

Informe N° IC-2016-296

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

| RESOLUCIÓN | FECHA | SUMILLA |
|-----------------------|-------|---------|
| APROBADO: | | |
| NEGADO: | | |
| OBSERVACIONES: | | |

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante Resolución No. C316, suscrita el 12 de noviembre de 2015, el Concejo Metropolitano emite la Resolución Reformatoria de la Resolución del Concejo No. 17 de 19 de julio de 1993, de la Urbanización No. 29-R-C Román Rodríguez, ubicada en el barrio Santa Ana de la parroquia de Llano Chico.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 14 de diciembre de 2016, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el pedido y los informes relativos al proyecto de Resolución Reformatoria de la Resolución del Concejo No. 17 de 19 de julio de 1993, a fin de ampliar el plazo para la culminación de las obras de urbanización.

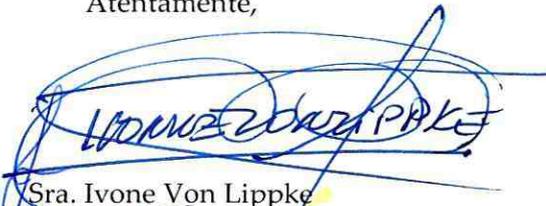
2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 14 de diciembre de 2016, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo

Página 1 de 2

Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Resolución Reformativa de la Resolución del Concejo No. 17 de 19 de julio de 1993, de la Urbanización No. 29-R-C Román Rodríguez, ubicada en el barrio Santa Ana de la parroquia de Llano Chico; en lo que respecta a la ampliación del plazo para la protocolización de la Ordenanza, por 180 días, a partir de la suscripción del presente proyecto de Resolución Reformativa.

Atentamente,


Sra. Ivone Von Lippke
**Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial**


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente y proyecto de Resolución.

| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|------------------------|------------------------|-----------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaborado por: | Jaime Morán Paredes | Prosecretaría | 20/12/2016 |  |
| Revisado por: | Diego Cevallos Salgado | Secretaría General | 20/12/2016 |  |
| Verificación votación: | Irene Lizano | Gestión de Comisiones | 20/12/2016 |  |

CONSIDERANDO:

Que, La Urbanización ROMÁN RODRÍGUEZ fue autorizada por el Municipio de Quito, mediante Resolución No. 17 de 19 de julio de 1993, cuya inscripción fue negada por el Registro de la Propiedad, aduciendo que su artículo 2 dispone sea elevada a escritura pública, en lugar de protocolización, como disponía la Ley de Régimen Municipal, en aquel entonces, y actualmente el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD).

Que, Que la Resolución Reformatoria C252 de 14 de abril de 2014, aprobada en sesión pública ordinaria de 10 de abril de 2014, también fue negada su inscripción por parte del Registro de la Propiedad, argumentando, que no llegó a redactarse ni suscribirse, y únicamente se le presentó una certificación de su aprobación.

Que, Ante la negativa de inscribir las Resoluciones: Original y Reformatoria, referidas en los considerandos anteriores, en sesión pública ordinaria de cinco de noviembre de 2015, se aprobó la Resolución Reformatoria, C316, suscrita el señor Alcalde Mauricio Rodas Espinel, el 12 de noviembre de 2015, misma que tampoco llegó a inscribirse.

Que, Para la transferencia de las áreas verdes y la hipoteca de lotes que consta en la Resolución número 17 de 19 de julio de 1993, no se requiere la suscripción de documento alguno por parte de los copropietarios de la Urbanización, denominada "Román Rodríguez", como así lo dispone el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD).

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 3, 240 y 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 84 literal c), 87 literales a), v), y x), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD); artículo 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito

EXPIDE:

LA RESOLUCIÓN REFORMATORIA A LA RESOLUCIÓN N° 17 APROBADA EL 19 DE JULIO DE 1993, QUE AUROTIZÓ LA URBANIZACIÓN ROMAN RODRIGUEZ.

Artículo 1.- *Se modifica el contenido del artículo 4 de la Resolución número 17 de 19 de julio de 1993, y se concede el plazo de dos años para la culminación de las obras de urbanización, contados, contados a partir de la suscripción de esta Resolución Reformatoria.*

Artículo 2.- *Deróguese la RESOLUCIÓN No.C252 de fecha 14 de abril de 2014, aprobada en sesión pública ordinaria de 10 de abril de 2014.*

Artículo 3.- Se deroga de manera expresa la Resolución número C316, de 17 de 19 de julio de 1993.

Artículo 4.- *La presente Resolución, debidamente protocolizada, deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad en el plazo de 180 días contados desde la sanción de la presente Resolución.*

Disposición Final.- *La presente Resolución entrará en vigencia, a partir de la fecha de su suscripción.*

Comisión

2013-086091

TRÁMITE No.2012-132680.

Quito, D.M. mayo 25 de 2016.

Señora Doctora
Ivonne Von Lippke

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente.

De mi consideración:

Miguel Angel Ventimilla Correa, en mi calidad de copropietario conjuntamente con más de cincuenta copropietarios de derechos y acciones, del inmueble de aproximadamente treinta y cinco mil metros cuadrados, donde se halla implantada la Urbanización Román Rodríguez, ubicada en el sector Santa Ana de la Parroquia Llano Chico, respetuosamente me dirijo a usted, para exponer y solicitar lo siguiente:

ANTECEDENTES.- 1.- La Urbanización ROMÁN RODRÍGUEZ fue autorizada por el Municipio de Quito, mediante Resolución No. 17 de 19 de julio de 1993 debidamente protocolizada, Cuando se presentó para su inscripción, fue devuelta aduciendo que estaba vencido el tiempo. **2.-** Ante dicha realidad se gestionó la Reforma de tal Resolución, misma que luego de dos años de trámite fue aprobada mediante Resolución C252 de 14 de abril de 2014, también protocolizada. Esta Resolución, tampoco la inscribió el Registro de la Propiedad, argumentando que la Resolución 17 de 19 de junio de 1993 debió ser elevada a escritura pública, ignorando el contenido del artículo 425 de la Constitución, ya que la derogada Ley Orgánica de Régimen Municipal decía protocolización y no escritura pública; y, actualmente, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), en su artículo 479, también dice: PROTOCOLIZACIÓN y NO ESCRITURA PÚBLICA. **3.-** Por lo expuesto se gestionó la segunda reforma, misma que luego de un año y dos meses fue aprobada y suscrita por el señor Alcalde, con fecha 12 de noviembre de 2015. Durante cuatro meses y medio de ingresar y reingresar la documentación, tampoco fue posible inscribir las tres Resoluciones: la original y las dos reformas; las razones son arbitrarias y antojadizas, que espero se despejen en el sumario administrativo que deberá promoverse, por sanidad pública. **4.-** Finalmente feneció el plazo de seis meses y sigue el viacrusis.

El Juicio de Partición No.1004 del 2010, para adjudicar los lotes a favor de sus copropietarios, está radicada su competencia, actualmente y desde hace dos meses y medio, en la Unidad Judicial de la Familia Mujer, Niñez y Adolescencia de Quito, con el riesgo de que se declare el abandono. Su estado es para dictar sentencia, la misma que para ser ejecutada requiere que se inscriba la autorización de Urbanización.

PRETENSIÓN Y PETICIÓN.- En mérito a lo expuesto, comedida y respetuosamente solicito a usted Señora Presidenta de la Comisión, se sirva viabilizar una nueva Resolución y de ser posible, se brinde el trámite, lo más ágil posible. Esta nueva

Done
26/05/2016 18:13

| | |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|
| SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 14:46 |
| QUITO | 25 MAY 2016 |
| ALCALDÍA | NÚMERO DE HOJA: 8h.c. |

Resolución modificatoria deberá incluir lo siguiente: **1.-** Ampliación del plazo de dos años para culminar las obras de urbanización; **2.-** Degoratoria de la RESOLUCIÓN No.C252 de 14 de abril de 2014, cuya vigencia y existencia, mediante copia certificada por Secretaría General, NO ES ACEPTADA por el Registro de la Propiedad; y, **3.-** Un nuevo plazo PARA INSCRIBIR LAS RESOLUCIONES que autorizan la Urbanización Román Rodríguez.

Agradeceré hacer constar en la nueva Resolución, que para la transferencia del área verde y la hipoteca de los lotes, por disposición de la ley, no se requiere la firma de los copropietarios, como sostienen los señores Doctores: Byron Alarcón; Carlos Benítez; y, Sonia Rodríguez, funcionarios del Registro de la Propiedad de Quito; igualmente, no quieren entender el contenido de la última Resolución Reformatoria de 12 de noviembre de 2015 y exigen que la Resolución original No. 17 de 19 de julio de 1993, sea elevada a escritura pública.

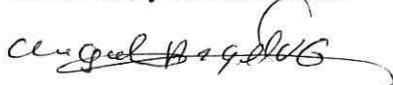
Por la favorable atención que se digne dar a la presente, le anticipo la gratitud y reconocimiento de las más de cincuenta familias que habitamos en esta Urbanización.

En el Expediente reposa toda la documentación; y adjunto la última Resolución y las observaciones del Registro de la Propiedad.

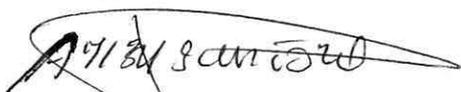
Como referencia mi teléfono convencional corresponde al número 3264480 y celular 0995852589.

Autorizo a los abogados Aníbal Baldeón Quiroz y Maribel Baldeón Andrade para que sigan actuando en el presente trámite, señalándose para recibir notificaciones el casillero judicial número 5316 de Quito, y los teléfonos: 2334025; 0984498549; y, 0983356047. Correos: anibaldeonq@hotmail.es maribelbaldeon@live.com

Con atento y cordial saludo.



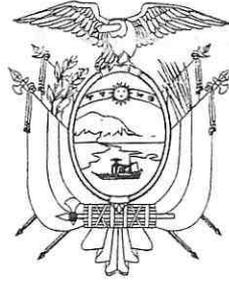
Miguel Angel Veintimilla Correa.
COPROPIETARIO.



Dr. Aníbal E. Baldeón Quiroz.
ABOGADO MATR.F-17-1987-28.



Maribel Baldeón Andrade
ABOGADA MATR.17-2008-237.



NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

María Elena Sánchez L.

Copia: SEGUNDA

De la escritura: PROTOCOLIZACIÓN.

Otorgada por: CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

901502

A favor de: URBANIZACIÓN N° 29- R-C ROMÁN RODRÍGUEZ.

Cuantía: INDETERMINADA

Sangolquí, a 10 de Diciembre del 2015.

Luis Cordero 377 y Av. General Enríquez
Centro Comercial River Mall, Subsuelo 1 Locales 5-6
Teléfonos: 2339 - 529 / 0984586092
E-mail.: notaria2ruminahui@andinanet.net

55-0038050

37961
25

8

Propiedad
1-6./05/2016.

RR 37961
SS.0038050.



BA/25

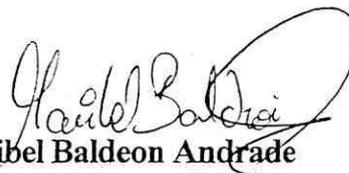
Sangolqui, Diciembre 10 de 2015

**DOCTORA MARÍA ELENA SANCHEZ NOTARIA
SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**

Maribel Rocío Baldeón Andrade, Abogada en el libre ejercicio profesional, comedidamente solicito a usted Señora Notaría, se digne disponer la protocolización del siguiente documento:

1.- Certificación de página web en la cual contiene la Resolución de Concejo No. C316, del 12 de noviembre de 2015, reformatoria de la resolución del Concejo No. 17, de 19 de julio de 1993, de la Urbanización No. 29- R-C Román Rodríguez, ubicada en el barrio Santa Ana de la parroquia Llano Chico.

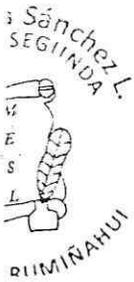
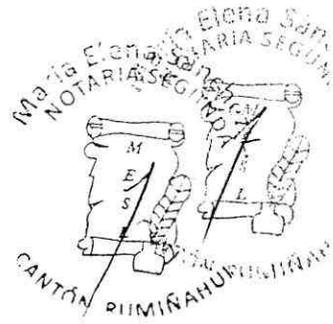
Por su atención expreso mi agradecimiento.
Con atento y cordial saludo.


Maribel Baldeon Andrade
ABOGADA Matr.
17-2008-237 F.A.



C

316



EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2015-209, de 28 de septiembre de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "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 numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, 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 (en adelante "COOTAD"), respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: "*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 del 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 COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 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 control sobre el mismo;
- Que,** mediante resolución del Concejo Municipal No. 17, de 19 de julio de 1993, se aprobó la Urbanización No. 29-R-C Román Rodríguez, ubicada en el Barrio Santa Ana de la parroquia Llano Chico;
- Que,** mediante resolución del Concejo Metropolitano No. C 252 de 14 de abril de 2014, se modificó la resolución del Cuerpo Edilicio antes referida, en su artículo 4, en lo



C 316



Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 5 de noviembre de 2015.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito.

12 NOV 2015

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito el 5 de noviembre de 2015; y suscrita por el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 12 NOV 2015

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, 12 NOV 2015

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--|
| NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN RUMIÑAHUI | | |
| Ejerciendo la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA CERTIFICADA que antecede es igual al documento original presentado ante mí. (R fgs) | | |
| Sanción Qui. a | 10 DIC. 2015 | |
| María Elena Sánchez L. NOTARIA SEGUNDA DE RUMIÑAHUI | | |



Factura: 001-002-000011776



20151705002P04162

PROTOCOLIZACIÓN 20151705002P04162

FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE DICIEMBRE DEL 2015, (14:14)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON RUMIÑAHUI-SANGOLQUI

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: CERTIFICACION PAGINA WEB RESOLUCIÓN DE CONCEJO N° C316, DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2015, REFORMATORIA DE LA RESOLUCIÓN DEL CONCEJO N° 17, DE 19 DE JULIO DE 1993, DE LA URBANIZACIÓN N° 29- R-C ROMÁN RODRÍGUEZ, UBICADA EN EL BARRIO SANTA ANA, LLANO CHICO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTÍA: INDETERMINADA

| A PETICIÓN DE: | | | |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACION |
| BALDEON ANDRADE MARIBEL ROCIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1712332004 |

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) MARIA ELENA SANCHEZ LIMA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON RUMIÑAHUI-SANGOLQUI

Nº 028776

SUSPENSA

Proforma: SS-0038050
Asesor: BALARCON
Fecha Ingreso: 25/04/2016 14:51:20

Handwritten notes:
Ys...
BALARCON

RAZONES DE SUSPENSIÓN

MEDIANTE RESOLUCION NUMERAL 2 DEBE ELEVARSE A ESCRITURA PUBLICA, EXISTE HIPOTECA Y TRANSFERENCIA DE AREAS.- CREAMO POR HIPOTECA Y TRANSFERENCIA DE AREAS.- CD CON TODOS LOS PROPIETARIOS CON SUS RESPECTIVOS ESTADOS CIVILES Y CONYUGES DE SER EL CASO.- L SANCHEZ (A)

Sr. Usuario, **NO RETIRE NINGÚN DOCUMENTO HABILITANTE**

Nota.- Una vez cumplidas todas las razones de suspensión, favor acercarse a donde [REDACTED] (AREA DE RECLAMOS)

Handwritten notes:
37
MUNICIPALIDAD
DE QUITO
SECRETARIA DE PLANEACION
Y DESARROLLO URBANO
25/04/2016

Nº 040445

SUSPENSA

Proforma: SS-0038052
Asesor: BALARCON
Fecha Ingreso: 16/05/2016 13:41:21

RAZONES DE SUSPENSIÓN

NO CUMPLE CON LO REQUERIDO NO SE CREA ICONOS POR ENTREGA DE AREAS VEDES E HIPOTECA, CERTIFICADO LIBRE DE GRAVAMENES EXISTE PROHIBICION DE ENAJENAR Y HOMONIMO Y NOMBRE DE COPROPIETARIOS MARIO VINICIO QUISPHE ROJAS Y MARIA ORELLANA .-, TOMAR CITA DR BENITEZ.- L SANCHEZ (F)

Sr. Usuario, **NO RETIRE NINGÚN DOCUMENTO HABILITANTE**

Nota.- Una vez cumplidas todas las razones de suspensión, favor acercarse a donde el Dr. Agustín Vásconez (AREA DE RECLAMOS)

*- poner ningún número pas o ss
GENERO PROFORTA. TAMBIEN A US
HIPOTECA Y UN TRANSFERENCIA
19.05.2016*

Nº 040447

SUSPENSA

Proforma: SS-0038050
Asesor: BALARCON
Fecha Ingreso: 16/05/2016 13:42:11

o sea Resolución Original #17 de 1993

RAZONES DE SUSPENSIÓN

NO SE INSCRIBE PRINCIPAL - TOMAR CITA DR BENITEZ.- L
SANCHEZ (F)

Sr. Usuario, **NO RETIRE NINGÚN DOCUMENTO HABILITANTE**

Nota.-Una vez cumplidas todas las razones de suspensión, favor acercarse a donde el Dr. Agustín Vásconez (AREA DE RECLAMOS)