

## ORDENANZA No.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los socios de la Cooperativa "Artesanal Durán Ballén"; Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur"; y del Comité Pro mejoras "La Macarena, constituyen un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, que se hallan desde hace 25 años posesionados en terrenos de propiedad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al Sur de Quito en el sector denominado Santa Anita del IESS.

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo del 2012, aprueba el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Barrio Artesanal Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena.

En esta ordenanza se dispone que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, proceda a la entrega de las escrituras a los miembros de las organizaciones beneficiarias del proceso de regularización, esto es Cooperativa "Artesanal Durán Ballén"; Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur"; y del Comité Pro mejoras "La Macarena .

Lamentablemente este proceso no ha podido culminarse toda vez que según lo dispuesto en el Art. 50 del Reglamento Utilización y Control de los Bienes del Sector Público, la venta directa de bienes del sector público, tiene que realizarse exclusivamente a cooperativas de vivienda, por lo que no se pueden transferir los lotes a Cooperativa de Producción Artesanal del Sur Durán Ballén y el Comité Pro Mejoras La Macarena, por no ser cooperativas de vivienda.

Ante esta imposibilidad los poseionarios de los lotes y miembros de las organizaciones que no pueden ser beneficiarias de la transferencia de bienes por no ser cooperativas de vivienda de mutuo acuerdo, han resultado agruparse en una sola organización que si tenga la capacidad legal para que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, le pueda transferir los predios resultantes del proceso de regularización, siendo la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur, la que tiene esta capacidad, por lo que todos los poseionarios, han sido debidamente calificados y registrados en la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, como miembros de la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur.

## ORDENANZA No.

Una vez que a la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur, le sean adjudicados los 83 predios, deberá transferir en forma inmediata a cada uno de los poseedores según consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios de la ordenanza 0175.

Con estos antecedentes se hace necesario que el Conejo Metropolitano de Quito, proceda a la reforma de la Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero del 2012, específicamente en lo referente al nombre de los asentamientos beneficiarios de la Ordenanza que es la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur.

PRIMER DEBATE

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos el Informe No. IC-O-2016-133, de 11 de julio de 2016, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (en adelante "Constitución") 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 de la Constitución, 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 la Constitución 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 (en adelante "COOTAD"), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

## ORDENANZA No.

- Que,** los literales a), x) y z) del artículo 57 del COOTAD, 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; (...) 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 COOTAD establece el procedimiento para la aprobación 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,** el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero del 2012 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de marzo del 2012, se aprueba el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados Barrio Artesanal Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena. Con este acto decisorio del Concejo Metropolitano deja en facultad legal al IESS para que proceda a la venta de los lotes de terreno hasta culminar con el objetivo del proceso de regularización a través de la entrega de escrituras individuales;
- Que,** de conformidad a lo dispuesto en el artículo 50 del Reglamento de Utilización y Control de los Bienes del Sector Público, la venta directa de bienes del sector público, tiene que realizarse mediante transferencia exclusiva a las cooperativas de vivienda, lo que imposibilita el cumplimiento de lo dispuesto por la

## ORDENANZA No.

municipalidad en torno a que el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, transfiera la propiedad del bien a la Cooperativa de Producción Artesanal del Sur Durán Ballén y el Comité Pro Mejoras La Macarena, pudiendo transferir únicamente a la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur, por lo que se hace necesario proceder a la reforma de la Ordenanza No. 0175, sancionada el 6 de febrero del 2012, específicamente en lo referente al nombre de los asentamientos beneficiarios de la Ordenanza que es la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 7, 57, letra a) y 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 0175 QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS BARRIO ARTESANAL DEL SUR DURÁN BALLÉN, ORQUÍDEAS DEL SUR, Y LA MACARENA, A FAVOR DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el primer inciso del artículo 9, por el siguiente:

*"Artículo 9.- Traspaso de Dominio de la Propiedad de los Lotes Producto del Fraccionamiento.- El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se compromete a efectuar el traspaso de dominio de los lotes producto de este fraccionamiento a favor de la Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur", considerando los lotes y superficie que ocupan cada uno de sus socios calificados, y del área de pasajes y vías internas contantes en los planos del asentamiento."*

**Artículo 2.- De la Protocolización de la Ordenanza Reformatoria.-** El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), se compromete en el plazo de treinta días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza Reformatoria, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes.

**ORDENANZA No.**

**Artículo 3.- Plazo para la transferencia de dominio.-** El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realizará el traspaso de dominio de los lotes resultantes del proceso de regularización a favor de la Cooperativa de Vivienda "Orquídeas del Sur", en el plazo máximo de 60 días, contados a partir de la fecha de protocolización e inscripción de la presente Ordenanza Reformativa, en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 4.- Plazo para la entrega de escrituras individuales.-** Una vez que a la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur, le sean adjudicados los 83 predios, deberá en un plazo no mayor de 90 días, realizar las escrituras individuales a cada uno de los posesionarios según consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios de la ordenanza 0175.

**Disposición Final.-** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y página web institucional de la Municipalidad.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxxx de 2016.

Abg. Daniela Chacón Arias

Primera Vicepresidenta del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. María Elisa Holmes Roldós

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 y xx de xxxx de 2016.- Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ORDENANZA No.**

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

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Mauricio Rodas Espinel,  
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**PRIMER DEBATE**

Oficio No. UERB- 826 - 2016  
Quito, 04 de julio de 2016

16 - 00469

Señora  
Ivonne Von Lippke  
**CONCEJALA**  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente.-

SECRETARÍA CONCEJALA	RECIBIDO: <i>[Firma]</i>
	FECHA: 05-07-2016
	HORA: 15:25
IVONE VON LIPPKÉ N. CONCEJALA	FIRMA: <i>[Firma]</i>

QUITO

*Ref. Solicitud de informe sobre reforma de Ordenanza*

De mi consideración;

Con referencia al oficio No. 0296-IVL-CMQ-2016 del 10 de junio de 2016, dentro del cual se solicita se remita un informe técnico-jurídico detallado respecto de la factibilidad del cambio de razón social, así como las observaciones realizadas para la reforma de la Ordenanza No. 175 que aprueba el fraccionamiento de los asentamientos humanos de hecho y consolidados denominados “Barrio Artesanal del Sur Durán Ballén, Orquídeas del Sur y La Macarena”, al respecto manifiesto:

#### **I. ANTECEDENTES:**

Mediante Ordenanza Metropolitana No. 0175 sancionada el 06 de febrero de 2012 se aprueba el fraccionamiento de los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados denominados “Barrio Artesanal del Sur Durán Ballén”, “Orquídeas de Sur” y “La Macarena”, a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

El artículo 9 de la Ordenanza No. 0175 sancionada el 06 de febrero de 2012 determina: “El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se compromete a efectuar el traspaso de dominio de los lotes producto de este fraccionamiento a favor de las organización es social: Cooperativa de producción Artesanal “Del Sur Durán Ballén”, Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” y Comité Pro Mejoras “La Macarena” (...). El Instituto Ecuatoriano de SEGURIDAD Social realizará el traspaso de dominio de los lotes a favor de las organizaciones antes referidas en el plazo máximo de 60 días (...)”

Mediante Acta No. C.D. 717 en sesión ordinaria del Concejo Directivo del IESS del 3 de febrero de 2016, se resolvió: “Autorizar a la Directora General para que proceda a la venta directa de los ochenta y tres (83) lotes de terreno ubicados en el sector Santa Anita de la parroquia San Bartolo del Cantón Quito, a favor de la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur...”

Mediante Acta del 26 de octubre de 2015 se acuerda agruparse todos los socios de Cooperativa de producción Artesanal “Del Sur Durán Ballén”, Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” y Comité Pro Mejoras “La Macarena”, en la Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” para de esta manera viabilizar la venta directa por parte del IESS.

Mediante oficio No. IESS-DPP-2016-0162-OF del 11 de mayo de 2016 suscrito por la Directora Provincial Pichincha (e), se determinó: “a fin de viabilizar la transferencia de dominio del IESS a favor de la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur y esta pueda proceder con la adjudicación

*[Firma]* 38



a los socios integrados en una sola organización, manifiesto nuestra aceptación a que se reforme la Ordenanza No. 0175 del Concejo Metropolitano de Quito, sancionada el 6 de febrero de 2012, en el sentido que de nombre de la beneficiaria del asentamiento sea la Cooperativa de Vivienda Orquídeas del Sur y sus socios de los ochenta y tres lotes con una extensión total de 38-923,26m2; y, se incorporen los ajustes técnicos pertinentes y se amplíe el plazo para legalizar los títulos de propiedad en precatela de la propiedad del IESS”

## II. ANÁLISIS

La Resolución No. A 0010 del 19 de marzo de 2010, en el artículo 2 determina "Regula tu Barrio" será la 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 la planificación y el ordenamiento de la ciudad.

En virtud de la información antes mencionada se manifiesta:

- a) No existe ningún impedimento legal para que el IESS proceda con la venta directa de los ochenta y tres lotes de su propiedad a favor de la Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur”, considerando que existe un documento que justifica de manera legal que la Cooperativa de producción Artesanal “Del Sur Durán Ballén”, Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” y Comité Pro Mejoras “La Macarena”, se han unificado formando la Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur”, de conformidad con el comprobante de Registro del listado de integrantes de las Organizaciones de la Economía Popular y Solidaria emitido el 22 de junio de 2016 por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Por lo anterior, se manifiesta que no existe la necesidad de reformar la Ordenanza No. 0175 sancionada el 6 de febrero de 2012, por cuanto no existe ninguna observación legal o técnica que justifique la reforma.

- b) Sin embargo de lo anterior, se deja a consideración de la Comisión la reforma solicitada por parte de las Cooperativa de producción Artesanal “Del Sur Durán Ballén”, Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur” y Comité Pro Mejoras “La Macarena”, actual **Cooperativa de Vivienda “Orquídeas del Sur”**.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Abg. Karina Subía Dávalos

**DIRECTORA EJECUTIVA**  
**UNIDAD ESPECIAL “REGULA TU BARRIO”**

Elaborado por:	Nadia Herrera	Fecha:	04-07-2016	
----------------	---------------	--------	------------	--