cámbiase: "Bienestar Social" por: "Trabajo y Acción Social"

QUINTA. - En el inciso segundo del Art. 27, después de: "general", agréguese: "a falta de designación dispondrá el Ministerio de Trabajo y Acción Social"

Art. 2. - Registrar en calidad de socios fundadores a las siguientes personas:

MARIA ROSA CUNACAY	1708940711
CARMEN AMELIA CHILES	0401192869
ALONSO CHANGELUISA	0501529452
LUZ ELVIRA GUAMAN ALVAREZ	1800455931
RAUL GERMAN GUAMAN VARGAS	1716088735
MARIA TERESA GUALOTO	0602293074
OSWALDO HERNANDEZ NEJIA	1700704032
DIEGO HERNANDEZ VASCOÑEZ	1702774735
JOSE HERNANDEZ VASCOÑEZ	170259994
BLANCA LITIA RIVERA	1002216214
LUCILA LUCIO HOMAR	0201085572
GEOVANA MADRIZA TITUANO	1710471812
ZOILA ROCIO PAREDES	1711708964
JOSEFINA VASCOÑEZ	1700791963
PEDRO YANCHATIPAN TOAPANTA	0501664476



Art. 3. - Disponer que el **COMITE PROMOTORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTACOLLAO** con domicilio en la parroquia Cotacollao, provincia de Fichincha, dentro de los treinta días posteriores a la emisión del presente Acuerdo, registre la Directiva en la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Cartera de Estado y posteriormente en forma periódica, observando las disposiciones estatutarias, las directivas que se sucedan.

00351

Dr. Lider Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCION SOCIAL

Art. 4.- Reconocer a la Asamblea General de Socios máxima autoridad y organismo para resolver los problemas del COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE COTACOLLAO.



~~Hecho en Quito, a~~ 07 DEC 1999



DR. ANGEL POLIBIO CHAVES A.
MINISTRO DE TRABAJO Y ACCION SOCIAL

~~REG.~~

NOTARIA SÉPTIMA DE QUITO
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.

Quito, a 08 AGO 2002

Dr. Luis Vargas Hinojosa
NOTARIO SÉPTIMO DE QUITO



I. MUNICIPALIDAD DE QUITO

DIRECCION DE PLANIFICACION

ESPEJO 936 Y GUAYAQUIL - Telf.: 515-138 Tr. 519-000

OFICIO :

0281

Fecha:

16 ENE 1991

Señor Ingeniero
OSWALDO HERNANDEZ
Presente

De mi consideración:

En atención a la solicitud N.º 087, del 10 de Enero de 1989, mediante la cual requiere informe de Area Metropolitana para norma de uso del suelo, de la propiedad del Ingeniero - Oswaldo Hernández, cuya superficie es 190.000 m². ubicado en las coordenadas 719 a 724 long. y 866 a 870 lat. IGI, - Parroquia Cotacollao.

Al respecto debo informar que, el inmueble en mención no se halla dentro del área de estudios vigentes del Plan de Ordenamiento Urbano "Plan Quito", por lo que el interesado se informará a través del IERAC.

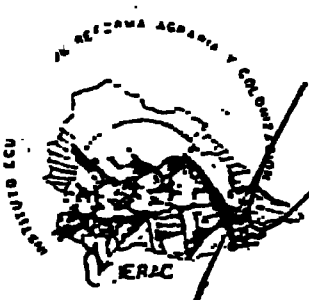
Para fines de archivo, esta Dirección se retiene la carta topográfica IGI.

Atentamente,

Arq. Roberto Noboa Ch.
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACION
URBANA

CR/REDZ





INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION

Dr. Lides Morota Cavilanes
Quito - Ecuador

Oficio SDE No.

012249

Quito, a

27 SEI. 2002



Señor
NOTARIO DEL CANTON
Presente.-

Señor Notario:

OSWALDO HERNANDEZ MEJIA Y JOSEFINA VASCONEZ, propietarios de un predio denominado SANTA ANA, ubicado en la parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, cuyo historial consta en el certificado del Registrador de la Propiedad de 28 de noviembre de 1.988, solicita autorización para fraccionar parte del predio y enajenarlo en lotes individuales en favor de las personas que determinen los vendedores.

Por cumplir con los requisitos de Ley, y considerando que se justifican los motivos, se autoriza a usted señor Notario celebrar las correspondientes escrituras públicas en base a los datos que le proporcionarán los interesados, y a los planos sellados por este Instituto.

Déjase a salvo posibles intervenciones del IERAC, en cumplimiento de la Ley.

Atentamente,

Ab Sergio Plaza Daza
DIRECTOR EJECUTIVO DEL IERAC
SUBROGANTE

NOTARIA SÉPTIMA DE QUITO
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado.

Quito, a 08 ABO 2002
Dr. Luis Vargas Hinojosa
Notario Séptimo de Quito



I.

LISTADO DE ADJUDICATARIOS Y AREAS DE TERRENO DE LA LOTIZACION SANTA MARIA (SEGUNDA ETAPA). EL LISTADO DE AREAS PUEDE SUFRIR LIGERAS MODIFICACIONES UNA VEZ QUE EL I. MUNICIPIO METROPOLITANO REALICE LOS AJUSTES QUE CONSIDERE PERTINENTES.

<u>N° Lote</u>	<u>Extensión M2</u>
1.- Herma Elisa Fuertes Huertas.....	152
2.- Herma Elisa Fuertes Huertas.....	200
3.- Herma Elisa Fuertes Huertas.....	280
4.- Rosa de Cevallos.....	200
5.- Rosa de Cevallos.....	200
6.- Manuel Antonio Espinosa Martínez.....	200
7.- Vicente Chicaiza Tituaña.....	200 (reubicado)
8.- Jorge Oswaldo Toapanta Toapanta.....	233
9.- Gida Jair Orellana Constante.....	200
10.- Gida Jair Orellana Constante.....	245
11.- Mónica Marianela Salinas Heredia.....	285
12.- Ana Luisa Martínez Martínez.....	290
13.- Yolanda Suárez Trejo.....	212
14.- Ana María Marcillo Pinto.....	204
15.- Luis Antonio Buri Casas.....	204
16.- Luis Antonio Buri Casas.....	240
17.- Miguel Morocho.....	204
18.- Víctor Oswaldo Pineda.....	204
19.- Alonso Changoluisa.....	204
20.- Patricia Lascano de Moscoso.....	180
21.- Genoveva Madriza Tituaña.....	204
22.- Betty Sánchez de Ponce.....	156
23.- María Rosa Cunuhay.....	221
24.- Carlos Guanotasig Guanotasig.....	238
25.- Ing. Oswaldo Hernández Mejía.....	260
26.- Ing. Oswaldo Hernández Mejía.....	259
27.- Ing. Oswaldo Hernández Mejía.....	260
28.- Ing. Oswaldo Hernández Mejía.....	353
29.- Luz Elvira Guamán Alvarez.....	300
30.- Zoila Rosario Paredes.....	200
31.- Raúl Germán Guamán Vargas.....	200
32.- José Perugachi.....	210
33.- Marcisa Calahorrano.....	200
34.- Carmen Amelia Chiles.....	185
35.- Betty Yolanda Ponce Sánchez.....	218

Firman a continuación los constituyentes de este Fideicomiso a Julio 31 del 2002

Ing. Oswaldo Hernández M.

Sra. Josefina Vasconez de H.

I

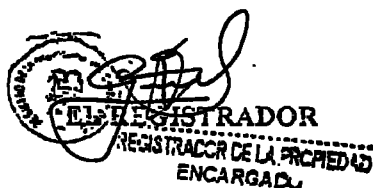
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 142, repertorio(s) - 44065

Matrículas Asignadas.- COTOC0049065 Lote innumerado de aproximadamente 14.650 metros cuadrados de superficie, ubicado en la parroquia COTOCOLLAO, de este cantón.

Viernes, 10 Junio 2011, 10:26:22 AM



Contratantes.-

HERNANDEZ MEJIA JOSE OSWALDO en su calidad de CONSTITUYENTE
VASCONEZ ROMAN MARIA JOSEFINA en su calidad de CONSTITUYENTE
COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II DE LA PARROQUIA COTOCOLLAO en su calidad de FIDUCIARIA

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- MANUEL PÉREZ

Revisor.- JAVIER AGUILERA

Amanuense.- MAURO OLMEDO

HH-0028921



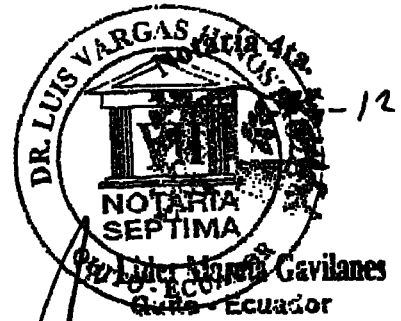
RAZON: Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario
Cuarto Encargado, del Cantón Quito, CERTIFICO y doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede en foja(s) ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista.

Quito a, 10-NOV-2011

[Handwritten signature]



Dr. Luis Vargas Hinojosa
NOTARIO SEPTIMO DE QUITO



ZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de la doctora PATRICIA BERMUDEZ, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha, con matrícula número tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Séptima del Cantón Quito, actualmente a mi cargo, los documentos habilitantes, correspondientes a la escritura pública de FIDEICOMISO QUE OTORGA ING. JOSE OSWALDO HERNANDEZ MEJIA Y SRA., A FAVOR DE COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARIA II", celebrada ante mí el dieciocho de abril del año dos mil dos, que antecede.- Quito, a seis de agosto del año dos mil dos. - - El Notario (firmado) Doctor Luis Vargas Hinojosa, Notario Séptimo del cantón Quito.

SE OTORGO ANTE MI; Y, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA DE FIDEICOMISO QUE OTORGA ING. JOSE OSWALDO HERNANDEZ MEJIA Y SRA., A FAVOR DE COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "SANTA MARIA II", SELLADA Y FIRMADA, EN QUITO, A SEIS DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOS.

EL NOTARIO,

[Handwritten Signature]
~~DR. LUIS VARGAS HINOJOSA
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON QUITO~~



Registro de la Propiedad QUITO



HH-0028921

RAZON: Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado, del Cantón Quito, CERTIFICO y doy FE, que el DOCUMENTO que antecede en 2002 foja(s) ES FIEL COMPULSA de la copia certificada que se puso a mi vista.

Quito a 1.0 NOV 2011

[Handwritten Signature]

NOTARIA SEPTIMA DE QUITO



DR. LIDER MORETA GAVILANES

HASTA AQUI LOS HABILITANTES.-

**NOTARIA
CUARTA**

Se otorgó ante mí doctor LIDER MORETA GAVILANES. NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO DE LA NOTARIA, en la fecha que consta del instrumento; y, en fe ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, DE LA CESION DE DERECHOS OTORGADA POR LA SEÑORA ANA LUISA MARTINEZ MARTINEZ EN FAVOR DEL SEÑOR EDWIN EDUARDO GUERRERO LOPEZ Y SRA., debidamente sellada y firmada hoy día viernes once de noviembre del año dos mil once.-

DR. LIDER MORETA GAVILANES
NOTARIO CUARTO ENCARGADO DEL CANTON QUITO



Dr. Líder Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

I

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

LA SECCION
PREDIAL URBANO

Identificación: 20424105380
Año Tributación: 2012
Identificación: 00001700704032
Contribuyente: HERNANDEZ MEJIA JOSE OSWALDO

Fecha Emisión: 2011-12-31
Fecha Pago: 2012-01-04

UBICACION:

Clave Catastral: 42503 07 027
Calle: PASAJE S.N
Barrio:

Predio: 0410538
Let: Casa
Placa: 00000

INFORMACION:

A. TERRENO 14.650,00m² 46,75% 684.887,50
B. CONSTRUCC 321,00m² 6,25% 19.779,15
AVALUO A mas B 704.666,65 PATRIM 1.875.037,30
F. BASICA 4.800000 MIL
CONSIDERADA LA EXONERACION LEY DEL 10/01/08

CONCEPTO:

IMPUESTO PREDIAL URBANO \$ 129,11
SERVICIO ADMINISTRATIVO \$ 1,00
CUERPO DE BOMBEROS \$ 24,68
TASA SEGURIDAD CIUDADANA \$ 1,93
DESCUENTOS GENERAL \$ 12,91

Subtotal: \$ 143,81
Descuentos: \$ 12,91
Total: \$ 147,73

GRACIAS, CON EL PAGO DE TUS IMPUESTOS NOS APOYAS A CONSTRUIR
EL QUITO QUE QUEREMOS

Transacción: 1500064
Forma de Pago: VAL-EFE \$147,73
Institución:
Cajero: BETTY



N° 002-1918009

No existen obras pendientes por pagar.

[Handwritten signature]

07 FEB 2012

CONVENIO ACLARATORIO

Comparecen a la celebración del presente documento, por una parte, la señora ANA LUISA MARTINEZ MARTINEZ, en calidad de CEDENTE y los cónyuges señores EDWIN EDUARDO GUERRERO LOPEZ Y MARTHA ELIZABETH ANDRADE RUIZ, todos por sus propios y personales derechos, libre y voluntariamente, en pleno uso de sus capacidades legales, convienen en celebrar el documento contenido en los siguientes términos:

ANTECEDENTES.-

La señora ANA LUISA MARTINEZ MARTINEZ cedió los derechos que mantiene sobre el fideicomiso civil constituido sobre un lote de terreno ubicado en el sector denominado Santa María II de la parroquia Cotocollao, a favor de los cónyuges señores EDWIN EDUARDO GUERRERO LOPEZ Y MARTHA ELIZABETH ANDRADE RUIZ, mediante escritura pública celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, el 10 de noviembre del 2011, habiendo hecho constar en dicha escritura el precio de la cesión la cantidad de QUINIENTOS DOLARES USA, cantidad que no corresponde a lo pactado y pagado entre las partes.

Con estos antecedentes, las partes acuerdan:

PRIMERA.- Rectificar la escritura referida en los antecedentes de este documento, estableciendo que el precio pactado es la suma de NUEVE MIL DOLARES, que los cesionarios pagaron a favor de la señora Ana Luisa Martínez, en dinero efectivo y moneda de curso legal de la siguiente manera:

- a) 912 dólares USA, mediante pago de cuotas y multas realizado a nombre de la señora Ana Luisa Martínez a favor del Comité Pro-Mejoras el Barrio Santa María II; y,
- b) 8.088 dólares USA, en dinero efectivo y moneda de curso legal entregado en forma directa a la cedente, expresando su conformidad, sin tener reclamo alguno que formular por este concepto.

SEGUNDA.- En lo demás las partes se ratifican a los términos de la escritura referida en los antecedentes de este documento.

Para constancia firman las partes a los nueve días del mes de Noviembre del dos mil once en la ciudad de Quito.


171008353-4
ANA LUISA MARTINEZ MARTINEZ


171005342-0
EDWIN EDUARDO GUERRERO LOPEZ


MARTHA ELIZABETH ANDRADE RUIZ

170980757-0

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA NOVENA

Del Cantón Quito



Dr. Juan Villacís Medina
Notario (E).

A su largo el protocolo de los Notarios:

Dr. Mario Zambrano Saa 1.970 - 1.978

Dr. Camilo Jáuregui Barona 1.978 - 1.984

Dr. Gustavo Flores Uzcátegui 1.984 - 2003

COPIA:

TERCERA

DE LA ESCRITURA DE:

POSESION EFECTIVA

OTORGADA POR:

NOTARIA NOVENA

A FAVOR DE:

FRANKLIN SANTIAGO GUANOTASIG

Y:

VELASTEGUI Y HERMANOS

PARROQUIA:

INDETERMINADA

CUANTÍA:

Quito, a **21 DE FEBRERO** 20 **11**

EXTRACTO

NOTARIA NOVENA

CONTRATO: POSESION EFECTIVA

FECHA DE OTORGAMIENTO 6 de mayo del 2009

CUANTÍA: INDETERMINADA

OTORGANTES.

CAUSANTES:

**CARLOS GUANOTASIG GUANOTASIG
ENMA VELASTEGUI CHAMORRO /**

SOLICITA.

**FRANKLIN SANTIAGO GUANOTASIG VELASTEGUI
MARIA LEONELA GUANOTASIG VELASTEGUI
ALEX MAURICIO GUANOTASIG VELASTEGUI
NATHALY LIZBETH GUANOTASIG VELASTEGUI
DANIELA MAGALY GUANOTASIG VELASTEGUI
MARIRTZA ABIGAIL GUANOTASIG VELASTEGUI**

**172021729-6
172030573-7
172464483-4**

FF-0034792

R.P.Q.



SEÑOR NOTARIO:

Yo, **FRANKLIN SANTIAGO GUANOTASIG VELASTEGUI**, estado civil soltero; por mis propios derechos, ecuatoriano, de ocupación empleado particular, domiciliado en esta ciudad de Quito, comparezco en calidad de hijo y heredero de los señores quienes en vida se llamaron **CARLOS GUANOTASIG GUANOTASIG Y SEÑORA MARIA ENMA VELASTEGUI CHAMORRO** y digo:

- De la partida de matrimonio que se adjuntan a la presente consta que los señores **CARLOS GUANOTASIG GUANOTASIG** y señora **MARIA ENMA VELASTEGUI CHAMORRO**, fueron cónyuges.
- De las partidas de nacimiento que se adjunta vendrá a su conocimiento que **FRANKLIN SANTIAGO GUANOTASIG VELASTEGUI**, **MARIA LEONELA GUANOTASIG VELASTEGUI**, **ALEX MAURICIO GUANOTASIG VELASTEGUI**, **NATHALY LIZBETH GUANOTASIG VELASTEGUI**, **DANIELA MAGALY GUANOTASIG VELASTEGUI**, **MARITZA ABIGAIL GUANOTASIG VELASTEGUI**, son hijos de quienes en vida se llamaron **CARLOS GUANOTASIG GUANOTASIG** y señora **MARIA ENMA VELASTEGUI CHAMORRO**.
- De las partidas de defunción que acompañamos a la presente, consta que **CARLOS GUANOTASIG GUANOTASIG**, falleció el siete de mayo del dos mil cinco, en la parroquia de Cotocollao, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, y la señora **MARIA ENMA VELASTEGUI CHAMORRO**, falleció el once de marzo del dos mil nueve, en la parroquia de San Blas, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Con los antecedentes expuestos, recorro ante su autoridad y fundamentado en lo que disponen los artículos 674 y 676 del Código de Procedimiento Civil en concordancia con el Art. 18 de la Ley Notarial reformada, expedida el 05 de noviembre de 1996, publicada en el suplemento de Registro Oficial No. 64 del 03 de los mismos mes y año, solicito se conceda la **POSESIÓN EFECTIVA PROINDIVISO** de los bienes de los causantes, quienes en vida se llamaron **CARLOS GUANOTASIG GUANOTASIG** y la señora **MARIA ENMA VELASTEGUI CHAMORRO**, salvando el derecho que pueden tener terceros.

Con la declaración que emita su Autoridad, aceptando lo solicitado, sírvase disponer, se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo donde se encuentran los bienes de los causantes.

Sr. Franklin Santiago Guanotasig Velastegui

Dr. Willam A. Rivera Blase
Mat. 10086 C.A.P.

ACTA NOTARIAL DE POSESIÓN EFECTIVA

OTORGADA POR

NOTARIA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

A FAVOR DE

FRANKLIN SANTIAGO GUANOTASIG VELASTEGUI Y HERMANOS

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

MOZ.

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles SEIS (06) de Mayo del año dos mil nueve, ante mí Doctor **JUAN VILLACIS MEDINA**, en mi calidad de **NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN QUITO (ENCARGADO)** según oficio número novecientos sesenta y cuatro DDP-MSG de fecha cinco de agosto del año dos mil tres, y en atención a la petición presentada por el señor **FRANKLIN SANTIAGO GUANOTASIG VELASTEGUI**, estado civil soltero, por sus propios derechos, mayor de edad, empleado particular, domiciliado en esta

ciudad de Quito, en calidad de hijo y heredero de los señores quienes en vida se llamaron CARLOS GUANOTASIG GUANOTASIG y la señora MARIA ENMA VELASTEGUI CHAMORRO, lo cual justifica con las partidas de defunción, matrimonio y nacimiento que se adjuntan "EN EJERCICIO DE LA FE PÚBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO Y EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL NUMERAL DOCE DEL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL INCORPORADO POR LA LEY REFORMATORIA EXPEDIDA EL CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, PROMULGADA EN EL REGISTRO OFICIAL NÚMERO SESENTA Y CUATRO EL OCHO DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, procedo a receptor la declaración juramentada del compareciente, señor FRANKLIN SANTIAGO GUANOTASIG VELASTEGUI, soltero, por sus propios derechos en calidad de hijo y heredero de los señores quienes en vida se llamaron CARLOS GUANOTASIG GUANOTASIG y señora MARIA ENMA VELASTEGUI CHAMORRO. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz a quien de ahora doy fe y al efecto bien instruido por mí sobre la responsabilidad que tienen de decir la verdad DECLARA JURAMENTADAMENTE: A) Que FRANKLIN SANTIAGO GUANOTASIG VELASTEGUÍ, MARIA LEONELA GUANOTASIG VELASTEGUÍ, ALEX MAURICIO GUANOTASIG VELASTEGUÍ, NATHALY LIZBETH GUANOTASIG VELASTEGUÍ DANIELA MAGALY GUANOTASIG VELASTEGUÍ, MARITZA ABIGAIL GUANOTASIG VELASTEGUÍ, son hijos y herederos de los señores quienes en vida se llamaron CARLOS GUANOTASIG GUANOTASIG Y SEÑORA MARIA ENMA VELASTEGUI CHAMORRO; B) Que su padre el señor CARLOS GUANOTASIG



I

GUANOTASIG, falleció el siete de mayo del dos mil cinco, en la parroquia de Cotocollao, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha; y, la señora MARIA ENMA VELASTEGUI CHAMORRO, falleció el once de marzo del dos mil nueve en la parroquia de San Blas, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha; C) Que lo afirmado se ratifica con las partidas de defunción, matrimonio y nacimiento que se incorporan a esta Acta: POR LO QUE CUMPLIDOS LOS REQUISITOS PREVISTOS EN LA NORMA LEGAL ANTES CITADA QUEDA CONCEDIDA LA POSESIÓN EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DE LOS CAUSANTES SEÑORES CARLOS GUANOTASIG GUANOTASIG y señora MARIA ENMA VELASTEGUI CHAMORRO, a favor de sus hijos: FRANKLIN SANTIAGO GUANOTASIG VELASTEGUI, MARIA LEONELA GUANOTASIG VELASTEGUI, ALEX MAURICIO GUANOTASIG VELASTEGUI, NATHALY LIZBETH GUANOTASIG VELASTEGUI, DANIELA MAGALY GUANOTASIG VELASTEGUI, MARITZA ABIGAIL GUANOTASIG VELASTEGUI; sin perjuicio del derecho de terceros.- El señor Registrador de la Propiedad del Cantón respectivo, se servirá inscribir la presente ACTA DE POSESIÓN EFECTIVA en los libros correspondientes y que se encuentran a su digno cargo.- Para la celebración de la presente Diligencia Notarial, se han observado y cumplido con todos y cada uno de los preceptos y requisitos legales que el caso lo requiere y demanda, y, leída que le fue por mi parte, el Notario, íntegramente al compareciente, este se afirma y

6

ratifica en todo su contenido, para constancia y en fe de ello firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

~~Franklin Santiago Guanotasig Velastegui~~



FRANKLIN SANTIAGO GUANOTASIG VELASTEGUI

C.C. 172021729-6

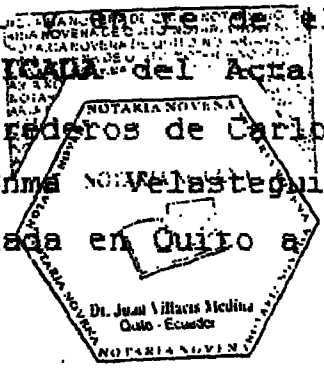
[Handwritten signature]

EL NOTARIO

Dr. Juan Teófilo...

I

Se otorgó ante mí, en la fecha de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA del Acta de Posesión Efectiva a favor de los Herederos de Carlos Guanotasig Guanotasig y María Enma Velastegui Chamorro, debidamente firmada y sellada en Quito a ocho de Mayo del año dos mil nueve.



NOTARIA NOVENA (E)
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dr. Juan Villacis Medina
Dr. Juan Villacis Medina

Notario Noveno del Cantón Quito (E)

DR. JUAN A. VILLACIS M.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO
F-0034792 R.P.Q.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

Razón de inscripción

Con esta fecha queda inscrito la presente Escritura de POSESION EFECTIVA en el:

REGISTRO DE SENTENCIAS VARIAS, tomo 140, repertorio(s) - 36190

Martes, 19/05/2009, 04:24:42 PM


EL REGISTRADOR

Causante (s)

Señores: CARLOS GUANOTASIG GUANOTASIG y MARIA ENMA VELASTEGUI CHAMORRO.-

Beneficiario (s)

Sus hijos: FRANKLIN SANTIAGO GUANOTASIG VELASTEGUI, MARIA LEONELA GUANOTASIG VELASTEGUI, ALEX MAURICIO GUANOTASIG VELASTEGUI, NATHALY LIZBETH GUANOTASIG VELASTEGUI, DANIELA MAGALY GUANOTASIG VELASTEGUI, MARITZA ABIGAIL GUANOTASIG VELASTEGUI.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

Responsable .-


CARLOS PALLO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE **CIDADANIA** **172021729-8**

APELLIDOS Y NOMBRES
GUANOTASIG VELASTEGUI
FRANKLIN SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
COTACOLLAO

FECHA DE NACIMIENTO: **1985-08-09**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 SEXO: **M**
 ESTADO CIVIL: **Soltero**





INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO** V4334V4244



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUANOTASIG CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELASTEGUI MARIA ENMA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-11-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-11-30

DIRECTOR GENERAL: *[Signature]*
 JEFES DEL CENSAZO: *[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

221-0003 **1720217296**
 NÚMERO. CÉDULA

GUANOTASIG VELASTEGUI FRANKLIN SANTIAGO

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 EL CONDADO EL CONDADO
 PARROQUIA ZONA

[Signature]
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



0021919 57

I



1291423 Dr. Lider Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

ES

ENTREBIDA
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON QUITO

10/26/10

Dr. LIDER MORETA GAVILANES

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador Gonzalez Merchán, Edmundo Cueva Cueva y Jaime Aillón Albán
PRIMERA

COPIA

ACTA DE POSESION EFECTIVA DE LOS BIENES DEL DIFUNTO SEÑOR SEGUNDO ERNESTO MASABANDA REA

L

De la escritura de

M

Otorgada por NOTARIA CUARTA DEL CANTON QUITO

A favor de LUZ MARGARITA REA LUMBLE HIJOS

El 24 DE MARZO DEL 2010

Parroquia

Cuantía INDETERMINADA

Quito, a 23 DE MARZO DEL 2010

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 407, 409 • Telfs.: 2901-021 2901-089 2901-053 • Fax: 2901-072

G

1291423

11

I



NOTARIA
CUARTA

Dr. Lider Moreta Gavilanes
Quito Ecuador

ACTA DE POSESION EFECTIVA DE LOS BIENES DEL DIFUNTO SEÑOR

SEGUNDO ERNESTO MASABANDA REA EN FAVOR DE SU CONYUGE

SUPERSTITE LA SEÑORA LUZ MARGARITA REA LUMBI Y DE SUS HIJOS

LOS MENORES DANNY JEFFERSON Y JONATHAN GABRIEL

MASABANDA REA.

CUANTIA: INDETERMINADA

P.R. DI 2 COPIAS.

En esta ciudad de San Francisco de Quito. Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador. el día de hoy miércoles veinte y cuatro de marzo del año dos mil diez) yo doctor LIDER MORETA GAVILANES, NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO. DE ESTE CANTON, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura, mediante acción de personal número cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP, de veinticinco de febrero del año dos mil ocho, y en atención a la petición formulada por la señora LUZ MARGARITA REA LUMBI, por sus propios derechos y en calidad de madre y representante legal de los menores de edad DANNY JEFFERSON y JONATHAN GABRIEL MASABANDA REA, quien manifiesta ser la cónyuge superstita, y sus representados los hijos del difunto señor SEGUNDO ERNESTO MASABANDA REA, y me solicita receptarle su declaración juramentada

tendiente a obtener en su favor y de sus citados hijos, la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante; para lo cual me presenta los siguientes instrumentos: a) La partida de defunción del causante; b) La partida de matrimonio del causante con la compareciente; y, c) Las partidas de nacimientos de los hijos del causante. Al efecto, en ejercicio de la fe pública de la que me hallo investido y de conformidad con la facultad prevista en el numeral doce del artículo dieciocho de la Ley Notarial, incorporado por la Ley Reformatoria expedida el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis y promulgada en el Registro Oficial número Sesenta y Cuatro, de ocho de noviembre del mismo año, procedo a receptar la declaración juramentada de la compareciente señora LUZ MARGARITA REA LUMBI, quien es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, e instruida por mí sobre la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud, y advertida de la gravedad del juramento, y de las penas del perjurio en la calidad en que comparece y en forma juramentada declara: a) Que el causante señor SEGUNDO ERNESTO MASABANDA REA, falleció en estado civil de casado, en la ciudad de Guanujo, provincia de Bolívar, el veinte y uno de agosto del dos mil nueve; b) Que el causante en su matrimonio con la compareciente señora Luz Margarita Rea Lumbi, procreó dos hijos los nombres de DANNY JEFFERSON Y JONATHAN GABRIEL MASABANDA REA; y, c) Que no conoce que el causante haya procreados otros hijos. Que lo afirmado se ratifica con las partidas de defunción, matrimonio y nacimiento



DR. LIDER MORETA GAVILANES

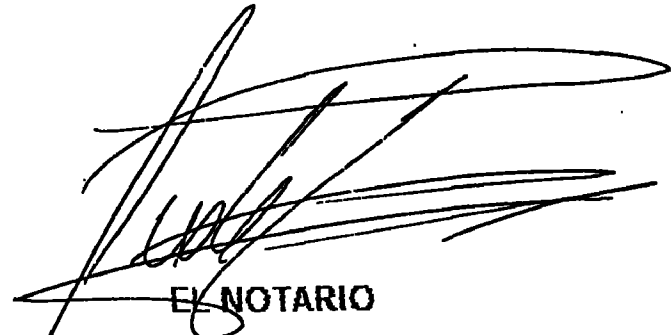
NOTARIA
CUARTA

incorporadas a esta acta. Por lo que cumplidos con los requisitos previstos en la referida norma legal antes citada, queda concedida la posesión efectiva pro indiviso de los bienes del difunto señor SEGUNDO ERNESTO MASABANDA REA, en favor de su cónyuge superviviente la compareciente señora LUZ MARGARITA REA LUMBI y de sus hijos los menores DANNY JEFFERSON y JONATHAN GABRIEL MASABANDA REA, dejando a salvo el derecho de terceros que eventualmente pudieren reclamar. El original de esta diligencia se incorpora en el protocolo de esta Notaría, extendiendo dos copias certificadas de la misma a fin de que se proceda a inscribirla en los registros de la propiedad y mercantil correspondientes. Para constancia, suscribe la presente acta notarial, la compareciente junto conmigo el Notario, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



~~STP~~ 020780342 4

SRA. LUZ MARGARITA REA LUMBI


 EL NOTARIO

A CONTINUACION DOCUMENTOS HABILITANTES.-

Notaria J.A.



I

ORIANA***** 0201903422

SEGUNDO ERNESTO MASABANDA REA

QUEHACER DOMESTICOS

FELIPE REA REA

MORTENSA LUMBI LUMBI

24/03/2010

REN 2522671

Dr. Lider Moreta Gavilanes

REPUBLICA DEL ECUADOR

020190342-4

REA LUMBI LUZ MARGARITA

BOLIVAR GUARANDA

087

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 14 de Junio del 2009

020190342-4 145 0025

REA LUMBI LUZ MARGARITA

BOLIVAR GUARANDA

GUARANDA

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

SECCION No. 13 Costas 3 Toluid 20

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00251

1564581

24/03/2010 11:59:47

RAZON: Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado, del Cantón Quito, CERTIFICO y doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede en... ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista.

Quito a...

24 MAR 2010

[Handwritten signature]

COPIA INTEGRAL DE LA ACTA DE DEFUNCION
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE DEFUNCION

Tomo A-13 Pág. 418

En Guaranda provincia El Guano

del diez de agosto de 1990 hoy día veintiocho de agosto del dos mil nueve El que suscribe, Jefe de Regi

tiende la presente acta de inscripción de la defunción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL FALLECIDO Segundo Ernesto Escobar Banda

Sexo masculino Estado Civil casado Edad veinticuatro

Nombres y Apellidos del padre: Sebastián Escobar Banda

Nombres y Apellidos de la madre: María Mercedes Escobar Banda

Lugar del fallecimiento: Guaranda Fecha: veintiocho

de agosto del dos mil nueve

brevemente se llama María Margarita Escobar Banda

Causa de la muerte: causas atemorizadas. Dolor del

Solicitó esta inscripción por el esposo

de Identidad Nº 090190349-4 domiciliado en Guaranda

OBSERVACIONES:

Cedula de identidad 11090190354-9

FIRMAS:

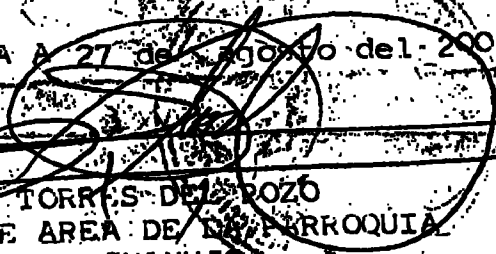
I

~~DEPARTAMENTO PARROQUIAL DE REGISTRO CIVIL DE GUANUJO~~

CERTIFICO:

QUE ES FIEL COPIA ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA OFICINA
DE GUANUJO, CANTON GUARANDA, PROVINCIA DE BOLIVAR.

GUARANDA A 27 de agosto del 2009


GLORIA TORRES DE ROZO
JEFE DE AREA DE PARROQUIA
URBANA DE GUANUJO



JEFATURA PROVINCIAL DE: PICHINCHA

I 0.20

PARTIDA DE NACIMIENTO

CERTIFICO: Que en el registro de nacimientos de la provincia de: *****
correspondiente a 2005 , tomo 10- página 2 , acta 3601 , consta
la inscripción de MASABANDA REA JONATHAN GABRIEL

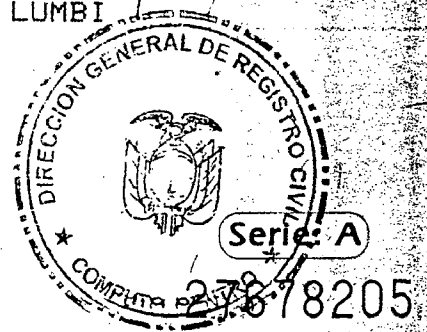
nacido en COTOCOLLAO , cantón QUITO*****
provincia de, PICHINCHA*****; el VEINTICUATRO de OCTUBRE * del DOS MIL
CINCO ***** hijo SEGUNDO ERNESTO MASABANDA REA
nacionalidad: ECUATORIANA***** ; y de LUZ MARGARITA REA LUMBI
nacionalidad ECUATORIANA*****

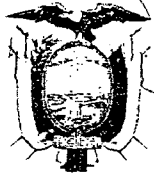
QUITO***** 19 de MARZO del** 2010.

Cédula: *****-*

Especie Valorada N°: 0027678205

JEFE PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL





JEFATURA PROVINCIAL DE: FICHINCHA

PARTIDA DE NACIMIENTO

CERTIFICO: Que en el registro de nacimientos de la provincia de: **GUARANDA**
correspondiente a **2003**, tomo **4-A**, página **174**, acta **1380**, consta
la inscripción de **MASABANDA REA DANNY JEFFERSON**

nacido en **GUANUJO**, cantón **GUARANDA**
provincia de, **BOLIVAR**; el **DOS** de **OCTUBRE** del **DOS MIL**
TRES hijo **SEGUNDO ERNESTO MASABANDA REA**
nacionalidad: **ECUATORIANA**; y de **LUZ MARGARITA REA LUMBI**
nacionalidad **ECUATORIANA**

QUITO 19 de **MARZO** de **2010**.

Cédula: *******-***

Especie Valorada N°: **0027678208**



Serie: **A**
27678208

JEFE PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL

con fecha cuya copia se archiva de de

f.) Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez

con fecha cuya copia se archiva. de de

f.) Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez con fecha

cuya copia se archiva. de de

f.) Jefe de Oficina

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 4 Pág. 103 Acta. 203

En Guano de provincia de Soliveri hoy día quince de Mayo del dos mil seis

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de inscripción del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: Segundo Ernesto Masabanda Rea nacido en Guano el 21 de Noviembre de 1937 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión Comerciante

Con Céd. la No. 020190354-9 domiciliado en Guano de estado anterior Soltero hijo de Pedro Masabanda Estrella y de María Manuela Rea Patin

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: Luz Margarita Rea Lumbi nacida en Guano el 27 de Junio de 1907 de nacionalidad Ecuatoriana de profesión O. Domésticos

Con Céd. la No. 020190342-4 domiciliada en Guano de estado anterior Soltera hija de Segundo Felipe Rea Rea y de María Hortensia Lumbi Lumbi

LUGAR DEL MATRIMONIO: Guano Fecha: Diez y nueve de Mayo del 2006

En este matrimonio reconocieron a su hij comun llamado

OBSERVACIONES:

FIRMAS: [Handwritten signatures]

COPIA INTEGRAL

NACI MATRI DEFU

(Tomos) Serie. Pág. 103 Acta 103

Divos.

CERTIFICO

El original se conserva en el
Registro Civil de Guayaquil, y se lo
certifico de acuerdo al Art. 122 de
la Ley Orgánica del Registro Civil y de

Dr. Juan Espinoza

21/09/2009

I



JEFATURA PROVINCIA
DE REGISTRO CIVIL DE GUAYAS
SUBJEKTIVO



SEÑOR NOTARIO:

Yo, **LUZ MARGARITA REA LUMBI**, viuda, por mis propios y personales derechos y además como madre y representante legal de los menores Danny Jefferson y Jonathan Gabriel Masabanda Rea, de nacionalidad ecuatoriana, ante usted comparezco y solicito:

Quien en vida fuera mi cónyuge y padre de mis hijos los menores Danny Jefferson y Jonathan Gabriel Masabanda Rea, el Señor Segundo Ernesto Masabanda Rea, falleció en la ciudad de Guanujo el 21 de agosto del 2009, sin otorgar testamento y dejando como cónyuge sobreviviente, con derecho a gananciales a la compareciente señora Luz Margarita Rea Lumbi y como únicos y universales herederos, a sus hijos Danny Jefferson y Jonathan Gabriel Masabanda Rea, conforme justifico con las copias debidamente certificadas de las actas de defunción, matrimonio y nacimiento que en cuatro fojas útiles aparejo.

Por lo expuesto y de conformidad con la facultad conferida en el numeral 12 del Art. 18 de la Ley Notarial Reformada, concurre ante usted y solicito se sirva conceder la POSESION EFECTIVA de los bienes dejados por el difunto, Señor Segundo Ernesto Masabanda Rea, a favor de los menores Danny Jefferson y Jonathan Gabriel Masabanda Rea en calidad de Herederos y de la compareciente como cónyuge sobreviviente.

Luego de ello se servirá conferirme tres copias debidamente certificadas del acta notarial a fin de inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.

Sírvase atender conforme solicito

Dra. Patricia Bermúdez Lasso
Matricula 3454 C.A.P

Sra. Luz Margarita Rea Lumbi

020780342-4

Hijos - con - cónyuge

17.03.2010
16.2011

HAS

I

:.....TA AQUI LOS HABILITANTES.-



REGISTRE EN

Se otorgó ante mí doctor LIDER MORETA GAVILANES, NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO DE LA NOTARIA, en la fecha que consta del instrumento; y, en fe ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DE ACTA DE POSESION EFECTIVA DE LOS BIENES DEL DIFUNTO SEÑOR SEGUNDO ERNESTO MASABANDA REA; EN FAVOR DE SU CONYUGE SUPERSTITE LA SEÑORA LUZ MARGARITA REA LUMBI Y DE SUS HIJOS LOS MENORES DANNY JEFFERSON Y JONATHAN GABRIEL MASABANDA REA, debidamente sellada y firmada hoy día jueves veinte y cinco de marzo del año dos mil diez.-



Dr. Lider Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

[Handwritten Signature]
Dr. Lider Moreta Gavilanes
NOTARIO CUARTO ENCARGADO
QUITO



Registro de la Propiedad QUITO



GG-0021919

T

REGISTRADOR DEL
ENCARGO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

Razón de inscripción

Con esta fecha queda inscrito la presente Escritura de POSESION EFECTIVA en el:

REGISTRO DE SENTENCIAS VARIAS, tomo 141, repertorio(s) - 25675

Jueves, 08/04/2010, 10:19:40



[Handwritten Signature]
EL REGISTRADOR

Causante (s)

Señor: SEGUNDO BENIGNO MASABANDA REA

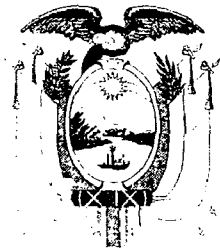
Beneficiario (s)

Su cónyuge sobreviviente señora: LUZ MARGARITA REA LUMBI; y, de sus hijos los menores de edad: DANNY JEFFERSON y JONATHAN GABRIEL MASABANDA REA.- Dejando a salvo del derecho de terceros.-

Responsable .-

[Handwritten Signature]
CARLOS PALLO





Notaria 4ta.



Dr. Líder Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

NOTARIA CUARTA

DEL CANTON QUITO

Dr. LIDER MORETA GAVILANES

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador Gonzalez Merchán, Edmundo Cueva Cueva y Jaime Aillón Albán
SEGUNDA

COPIA

De la escritura de PROTOCOLIZACION DE LA ORDENANZA 132

M

Otorgada por CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

A favor de COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II

El 12 DE DICIEMBRE DEL 2011

Parroquia INDETERMINADA

Cuantía 12 DE DICIEMBRE DEL 2011

Quito, a

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 407, 409 • Telfs.: 2901-021 2901-089 2901-053 • Fax: 2901-072

G



ORDENANZA N^o. 132

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Dr. Lidier Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

Visto el Informe No. IC-O-2011-389, de 22 de agosto de 2011, 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



SECRETARÍA GENERAL

FIEL COPIA FOJA:.....



ORDENANZA No. 132

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 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 Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,



ORDENANZA No. 132

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 1 de agosto de 2011 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal La Delicia; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal La Delicia; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe N° 003-UERB-AZLD-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II.

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.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SANTA MARÍA II

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Comité Pro Mejoras Santa María II, ubicado en la parroquia Cotocollao (hoy parroquia El Condado) sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

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

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





ORDENANZA No. 132

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación:	D3 (D203-80)
Lote Mínimo:	200 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencial Mediana Densidad
Zonificación:	A31 (A50000-0)
Lote Mínimo:	50000 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Zonificación asignada para los 33 lotes:	D3 (D203-80)
Número de Lotes:	33
Área Útil de Lotes:	7.905,70 m ²
Área de Vías y Pasajes:	3.553,71 m ²
Área Comunal y equipamiento comunal:	1.052,09 m ²
Área Total de Predio (lev.topog):	14.846,58 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	14.650,00 m ²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	196,58 m ²

El número total de lotes es de 33, signados del uno (1) al treinta y tres (33), 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 establecen las siguientes zonificaciones: D3 (D203-80) / (R2) Residencia Mediana Densidad, para los 33 lotes; y, A31 (A50000-0)/ (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales, para el área verde y área verde adicional no computable.



ORDENANZA No. 132

Los lotes de terreno signados con los Nos. 17 y 20 se encuentran parcialmente dentro de la Faja de Protección de la Quebrada Rumihurco, por lo que sus propietarios tienen el derecho de usufructo, mas no el de nuda propiedad, sobre el área que se encuentra afectada por la faja de protección. Por lo tanto, se podrá construir en el área habilitada para la construcción detallada de la siguiente forma:

Lote 17: Área a escriturar: 216,77 m²; área habilitada para la construcción: 201,12 m²; área dentro de la faja de protección de quebrada: 15,65 m²; y,

Lote 20: Área a escriturar: 570,49 m²; área habilitada para la construcción: 549,69 m²; área dentro de la faja de protección de quebrada: 20,80 m².

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 15 años de asentamiento y una consolidación de construcciones levantadas en un 72,73% respecto al total de los lotes.

El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, y todos sus miembros, vigilarán la zona de protección ecológica para evitar asentamientos y fraccionamientos en la misma. Si estos hechos ocurrieren, realizarán denuncias ante la Comisaría de la Administración Zonal para que se inicien las acciones pertinentes.

Artículo 4.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un total de 1.052,09 m², que corresponde al 13.31% del área útil urbanizable del terreno, distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde N° 1:

Norte: Lote 20 en parte 30,63 m
Lote 20 en parte 3,30 m
Intersección entre Calle A y Calle 2 en parte 11,26 m
Lote 21 en parte 22,18 m



SECRETARÍA GENERAL
FIEL COPIA FOJA: 5.....



ORDENANZA No. 132

Total 67,37 m.
Sur: Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección 72,30 m en longitud desarrollada
Este: Barrio Santa María I: 10,50 m
Oeste: Vértice de Intersección entre Lote 20 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección: 0 m
Superficie: 977,01 m²

Área Verde N° 2:

Norte: Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Lote 17: 0,00 m
Sur: Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección: 17,17 m en longitud desarrollada
Este: Lote 17: 14,22 m
Oeste: Pasaje 2: 9,91 m
Superficie: 66,51 m²

Área Verde N° 3:

Norte: Lote 16 en parte 12,76 m y Pasaje 2 en parte 2,92 m
Total: 15,68 m
Sur: Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección: 15,79 m en longitud desarrollada
Este: Vértice de Intersección entre Pasaje 2 y Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección: 0,00 m
Oeste: Barrio Cordillera: 1,68 m
Superficie: 8,57 m²

Área Verde Adicional 1 No Computable Franja de Protección:

Norte: Área Verde 3 en parte 15,79 m
Pasaje 2 en parte 3,09 m





ORDENANZA No. 132

Pasaje 2 en parte 1,49 m
Área Verde 2 en parte 17,17 m
Lote 17 en parte 7,58 m
Lote 20 en parte 12,44 m
Área Verde 1 en parte 72,30 m
Total: 129,86 m en longitud desarrollada
Sur: Área Verde Adicional 2 no computable: 115,42 m (sumatoria de los parciales)
Este: Barrio Santa María I en parte 12,65 m
Área Verde Adicional 3 no computable en parte 11,51 m
Barrio Santa María I en parte 4,73 m
Total: 28,89 m
Oeste: Barrio Cordillera: 10,56 m
Superficie: 1270.33 m²

Área Verde Adicional 2 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada):

Norte: Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección: 115,42 m (sumatoria de parciales)
Sur: Quebrada Rumihurco: 108,57 m en longitud desarrollada
Este: Barrio Santa María I: 5,99 m
Oeste: Barrio Cordillera: 4,88 m
Superficie: 999,60 m²

Área Verde Adicional 3 No Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada):

Norte: Vértice de Intersección entre Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección y Barrio Santa María I: 0 m
Sur: Barrio Santa María I en parte 0,72 m
Barrio Santa María I en parte 5,29 m
Total: 6,01 m



SECRETARÍA GENERAL
FIEL COPIA FOJA: *L*



ORDENANZA No. 132

Este: Barrio Santa María I: 8,84 m
Oeste: Área Verde Adicional no computable 1 Franja de Protección: 11,51 m en longitud desarrollada

Superficie: 28,70 m²

Las Áreas verdes adicionales no computables detalladas anteriormente constituirán retiros de construcción, o podrán ser destinadas a la construcción de vías, estacionamientos de visitas, áreas verdes recreativas adicionales o áreas de vegetación protectora.

Para el efecto, el Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, realizará la transferencia de estas áreas, a título gratuito, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles y zona de descanso.

Artículo 6.- De las Vías.- La Urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a la normativa vigente, debido a la consolidación de la misma, por lo que las vías se aprueban de conformidad con lo establecido en el plano adjunto a la presente Ordenanza.

Artículo 7.- De las Obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Trabajo vial 60%;
Aceras 100%; y,
Bordillos 100%.

Artículo 8.- Del Plazo para Ejecución de las Obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de 8 años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción



SECRETARÍA GENERAL
FIEL COPIA FOJA:.....



ORDENANZA No. 132

de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del Control y Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal La Delicia realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar 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 Com Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Artículo 11.- De la Garantía de Ejecución de las Obras.- Los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, 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 que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II, 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



SECRETARÍA GENERAL

FIEL COPIA FOJA:.....9.....



ORDENANZA No. 132

revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 13.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II 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.

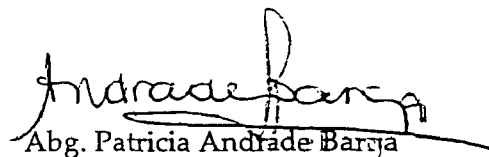
En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.

Artículo 14.- Potestad de Ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 29 de septiembre de 2011.


Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO


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



SECRETARÍA GENERAL
FIEL COPIA FOJA:...../0.....



ORDENANZA No. 132

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 15 y 29 de septiembre de dos mil once.- Quito,

14 OCT 2011

Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 21 OCT 2011

EJECÚTESE:

Augusto Barrera Guarderas
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 21 OCT 2011
.- Distrito Metropolitano de Quito, 24 OCT 2011

Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

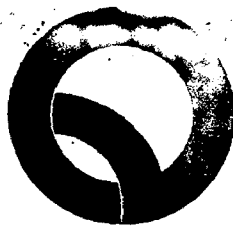
DXAC



SECRETARÍA GENERAL

Página 11 de 11

FIEL COPIA FOJA:.....



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2011-389

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

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	15.09.2011	F
SEGUNDO DEBATE	24.09.2011	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:

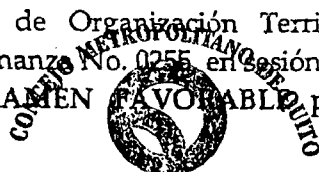
En sesión ordinaria de 22 de agosto de 2011, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la documentación tendiente a la aprobación de los siguientes barrios:

1. San Carlos de Alangasí;
2. Praderas del Sur;
3. Eco y Vida;
4. Bienestar Familiar; y,
5. Santa María II.

Además, la Comisión analizó el proyecto de Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 3509, sancionada el 24 de mayo de 2004, que aprobó a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa de Vivienda "Santa Teresita del Valle".

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes, fundamentada en los artículos 57 literales a) y x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 30 y 82 de la Ordenanza No. 0255, en sesión ordinaria realizada el 22 de agosto de 2011, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo



SECRETARÍA GENERAL

FIEL COPIA FOJA:...../2.....

Página 1 de 2



Secretaría
**General del
Concejo**

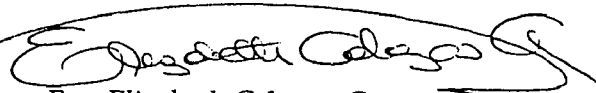
Metropolitano de Quito conozca los siguientes proyectos de Ordenanza que aprueban como Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a los Comités Pro Mejoras de los barrios que se enuncian a continuación:

1. San Carlos de Alangasí;
2. Praderas del Sur;
3. Eco y Vida;
4. Bienestar Familiar; y,
5. Santa María II.

Y el proyecto de Ordenanza reformativa a la Ordenanza No. 3509, sancionada el 24 de mayo de 2004, que aprobó a la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Cooperativa de Vivienda "Santa Teresita del Valle".

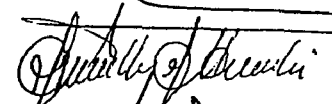
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,




Eco. Elizabeth Cabezas G.


Presidenta de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial



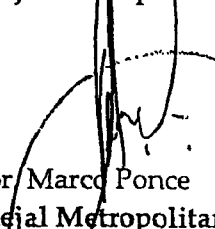
Lic. Freddy Heredia
Concejal Metropolitano



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano



Ing. Diego Ordóñez
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

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



SECRETARÍA GENERAL
FIEL COPIA FOJA:...../3



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

ACTA N° 003-UERB-AZLD-2011

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACION DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SANTA MARIA II, REALIZADA EL 03 DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los tres días del mes de agosto del dos mil once, en la Sala de Reuniones de la Administración Municipal Zonal La Delicia, siendo las diez horas, debidamente citados mediante Convocatoria N° UERB-AZD-005-2011, del veinte y ocho de agosto del dos mil once, se reúnen los señores (as): Dra. Soledad Benítez, *Administradora Zonal*; Dr. Pablo Galindo *Delegado de Subprocuraduría*; Jaime Guerrero *Coordinador de Gestión y Control de la Administración Zonal La Delicia*; Ing. Luis Jácome *Representante de la Secretaria de Territorio, Habitación y Vivienda*; Sr. Miguel Bosquez y Arq. Luis Bedón *Representantes de la Dirección Metropolitana de Catastro*; Arq. Gissela Bravo *Coordinadora*, Arq. Irene Vinuesa *Responsable Técnica*, Dr. Jimmy Sánchez *Responsable Legal* y Dr. Caetano Cisneros *Responsable Socio Organizativo* de la UNIDAD DESCONCENTRADA UERB-LA DELICIA, con el propósito de tratar el orden del día:

1. Análisis y aprobación del **INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO N°003-UERB-AZLD-SOLT-2011**, que se encuentra ocupando el predio N° 410538, de propiedad del *Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio Santa María II*; Parroquia Cotocollao, actualmente Parroquia El Condado, Zona La Delicia, Expediente N° 40-LD.

Analizando el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del expediente 40-LD se resuelve aprobar la vía de acceso con una sección



SECRETARÍA GENERAL

FIEL COPIA FOJA:.....14.....

ACTA N°003-UERB-AZLD-2011
Página 1 de 2



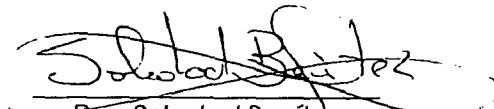
Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

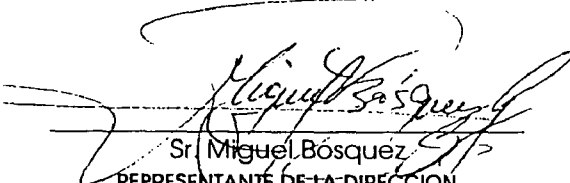
de ocho metros y, al no encontrar más observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se recomienda que se continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

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


Dra. Soledad Benítez
ADMINISTRADORA ZONAL LA
DELICIA

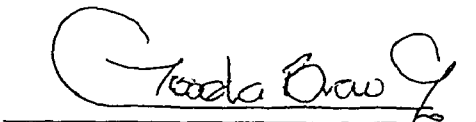

Dr. Pablo Galindo
DELEGADO DE SUBPROCURADURIA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA


Arq. Jaime Guerrero
COORDINADOR DE CONTROL Y GESTION
ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

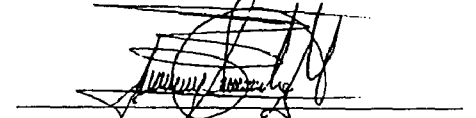

Sr. Miguel Bósquez
REPRESENTANTE DE LA DIRECCION
METROPOLITANA DE CATASTROS

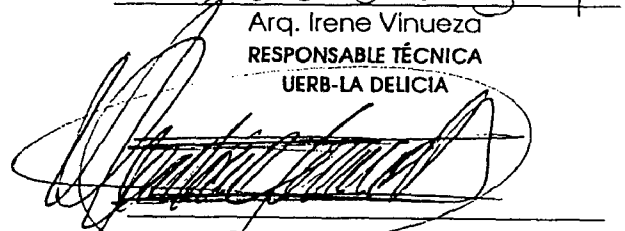

Arq. Luis Bedón
REPRESENTANTE DE LA
DIRECCION METROPOLITANA
DE CATASTROS


Ing. Luis Jácome
REPRESENTANTE
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y
VIVIENDA


Arq. Gissela Bravo
COORDINADORA
UERB-LA DELICIA


Arq. Irene Vinueza
RESPONSABLE TÉCNICA
UERB-LA DELICIA


Dr. Jimmy Sánchez
RESPONSABLE LEGAL
UERB-LA DELICIA


Dr. Caetano Cisneros
RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO
UERB-LA DELICIA



SECRETARÍA GENERAL

FIEL COPIA FOJA: 15.....



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

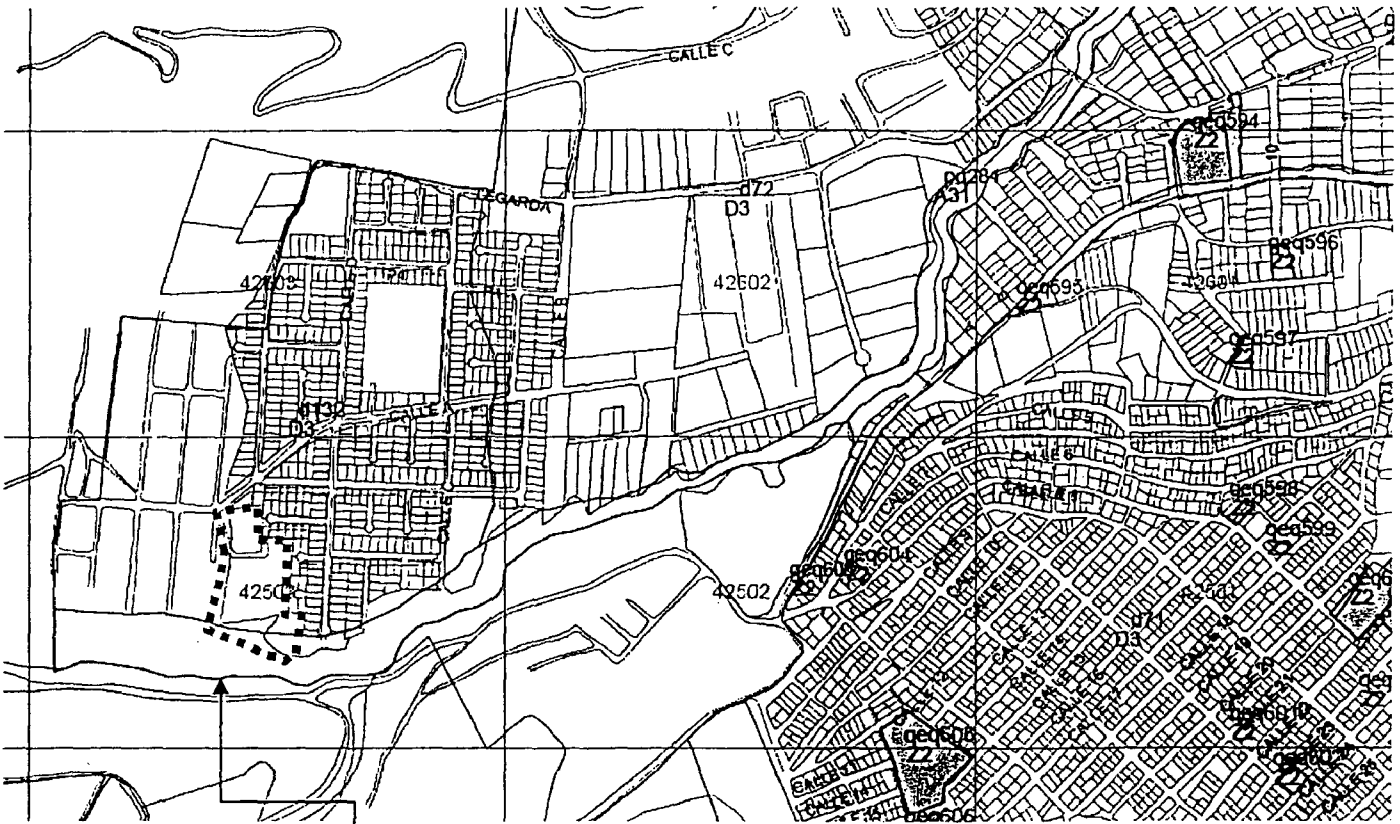
INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
"COMITÉ PRO MEJORAS SANTA MARÍA II"

EXPEDIENTE N° 40-LD

INFORME N° 003-UEB-AZLD-SOLT-2011

UBICACIÓN:



**COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO
"SANTA MARÍA DE COTOCOLLAO"**

Parroquia: El Condado
Barrio/Sector: HDA Santa María

Administración Municipal Zona La Delicia

Uso de Suelo Principal

	Agrícola Residencial		Múltiple		Residencial 1
	Área de Progresión		Patrimonial		Residencial 1A
	Equipamiento		Protección Ecológica		Residencial 2
	Industrial 1		Protección Bacterio		Residencial 3
	Industrial 2		RNR		
	Industrial 3		RNR		
	Industrial 4				

SECRETARÍA GENERAL

FIEL COPIA FOJA: 16

Handwritten signatures and initials



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia de Cotocollao, se conformó en el año de 1999 por un grupo de familias que llegaron a la ciudad de Quito, procedentes de las Provincias de Cotopaxi e Imbabura con el fin de radicarse y dedicarse a trabajar en la albañilería, por ser personas de escasos recursos económicos y luego de haberse integrado adquieren un lote de terreno innumerado de aproximadamente catorce mil seiscientos cincuenta metros cuadrados de superficie localizado en los alrededores de la antigua casa de hacienda, situado en la parroquia el Condado de este cantón (antes denominada parroquia de Cotocollao).

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro-Mejoras del Barrio Santa María II de la Parroquia de Cotocollao, trámite 2009-17825 -MIES-E, de fecha 29 de octubre del 2009, oficio 03657-DAL-JVG-MIES-09, legalmente reconocida por el Ministerio de Inclusión Económica y Social.
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Rigchag Miguel Morocho
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15 años
Nº DE SOCIOS:	33
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO ANTERIOR:	25 de enero del 2011

CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVAS:

El sector en donde se asienta el asentamiento humano de hecho consolidado denominado Santa María II de la Parroquia de Cotocollao (actualmente parroquia El Condado), está conformado por un total de 33 lotes de los cuales el 73 % de los lotes se encuentran habitados (un total de 105 personas), desde hace mas de 15 años. Cuentan con luz eléctrica, alcantarillado, agua potable, servicio telefónico y lotes habitados. No tienen calles asfaltadas o adoquinadas. Las actividades laborales a las que se dedican en su mayoría son albañilería y quehaceres domésticos.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Certificado de Registro de la Directiva.
- Lista de Socios.
- Estatutos.
- Personería.





Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II de la parroquia de Cotacollao (actualmente parroquia El Condado), adquirió un lote de terreno innumerado de aproximadamente catorce mil seiscientos cincuenta metros cuadrados de superficie localizado en los alrededores de la antigua casa de hacienda, situado en la parroquia de Cotacollao de este cantón (actualmente parroquia El Condado), lo adquirió mediante transferencia a título de fideicomiso civil realizado por los cónyuges señores Ingeniero José Oswaldo Hernández Mejía y María Josefina Vasconez Román, según consta de la escritura otorgada el dieciocho de abril del dos mil dos, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el diez de junio del 2011, habiendo éstos adquirido en mayor extensión mediante compra a los cónyuges Julio Sáez Carrión y Eva Román Pérez, según consta de la escritura otorgada el veinte y tres de junio de mil novecientos setenta y cuatro, ante el notario doctor Cristóbal Salgado inscrita el 31 de diciembre del mismo año. Los linderos y la superficie de la propiedad son los siguientes:

Norte: con los lotes números uno, dos, tres A, tres B, siete A, siete B, doce A, doce B, veintiuno A, treinta y dos y cuarenta y cinco A de la lotización de la hacienda Santa María Primera Etapa; Sur: Quebrada Rumihurco; Este: con los lotes números cuatro A, tres A, quince A, catorce A, trece A, doce A, veintiuno A, veintiuno B de la lotización de la hacienda Santa María Primera Etapa; Oeste: antes, con propiedad de la señora Esperanza Cevallos hoy el barrio Cordillera. Con una superficie aproximada de catorce mil seiscientos cincuenta metros cuadrados de superficie.

DATOS

ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Cuerpo cierto
FECHA:	18 de abril del año 2002
OTORGADA POR:	Ing. Oswaldo Hernández Mejía y señora.
A FAVOR DE:	Comité Pro Mejoras del Barrio Santa María II
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	Viernes 10 de junio de 2011
LINDERO NORTE:	Con los lotes números uno, dos, tres A, tres B, siete A, siete B, doce A, doce B, veintiuno A, treinta y dos y cuarenta y cinco A de la lotización de la hacienda Santa María Primera Etapa.
LINDERO SUR:	Quebrada Rumihurco

SECRETARÍA GENERAL

FIEL COPIA FOJA:...../8.....

[Handwritten signature]
3 de junio