

Secretaría  
**General del  
Concejo**

Informe N° IC-O-2012-333

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	20.12.2012	f
SEGUNDO DEBATE:	03.01.2013	f
OBSERVACIONES:		f

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante Ordenanza No. 0054 de 5 de mayo de 2011, conforme consta del expediente 2010-2304 a fojas 12-20, se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos, la cual en su artículo 9 establece el plazo para la protocolización de dicha ordenanza.

1.2.- En sesión realizada el 3 de diciembre de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por los señores Santos Lalangui Bravo y Milton Patricio Paz, Presidente y Gerente de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos, respectivamente, mediante oficio No. CVMEDBV 450 de 22 de agosto de 2012, a fojas 1-2, por el cual solicita la modificatoria del artículo 9 de la ordenanza referida en el numeral anterior.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

Mediante informe técnico No. 40-UERB-Q-2012 de 1 de octubre de 2012, a fojas 4-5 del expediente, el Ing. John Bonifaz, Responsable Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:



**Secretaría  
General del  
Concejo**

*"(...) Dados los antecedentes se emite Informe Técnico Favorable para la reforma a la Ordenanza N° 054 en la parte pertinente "al plazo para la protocolización e inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito", atendiendo el pedido formulado por los Administrados. (...)"*

**3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, referencia expediente No. 6060-2012 de 8 de noviembre de 2012, a fojas 10-11 del expediente, el Ab. Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) El 5 de mayo de 2011 el Concejo Metropolitano expidió la Ordenanza No. 0054 que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos.*

*La Unidad Especial Regula tu Barrio el 1 de octubre de 2012 con informe técnico No. 40-UERB-Q-2012, emite criterio técnico favorable para la reforma de la ordenanza en lo que respecta al plazo para la protocolización e inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.*

*Con las consideraciones señaladas y con fundamento en la norma jurídica citada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la modificatoria del artículo 9 de la Ordenanza No. 0054 mediante la cual se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y consolidado a favor de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos, en el sentido de ampliar el plazo para la protocolización de la ordenanza e inscripción en el Registro de la Propiedad. (...)"*

**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 3 de diciembre de 2012, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca, en primer debate, el proyecto de Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 0054 de 5 de mayo de 2011,

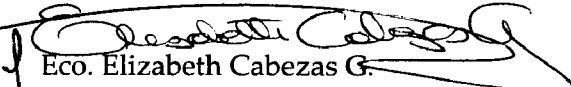


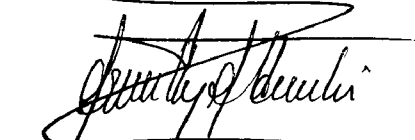
**Secretaría  
General del  
Concejo**

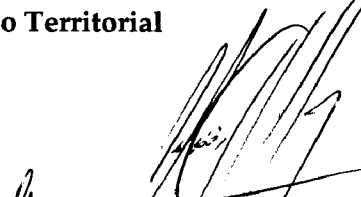
por la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

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

  
Lic. Freddy Heredia  
**Concejal Metropolitano**

  
Dr. Fabricio Villamar  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en veinte fojas; además del proyecto de ordenanza.

Ab. Diego Cevallos S.

(2010-2304)

## CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-333 de 3 de diciembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Carta Fundamental, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, refiriéndose a las atribuciones del Concejo Metropolitano, en su orden establecen: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso de suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.";
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la emisión de las ordenanzas;
- Que,** mediante Ordenanza No. 0054 de 5 de mayo de 2011, se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos;

Que, mediante oficio No. CVMEDBV 450 de 22 de agosto de 2012, el señor Santos Lalangui Bravo de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos solicita la reforma de la ordenanza No. 0054, en lo relativo al plazo para la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad de Quito; y,

Que, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio referencia expediente No. 6060-2012 de 8 de noviembre de 2012, emitió criterio legal favorable para la modificatoria de la Ordenanza No. 0054 de 5 de mayo de 2011.

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

#### EXPIDE

#### LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO. 0054 DE 5 DE MAYO DE 2011 MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA MARÍA EUGENIA DURÁN BALLÉN VILLALOBOS

**Artículo Único.-** Sustitúyase el texto del artículo 9 de la Ordenanza No. 0054, por el siguiente:

**Artículo 9.- De la Protocolización de la Ordenanza.-** La Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos, se compromete en el plazo de ciento veinte días (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza reformativa, 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 reformativa, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."

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

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

---

Sr. Jorge Albán  
Aldás  
VICEALCALDE DEL DISTRITO  
GENERAL DEL  
METROPOLITANO DE QUITO  
METROPOLITANO

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

**ALCALDÍA DEL DISTRITO.-** Quito, XX de XXXXXXXX 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 (B)**

**SEGUNDO DEBATE**

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-333 , de 3 de diciembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

**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 57 del COOTAD 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, el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; 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**, mediante ordenanza No. 0054 de fecha 05 de mayo del 2011, se aprobó El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos;

**Que**, mediante oficio No. CVMEDBV 450 de 22 de agosto del 2012, el señor Santos Lalangui Bravo, de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén



## ORDENANZA No.

Villalobos solicita la reforma de la ordenanza No. 0054, en lo relativo al plazo para la protocolización e inscripción en el Registro de Propiedad de Quito.

**Que**, la Procuraduría Metropolitana mediante oficio, referencia expediente 6060-2012, de 8 de noviembre de 2012, emitió criterio legal favorable para la modificatoria de la ordenanza No.0054 de fecha 05 de mayo del 2011.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 57, literales: a), y x), 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.

### EXPIDE

**LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO.0054, SANCIONADA EL 5 DE MAYO DEL 2011, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA MARIA EUGENIA DURAN BALLEEN VILLALOBOS.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 9 de la ordenanza 0054 por el siguiente:

**Artículo 9. De la Protocolización de la Ordenanza.-** La Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos se compromete dentro del plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza Reformatoria, a protocolizarla ante el 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 revocara la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

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

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

**ORDENANZA No.**

---

**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 XXXXXXXX de XXXX

**EJECÚTESE**

---

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



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0054

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-Ö-2011-002, de 14 de enero 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



ORDENANZA MUNICIPAL No. 0054

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 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 MUNICIPAL No. 0054

**Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por las siguientes instituciones y órganos: Administración Zonal Eloy Alfaro, Unidad Regula Tu Barrio, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Subprocuraduría, Jefatura de Catastro y Jefatura de Obras Públicas de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emitió el Informe SO-L-T /EA No. 004 de 27 de agosto de 2010, para que se autorice la Aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos.

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 A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA  
MARÍA EUGENIA DURÁN BALLÉN VILLALOBOS**

**Artículo 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos, 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.



ORDENANZA MUNICIPAL No.

0054

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

**Zonificación actual:** D3 (D203-80)  
**Lote Mínimo:** 200.00 m2.  
**Forma Ocupación del Suelo:** (D) Continua Sobre Línea de fábrica  
**Clasificación del Suelo:** (SU) Suelo Urbano  
**Etapas de Incorporación:** Etapa 1 (2006 hasta 2010)  
**Uso principal:** (R2) Residencial Mediana Densidad.

**Número de Lotes:** 266  
**Área Útil de Lotes:** 30208.34 m2.  
**Área de Vías y Pasajes:** 12254.70 m2.  
**Área Verde y Equip. comunal:** 1547.32 m2. (5.12% del Área útil de Lotes)  
**Área Total de Predio (lev.topog):** 44010.36 m2.  
**Área Total de Predio (Escrit.):** 43615.91m2  
**Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):** 394.45 m2.

El número total de lotes es de 266, signados del uno (1) al doscientos sesenta y seis (266), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, cuadro que forma parte integrante de esta Ordenanza

**Artículo 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** Se mantiene la zonificación del sector que es D3 (D203-80); lote mínimo 200.00 m2; forma ocupación del suelo (D) sobre línea de fábrica; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Etapas de Incorporación; Etapa 1 (2006 hasta 2010); Uso principal (R2) Residencial Mediana. En este asentamiento existe un 89.47% de construcciones levantadas, respecto al total de los lotes.

Los lotes de menor área se legalizan por excepción por tratarse de un asentamiento humano de hecho de interés social y desarrollo progresivo de 18 años y con un 89.47% de consolidación de viviendas, conforme el plano adjunto.

**Artículo 4.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.-** La Cooperativa de Vivienda María Eugenia Duran Ballen Villalobos, transfiriere al



ORDENANZA MUNICIPAL No.


0054

Registro de la Propiedad del Canton 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.

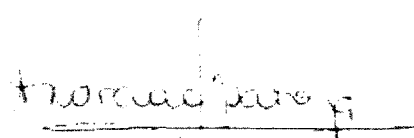
**Artículo 11.- POTESTAD DE EJECUCIÓN.-** Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que los obligados no hubieren cumplido, 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 03 de febrero de 2011.

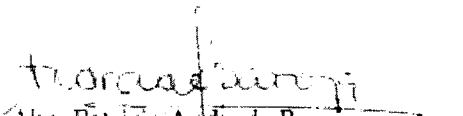
  
Sr. Jorge Albán

PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de 20 de enero y 3 de febrero de dos mil once.- Quito, 03 MAY 2011

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

13



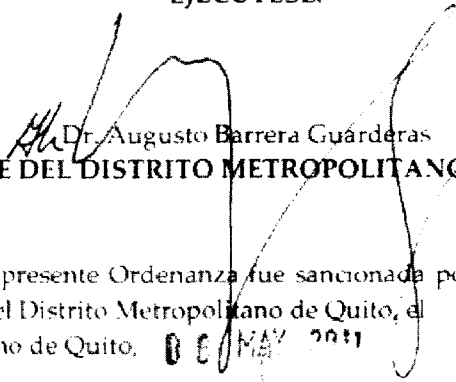
I

0054

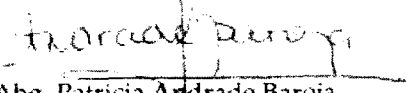
ORDENANZA MUNICIPAL No.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 05 MAY 2011

EJECÚTESE:

  
Dr. Augusto Barrera Guárdaras  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guárdaras, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 05 MAY 2011  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 05 MAY 2011

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

R



Suelo f

2010-2304



**Procuraduría  
Metropolitana**

06133

J. J. J. J.,  
J. J. J. J.

*Expediente 6060-2012.  
Asunto: reforma Ordenanza 054*

08 NOV 2012

Economista :  
Elizabeth Cabezas  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente

De mis consideraciones:

Para su conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría emite el presente informe legal:

**SOLICITUD:**

Respecto a la petición efectuada por el señor Santos Lalangui Bravo, Presidente y Representante Legal de la Cooperativa “María Eugenia Durán Ballén Villalobos” mediante oficio No. CVMEDBV450 de 22 de agosto de 2012, escrito dirigido al ingeniero Diego Dávila de la Unidad Regula Tu Barrio, en el cual solicita la modificatoria de la Ordenanza número 054 en lo relativo al plazo para la celebración de la respectiva minuta e inscripción en el Registro de la Propiedad de Quito.

Mediante oficio No. SG 1659 de 10 de mayo de 2012, la Secretaria General del Concejo Metropolitano requiere informe respecto del pedido formulado por la señora Graciela Rueda, representante del Barrio Puertas del Valle.

**INFORME TÉCNICO:**

Con fecha 1 de octubre de 2012, la Unidad Especial “Regula tu Barrio” remite el Informe Técnico No. 40 UERB-Q-2012 de 25 de junio de 2012, el mismo que en su parte pertinente señala: “Realizada la inspección técnica en campo por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe el día 26 de septiembre de 2012, se determina que no existen modificaciones en las cabidas y linderos de los lotes individuales, áreas verdes y comunales y secciones de las vías respecto al plano aprobado mediante Ordenanza No. 054. Verificada la información técnica respecto

de las distintas áreas que se identifican en el cuadro de áreas del plano aprobado y las registradas en la ordenanza 054, se determina que no existen diferencias según lo registrado.

Por no existir modificaciones técnicas en las cabidas y linderos de los lotes individuales, áreas verdes y comunales y secciones de las vías respecto al plano aprobado mediante Ordenanza 054 no procede realizar una reforma de la Ordenanza en la parte técnica. Dado lo antecedentes se emite informe técnico favorable para la reforma a la Ordenanza No. 054 en la parte pertinente...”

#### **BASE LEGAL:**

1.- Mediante Ordenanza Municipal No. 0054, sancionada el 5 de mayo de 2011, se aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos.

2.- El artículo nueve de la Ordenanza No. 0054, señala *"La Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos se compromete dentro del plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza Reformatoria a protocolizarlas ante el 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 a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes."*

3.- Con fundamento en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se deberá alcanzar del Concejo Metropolitano la autorización para la modificatoria del artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 0054, que se refiere al plazo de protocolización de la ordenanza.

4- El artículo 367 del COOTAD determina, *"Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición."*

*Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad."*

#### **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

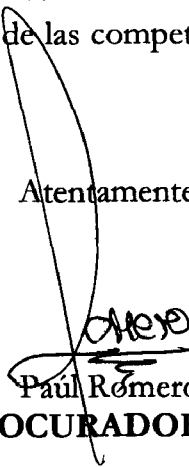
El 5 de mayo de 2011 el Concejo Metropolitano expidió la Ordenanza No. 0054 que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos.

La Unidad Especial Regula tu Barrio el 1 de octubre de 2012 con informe técnico No. 40 UERB-Q-2012, emite criterio técnico favorable para la reforma de la ordenanza en lo que respecta al plazo para la protocolización e inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.

Con las consideraciones señaladas y con fundamento en la norma jurídica citada, Procuraduría Metropolitana **emite criterio legal favorable** para que la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, **la modificatoria del artículo 9 de la Ordenanza No. 0054 mediante la cual se aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y consolidado a favor de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos, en el sentido de ampliar el plazo para la protocolización de la ordenanza e inscripción en el Registro de Propiedad.**

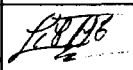
La oportunidad, mérito, conveniencia de las actuaciones del legislativo de la municipalidad en ejercicio de las competencias que tiene asignadas, son de su exclusiva responsabilidad.

Atentamente,



Paul Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

	Nombres	Fecha	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Rosario Moreno	2012-10-23	

6060-2012



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula Tu Barrio"

Oficio No. UERB - 0700 - 2012

Quito DMQ, 18 de octubre de 2012

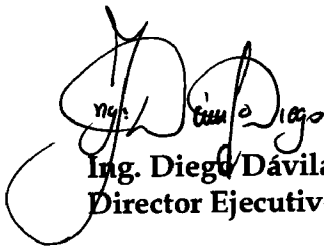
**Doctor**  
**Ernesto Guarderas**  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.

De mi consideración:

En respuesta al Oficio No. 663-EC, de 27 de agosto de 2012, suscrito por la Econ. Elizabeth Cabezas, Concejala Metropolitana, tengo a bien remitir copia del Memorando No. 383-UEB-Q-2012, suscrito por el Lcdo. Enrique Sarco, Coordinador de la UERB Quitumbe, respecto a la petición efectuada por parte del señor Santos Lalangui Bravo, Presidente y Representante Legal de la Cooperativa "María Eugenia Durán Ballén Villalobos", mediante el cual informa que es procedente la ampliación del plazo de la Ordenanza de aprobación del Barrio, para lo cual adjunta el Cd y proyecto de Ordenanza.

Particular que remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

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

c.c. Secretaría General.

Adj. 9 fojas útiles y 1CD.

 <b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b> <b>PROCURADURÍA METROPOLITANA</b>	
Fecha:	19 OCT 2011
Hora:	
Firma de recepción:	

1444 2011

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	18-10-2012	
REVISADO POR:	Ing. Diego Dávila	18-10-2012	

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

### CONSIDERANDO:

**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 57 del COOTAD 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, el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; 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**, mediante ordenanza No. 0054 de fecha 05 de mayo del 2011, se aprobó El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos;

**Que**, mediante oficio No. CVMEDBV 450 de 22 de agosto del 2012, el señor Santos Lalangui Bravo, de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos solicita la reforma de la ordenanza No. 0054, en lo relativo al plazo para la protocolización e inscripción en el Registro de Propiedad de Quito.

**Que**, la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio expediente procuraduría No.....-2012, de .. de ..... del 2012, emitió criterio legal favorable para la modificatoria de la ordenanza No.0054 de fecha 05 de mayo del 2011.

**En**, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 57, literales: a),y x), 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.

EXPIDE

**LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA NO.0054, SANCIONADA EL 5 DE MAYO DEL 2011, MEDIANTE LA CUAL SE APROBÓ EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA MARIA EUGENIA DURAN BALLEEN VILLALOBOS.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 9 de la ordenanza 0054 por el siguiente:

**Artículo 9. De la Protocolización de la Ordenanza.-** La Cooperativa de Vivienda María Eugenia Durán Ballén Villalobos se compromete dentro del plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza Reformatoria, a protocolizarla ante el 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 revocara la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

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

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el XX de XXXX de 2012.

\_\_\_\_\_  
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 XXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

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

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

**EJECÚTESE**

---

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

**CERTIFICO,** que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce.- 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**

**CERTIFICO,** que la presente Ordenanza 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 XXXXXXX de dos mil XXXX.-

---

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



Secretaría de  
Coordinación  
Territorial y  
Participación

Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

## INFORME TECNICO Nº 40 UERB-Q 2012

**Fecha:** 1 de octubre de 2012

**Barrio:** MARIA EUGENIA DURAN BALLEEN VILLALOBOS

### **Antecedentes:**

1. Mediante Ordenanza Nº 054 se aprueba la URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO A FAVOR LOS COPROPIETARIOS DEL INMUEBLE EN EL QUE SE ENCUENTRA ASENTADA LA COOPERATIVA DE VIVIENDA MARIA EUGENIA DURAN BALLEEN VILLALOBOS, sancionada el 05 de mayo de 2011.
2. De acuerdo al Artículo 9 de la Ordenanza Nº 054, referente De la protocolización de la ordenanza, manifiesta: *"...Los copropietarios del inmueble en el cual se encuentra asentado la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Duran Ballén, se comprometen en el plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de sanción de la ordenanza aprobatoria a protocolizar e inscribir en el registro de la Propiedad del Cantón Quito con todos los documentos habilitantes, el acto decisorio del Concejo que de carácter particular autoriza la aprobación de la urbanización....."*
3. Por el tiempo transcurrido desde la sanción de la Ordenanza Nº 054, se considera por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizar la **Inspección Técnica** con el fin de determinar que no se hayan producido modificaciones respecto de las cabidas y linderos de los lotes individuales, áreas verdes y comunales y secciones de las vías aprobadas respecto del plano aprobado.

### **Conclusiones:**

Realizada la Inspección Técnica en campo por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe el día 26 de septiembre de 2012, se determina que no existen modificaciones en las





Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

Quitumbe

cabidas y linderos de los lotes individuales, áreas verdes y comunales y secciones de las vías respecto al plano aprobado mediante Ordenanza N° 054.

Verificada la información técnica respecto de las distintas áreas que se identifican en el cuadro de áreas del plano aprobado y las registradas en la Ordenanza N° 054, se determina que no existen diferencias según lo registrado.

Por no existir modificaciones técnicas en las cabidas y linderos de los lotes individuales, áreas verdes y comunales y secciones de las vías respecto al plano aprobado mediante Ordenanza N° 054 *no procede realizar una reforma de la Ordenanza en la parte Técnica.*

**Conclusión Final:**

Dados los antecedentes se emite **Informe Técnico Favorable** para la reforma a la Ordenanza N° 054 en la parte pertinente **"al plazo para la protocolización e inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito"**, atendiendo el pedido formulado por los Administrados.

Ing. John Bonifaz

**RESPONSABLE TECNICO UERB-Q**

Elaborado por:	Arq. Miguel Ángel Hidalgo	Fecha:	1-octubre-2012	
Revisado por:	Ing. John Bonifaz T.	Fecha:	1-octubre-2012	
Aprobado por:	Lcdo. Enrique Sarco	Fecha:	1-octubre-2012	



Comisión de Suelo y  
Ordenamiento Territorial

Econ. Elizabeth Cabezas  
Presidenta

T

Quito, 27 agosto del 2012  
Oficio No.663-EC

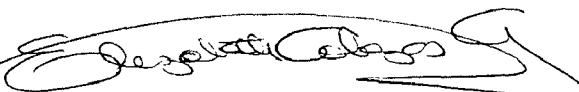
Ingeniero  
Diego Dávila  
**DIRECTOR DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO**  
Presente

De mi consideración:


Para su conocimiento y fines pertinentes, adjunto al presente el oficio enviado por los moradores de la Cooperativa de Vivienda "MARÍA EUGENIA DURÁN BALLEN VILLALOBOS", que se explica por sí solo.


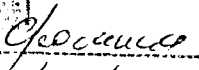
Agradeceré enviarme un informe al respecto.

Con un atento y cordial saludo,

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

Informe Técnico 40  
Memorando 383

Ing. Alon B.  
Favor atender  
pedidos  
  
11-09-12

 Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"  
Recibido por:   
Fecha: 10. septiembre 2012



1339

1

**COOPERATIVA DE VIVIENDA**  
**"MARÍA EUGENIA DURÁN BALLÉN VILLALOBOS"**  
**ACUERDO MINISTERIAL 727 DEL 29 DE ABRIL DE 1993**  
**Dirección: Calle B entre Av. Ajaví y Sozoranga, Teléfono 2633-097**

I

San Francisco de Quito, 22 de Agosto del 2012


OFICIO N° CVMEDBV 450

Señor Ingeniero

DIEGO DÁVILA

UNIDAD REGULA TU BARRIO

Presente.



 Unidad Especial  
 "Regula tu Barrio"  
 Recibido por: Justicia  
 Firma: [Signature]  
 Fecha: Agosto 23 - 2012 - 11:40 G

Reciba un cordial y atento saludo a nombre de los 265 socios de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Duran Ballén Villalobos y del nuestro como directivos, deseándole éxitos en las funciones que usted muy acertadamente dirige.

La presente es solicitar de la manera más comedida se nos considere la ampliación del plazo de nuestra Ordenanza Municipal # 0054 sancionada el 3 de Mayo de 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de desarrollo progresivo a favor de la Cooperativa de Vivienda María Eugenia Duran Ballén Villalobos. Protocolizada en la NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DE CANTÓN QUITO, el 20 de Mayo del 2011, y en proceso de inscripción en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD DE QUITO. Por motivo que se ha retrasado ya que en el registrador de la propiedad solicitan que se levante la hipoteca de las aéreas verdes por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad social quien nos procedió a vender la propiedad en escritura pública en junio del 2010, luego de su respectivo registro se procederá a la entrega de las escrituras individuales, una vez que el IEES levante dicha hipoteca.

Por la favorable atención a este pedido, sin antes reiterando nuestro sentido de agradecimiento nos despedimos de usted.

RECIBIDO 23 AGO 2012


**ELIZABETH CABEZAS G.**  
**CONCEJALA - QUITO D.M.**  
 TIPO DOCUMENTO:.....  
 FECHA: 23-08-12  
 HORA:.....  
 FIRMA DE RECEPCIÓN: [Signature]

[Signature]

2



**COOPERATIVA DE VIVIENDA  
"MARÍA EUGENIA DURÁN BALLÉN VILLALOBOS"  
ACUERDO MINISTERIAL 727 DEL 29 DE ABRIL DE 1993  
Dirección: Calle B entre Av. Ajaví y Sozoranga, Teléfono 2633-097**

San Francisco de Quito, 22 de Agosto del 2012

OFICIO N° CVMEDBV 450

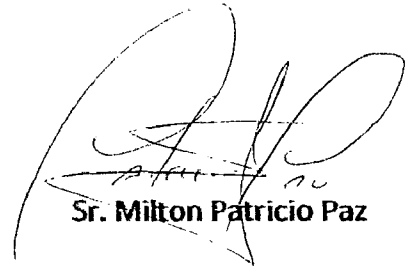
**ATENTAMENTE**



Sr. Santos Lalanguí Bravo

**PRESIDENTE DE LA COOP.  
VIVIENDA MARÍA EUGENIA  
DURAN BALLÉN VILLALOBOS**

COOPERATIVA DE VIVIENDA  
"Ma. Eugenia Durán Ballén V."  
Acuerdo Ministerial 727 del  
29 de Abril de 1.993:



Sr. Milton Patricio Paz

**GERENTE DE LA COOP. DE DE  
VIVIENDA MARÍA EUGENIA  
DURAN BALLÉN VILLALOBOS**

Adjuntamos: Copia de ordenanza.

Documentación del IEES de lo dicho.

1