



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

3

Quito, 26 de octubre del 2022.

Señor Doctor Concejal

JUAN MANUEL CARRIÓN

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE AMBIENTE DEL CONCEJO

METROPOLITANO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente. –

Quito Digno SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-2022-1325-E
RECEPCIÓN
Fecha: 26 OCT 2022 Hora 11:02
Nº Hojas: 96
Recibido por: J.J. JAVIER

De nuestras consideraciones:

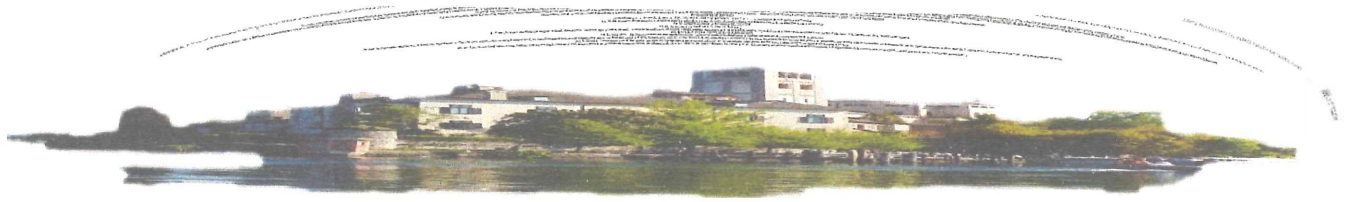
Por medio de la presente en mi calidad de REPRESENTANTE LEGAL Y JUDICIAL, del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG (C.M.P.M.P)**, le hacemos llegar un atento y cordial saludo y al mismo tiempo deseamos éxito en sus delicadas funciones como, **CONCEJAL y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE AMBIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

ANTECEDENTES:

1.- SEÑOR CONCEJAL, pongo a su conocimiento que somos novecientos doce familias y que por más de veinte y dos años hemos venimos trabajando y tratando de encontrar una solución definitiva para este grupo de personas que hoy conformamos el **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG**: sin fines de lucro, que en su mayoría somos personas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, del Ejército Ecuatoriano, Policía Nacional, personas de la comunidad Quiteña en general, a sabiendas que en dicho programa de vivienda existen familias de escasos y medianos recursos económicos, y que su anhelo y su sueño era y sigue siendo tener una vivienda propia; sin embargo este sueño fue mermado, por la Administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de ese entonces.

Es así que en el Sector de Barrotieta Parroquia Pintag, Cantón Quito, en el año 2001, se realizó la compra de un bien inmueble, signado con el número de **PREDIO 5030703, CLAVE CATASTRAL N: 20428-01-007**, aclarando que en ese entonces y de acuerdo al **PUGS**, tenía una **ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL AGRÍCOLA 2, USO PRINCIPAL VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD, Y USO PROHIBIDO COMERCIAL E INDUSTRIAL.**

96



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

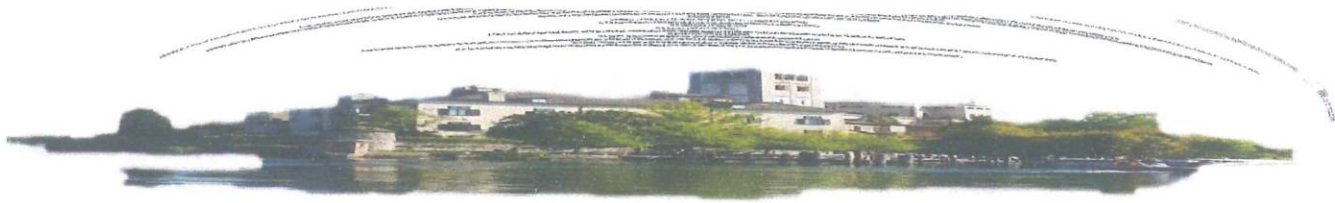
FUNDAMENTOS DE HECHO

Con estos antecedentes, las novecientos doce familias nos organizamos para adquirir la propiedad, se estaba haciendo realidad nuestros sueños de tener una vivienda propia para nuestras familias, luego que nosotros teníamos realizada la compra de la propiedad el 30 de marzo del 2001, en la NOTARIA NOVENA, DR GUSTAVO FLORES UZCÁTEGUI e inscrita en el Registrador de la Propiedad, el 11 de mayo del 2001, la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA, OTORGADA POR LA FABRICA VICUNA CIA. ITDA. A FAVOR DE ABAD ABRIL AIDE AZUCENA Y OTROS, PARROQUIA: PINTAG.**

Después de haber realizado legal y debidamente dicha compra venta en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Facultado por Ley amparados en los preceptos legales y constitucionales de la República del Ecuador, cual fue nuestra sorpresa que el Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de diciembre del 2001 aprueba **LA ORDENANZA NO 005, DONDE DICE TEXTUALMENTE, "ART. 1.- SE APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL AGRÍCOLA 2, A INDUSTRIAL PELIGROSA 4, Y DE ZONIFICACIÓN A50002 A A5004, EL ÁREA DE SEISCIENTAS SETENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y OCHO EXTAREAS, UBICADAS EN EL SECTOR ITULCACHI EN LA QUE ESTÁN INCLUIDAS LAS 229,60 HECTÁREAS REQUERIDAS POR PETROCOMERCIAL PARA LA REUBICACIÓN DE EL BEATERIO."**

Es cuando nos sentimos en un LIMBO JURÍDICO, las familias vimos que se violentaron **NUESTROS DERECHOS CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.** Tal es así que NO pudimos concretar nuestras viviendas, ni tampoco podemos concretar proyectos Industriales, porque eso no fue nuestros sueños, nosotros lo que queremos es la vivienda.

Fue entonces cuando todos por mayoría, organizados hemos tomados la decisión de que se solicite el cambio de zonificación de la propiedad, de zona Industrial 4 ha vivienda de servicio social debemos manifestar **SEÑOR CONCEJAL**, que siempre hemos estado buscando alternativas de solución, con las Autoridades anteriores de turnos sin que se haya dado solución alguna hasta el momento.



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Conocedores que el sector ya existen Poblaciones y Asentamientos Humanos como es en SANTA ANA, EL BELEN, ITULCACHI, NUESTRO RANCHO, Y DEMÁS FAMILIAS QUE VIVEN EN LOS SECTORES MENCIONADOS TODOS CON SERVICIOS BÁSICOS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Conocedores que es un derecho de vivir con dignidad en una vivienda propia como ecuatorianos que somos, amparados en nuestra normativa legal vigente:

Constitución de la República del Ecuador.

"Art. 30. 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."

"Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas. Numeral 2.

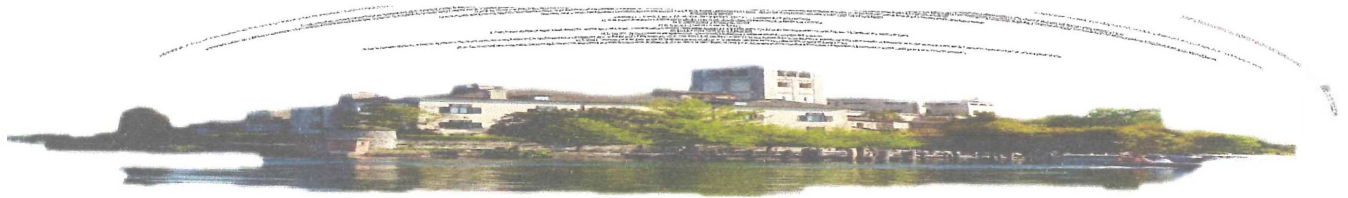
2.- El derecho a una vida digna que asegure la Salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios, Estipulado en la Constitución de la República del Ecuador."

Decreto Ejecutivo No. 193 del 23 de octubre de 2017.

"Art. 3.- Naturaleza. - Las Organizaciones sociales reguladas en este reglamento tendrán finalidad social y realizan sus actividades económicas sin fines de lucros.

De acuerdo al presente reglamento se entiende por organización sin fines de lucro, aquella cuyo fin no es la obtención de un beneficio económico sino principalmente Lograr una finalidad social, altruista, humanitaria, artística, comunitaria, cultural, deportiva y/o ambiental, entre otras. En el caso de que su actividad genere un excedente económico, este se reinvertirá en la consecución de los objetivos sociales, el desarrollo de la organización, o como reserva para ser usado en el próximo ejercicio."

"Art. 9.- Literal 1.- Corporaciones de primer grado: son aquellas que agrupan a personas naturales con un fin delimitado, tales como: asociaciones, clubes, comités, colegios profesionales y centros."



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

“Art. 31.- Control. - Las fundaciones o corporaciones que operen legalmente en el país, están sujetas a los controles de funcionamiento, de utilización de recursos públicos, de orden tributario, aduanero, y otros, determinados en las leyes específicas sobre la materia, y al seguimiento de la consecución de su objetivo social, por parte de los Ministerios competentes.”

Señor Concejal luego del camino recorrido el 06 de octubre del 2022, recibimos una invitación por parte de la señora Ing. Silvana Maricruz Hernández Tapia, Gerente General EMGIRS EP, para una reunión el día 11 de octubre de 2022 a las 11h00 am, en las instalaciones de la sala 2 de la Alcaldía del Municipio de Quito.

Conocedores que en esta reunión el **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG, FIRMO UN ACTA DE ACUERDO CON LA EMPRESA EMGIRS EP** para firmar la autorización del ingreso del personal para que realicen el estudio de la factibilidad de los terrenos para el próximo complejo ambiental que implementara a corto plazo el EMGIRS EP.

Nosotros les expusimos que si nuestros terrenos son viables para el complejo ambiental que el EMGIRS EP, necesita nosotros hemos realizado la siguiente propuesta.

PROPUESTA:

Una vez que hemos expuesto los antecedentes respecto de la adquisición del bien antes descrito, y una vez que se han iniciado las mesas de trabajo, dejamos en consideración las propuestas:

1.- SEÑOR CONCEJAL.- En principio conocedores de que el nuevo PUGS, está encaminado a dotar y proveer a las y los ciudadanos quiteños, tomando en cuenta el precepto constitucional del “BUEN VIVIR”, sobre todo en lo que respecta al HABITAD, y por cuanto el crecimiento poblacional, requiere, de que los espacios para vivienda, sean ampliados, de manera inmediata en los alrededores de esta ciudad, solicitamos respetuosamente, y en el caso de NO darse ningún alcance a las propuestas que esta EMPRESA REQUIERA, es decir que EMGIRS-SP. pueda conseguir su propósito del próximo COMPLEJO AMBIENTAL, en este nuestro inmueble, en el cual se implementara en corto plazo, para la Ciudad de Quito, un sitio estratégico el cual se proyectara para un uso aproximadamente de 100 años, solicitamos a que sea usted quien haga llegar



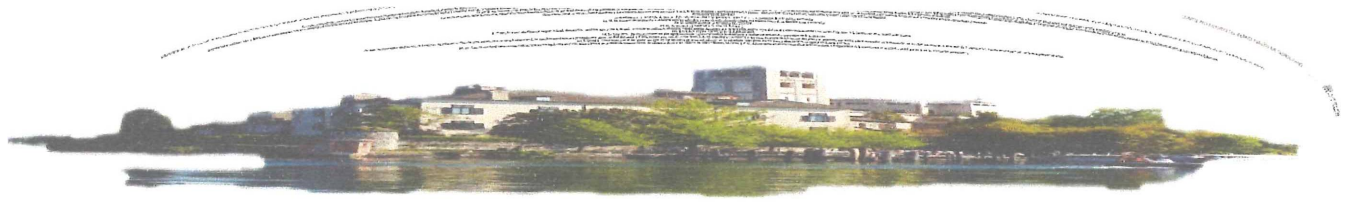
RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

nuestra voz al Consejo Metropolitano de Quito, a fin de que **POR MEDIO DE UNA ORDENANZA CAMBIE LA ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIAL PELIGROSA 4, A UNA ZONA DE VIVIENDA DE SERVICIO SOCIAL, PARA NOSOTROS CONTINUAR CON NUESTROS PROYECTOS DE VIVIENDA**, en el sector de Barrotieta, Parroquia de Pintag, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con el único fin que de alguna manera, se pueda aprovechar la inversión realizada en la propiedad y poder subsanar el DAÑO IRREPARABLE, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, causo a estas novecientas doce Familias Quiteñas, durante más veinte y dos años.

2.- En caso **SEÑOR CONCEJAL**, de que las mesas de trabajo, viabilicen una posible adquisición de nuestro bien inmueble, será necesario realizar o actualizar el AVALUO del predio signado con el número 504336, de Propiedad de ABAD ABRIL AIDE AZUCENA Y OTROS.

3.- De los datos técnicos y de los levantamientos planimétricos, somos copropietarios de CIENTO DIEZ Y NUEVE HECTAREAS Y MEDIA (119,5 HECTAREAS), por lo que de llegarse a un acuerdo de tipo económico, y considerando que somos aproximadamente **MIL FAMILIAS, QUE BUSCAMOS VIVIENDA PARA NUESTROS HIJOS, TENDRÍAMOS LA POSIBILIDAD DE QUE EL EMGIRS-SP, DESPUÉS DE LOS TRAMITES RESPECTIVOS Y ADMINISTRATIVOS, PERMUTE Y/O TRANSFIERA, A FAVOR DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG (C.M.P.M.P)**, 40 hectáreas de terrenos urbanizables, sean estos municipales o particulares, con servicios básicos, a fin de que estos sirvan para vivienda, esto en razón de que nuestra lucha ha sido que nuestras tierras se reviertan a urbanizables, pues este pulmón de Quito, no solo podrá servir en el AREA INDUSTRIAL, sino que serviría como sustento ecológico, para esta nuestra ciudad, es decir compensar a esa lucha incansable por más de veinte y dos años, que no hemos podido avanzar con nuestros proyectos de vivienda que hasta el momento muchas familias de los socios y copropietarios siguen sin vivienda y de esa manera puedan cumplir su sueño de tener una vivienda propia.

4.- De la misma manera, se deberá considerar que existen IMPUESTOS PREDIALES, que fueron causados en años anteriores, los mismos que han afectado directamente a nuestro bien inmueble, por lo que se deberá dentro de las negociaciones, CONSIDERAR,



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

el monto causado sin sustento legal, puesto que al tener ZONIFICACION DIVERSA, debería calcularse de la manera más adecuada, y por cuanto de llegarse a un acuerdo, el bien será de uso exclusivo en favor de toda una ciudad, por lo que solicitamos se sirvan revisar los impuestos impagos generados y que están enmarcados en los años 2020, 2021 y 2022

4.1.- Otro de los inconvenientes que hemos venido cruzando en esta lucha incasable, es la de los CERTIFICADOS DE GRAVAMENES, en razón de que estos documentos caducan en SESENTA DIAS, los montos de las proformas son por demás altas, por ello de llegarse a un acuerdo, se deberá solicitar la EXONERACION de este pago, a los socios y copropietarios de la Propiedad de ABAD ABRIL AIDE AZUCENA Y OTROS.

5.- En calidad de **COOPROPIETARIOS**, del **BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG (C.M.P.M.P)**, quedaríamos gustosos, de conceder (BAJO CONTRATO LEGAL COMPRA VENTA-PERMUTA, MIXTA, etc., etc.....), este nuestro inmueble, a fin de que se convierta en el COMPLEJO AMBIENTAL, más grande este nuestro país y de ser posible en el más grande de Norteamérica, por lo que de darse esta negociación, solicitamos a que usted **SEÑOR CONCEJAL**, se comprometa en tomarnos en cuenta, dentro de la POBLACIÓN LABORAL que se llegare a contratar, y nos otorgue, en un porcentaje del 51% a los socios y copropietarios del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAISO METROPOLITANO PINTAG**.

6.- A fin de que estas mesas de trabajo sean claras, debemos poner en su conocimiento de manera clara y transparente, que como **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAISO METROPOLITANO PINTAG**, tenemos suscrito UN CONTRATO DE CORRETAJE NOTARIADO CON PERSONAS NATURALES CON EXCLUSIVIDAD QUE SE CUMPLEN EN EL MES DE MARZO DEL 2023, CON UN VALOR PARA LA VENTA DEL TERRENO DE \$25,00 DÓLARES AMERICANOS EL M2 Y UNA PENA DEL 8% MÁS IVA, si es que en este lapso de tiempo se vende a otras personas al llegar alguna negociación con ustedes tenemos que tomar en cuentas estos documentos legales.



**RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R**

SEÑOR CONCEJAL.- De la misma manera le solicitamos muy comedidamente a su dignísima dignidad, de ser posible se nos reciba en Comisión General a la Directiva y una delegación del COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG, para explicarle a su dignísima persona algo más que usted quiera saber o conocer.

SEÑOR. DOCTOR JUAN MANUEL CARRIÓN CONCEJAL y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE AMBIENTE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, nuestras propuestas la depositamos en sus manos, ya que es el sentir de todos nosotros, y dar una solución definitiva a estas novecientas doce familias Quiteñas, quedamos de usted agradecidos anticipadamente.

Concedor de su comprensión compromiso con los ciudadanos Quiteños y con las **ORGANIZACIONES SOCIALES** sin fines de lucro concedores que nuestra petición será favorable en beneficio de la ciudad de Quito y estas novecientas doce familias Quiteñas, quedamos de usted eternamente agradecidos.

Atentamente;

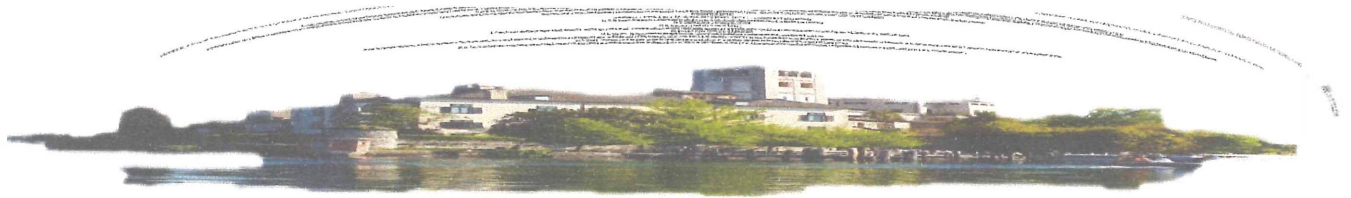
AB. CARLOS JHONIS VIVIERO PIÑEIRO

PRESIDENTE C.M.P.M.P

C.I 1706583802

Teléf: 0993444049

DE SER NECESARIO NUESTRAS NOTIFICACIONES LAS RECIBIREMOS EN EL CORREO ELECTRONICO: carlosviviero50@yahoo.es



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Nota: Para constancia y Legalidad de este documento firmo libre y Voluntariamente
Presidente.

Adjunto:

Copias certificadas del Decreto Ejecutivo 193, Registro Oficial Suplemento 109 de 27-oct. 2017.

Copia de la resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Informe Catastral del Predio.

Consultas de Obligaciones.

Ordenanza reforma de uso de suelo.

Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021

Informe de Factibilidad de Agua y Alcantarillado.

Pago del Impuesto Predial Hasta el 2018 y 2019.

Documento entregado al Señor Alcalde Mauricio Rodas.

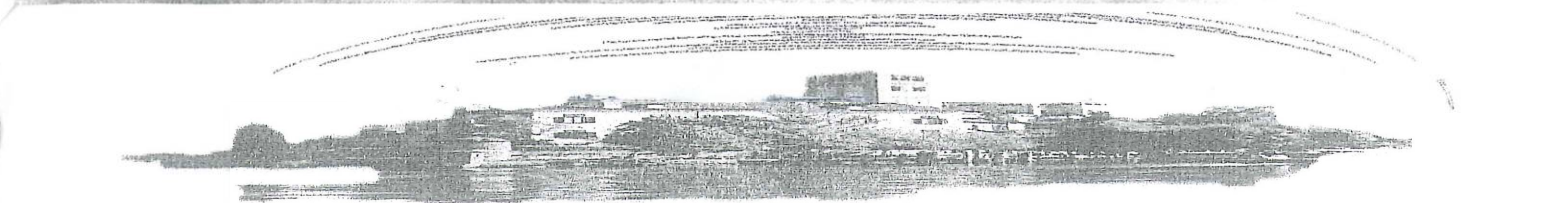
Documento entregado al Señor Alcalde Jorge Yunda.

Documento entregado al Señor Alcalde Santiago Guarderas

Copias de la Personería Jurídica, Estatutos, Directiva y Ruc del Comité Pro-mejoras del Barrio Paraíso Metropolitano Pintag, todo esto en legal y debida forma.

Invitación por parte de la Ing. Silvana Hernández, para la reunión del día 11 de octubre del 2022.

Acta de Acuerdo Firmada del COMITÉ con EMGIRS-EP.



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Señor Magister

SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Quito, 14 de octubre del 2022.

Presente. -

De nuestras consideraciones:

Por medio de la presente en mi calidad de REPRESENTANTE LEGAL Y JUDICIAL, del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG (C.M.P.M.P)**, le hacemos llegar un atento y cordial saludo y al mismo tiempo deseamos éxito en sus delicadas funciones como, **ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**.

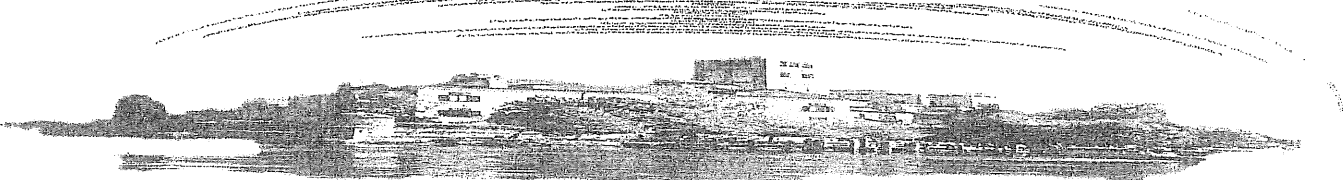
ANTECEDENTES:

1.- Con fecha 06 de octubre del 2022, recibimos una invitación por parte de la señora Ing. Silvana Maricruz Hernández Tapia, Gerente General EMGIRS, para una reunión el día 11 de octubre de 2022 a las 11h00 am, en las instalaciones de la sala 2 de la Alcaldía del Municipio de Quito.

2.- **SEÑOR ALCALDE**, vendrá a su conocimiento que somos novecientos doce familias y que por más de veinte y dos años hemos venimos trabajando y tratando de encontrar una solución definitiva para este grupo de personas que hoy conformamos el **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG**: sin fines de lucro, que en su mayoría somos personas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, del Ejército Ecuatoriano, Policía Nacional, personas de la comunidad Quiteña en general, a sabiendas que en dicho programa de vivienda existen familias de escasos y medianos recursos económicos, y que su anhelo y su sueño era y sigue siendo tener una vivienda propia; sin embargo este sueño fue mermado, por lo que el **DISTRICTO METROPOLITANO DE QUITO** Distrito Metropolitano de Quito de ese entonces.

Documento No. : GADDMQ-AM-AGD-2022-6992-E
Fecha : 2022-10-14 12:20:00 GMT -05
Recibido por : Graciela Noemi Salcedo Tapia
Para verificar el estado de su documento ingrese a <https://sitra.quito.gob.ec>
con el usuario: "1706583802" 1

99



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Es así que en el Sector de Barrotieta Parroquia Pintag, Cantón Quito, en el año 2001, se realizó la compra de un bien inmueble, signado con el número de PREDIO 5030703, CLAVE CATASTRAL N: 20428-01-007, aclarando que en ese entonces y de acuerdo al PUGS, tenía una ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL AGRÍCOLA 2, USO PRINCIPAL VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD, Y USO PROHIBIDO COMERCIAL E INDUSTRIAL.

FUNDAMENTOS DE HECHO

Con estos antecedentes, las novecientas doce familias nos organizamos para adquirir la propiedad, se estaba haciendo realidad nuestros sueños de tener una vivienda propia para nuestras familias, luego que nosotros teníamos realizada la compra de la propiedad el 30 de marzo del 2001, en la NOTARIA NOVENA, DR GUSTAVO FLORES UZCÁTEGUI e inscrita en el Registrador de la Propiedad, el 11 de mayo del 2001, la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA, OTORGADA POR LA FABRICA VICUNA CIA. ITDA. A FAVOR DE ABAD ABRIL AIDE AZUCENA Y OTROS, PARROQUIA: PINTAG.**

Después de haber realizado legal y debidamente dicha compra venta en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Facultado por Ley amparados en los preceptos legales y constitucionales de la República del Ecuador, cual fue nuestra sorpresa que el Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de diciembre del 2001 aprueba LA ORDENANZA NO 005, DONDE DICE TEXTUALMENTE, "ART. 1.- SE APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL AGRÍCOLA 2, A INDUSTRIAL PELIGROSA 4, Y DE ZONIFICACIÓN A50002 A A5004, EL ÁREA DE SEISCIENTAS SETENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y OCHO EXTAREAS, UBICADAS EN EL SECTOR ITULCACHI EN LA QUE ESTÁN INCLUIDAS LAS 229,60 HECTÁREAS REQUERIDAS POR PETROCOMERCIAL PARA LA REUBICACIÓN DE EL BEATERIO."

Es cuando nos sentimos en un LIMBO JURÍDICO, las familias vimos que se violentaron NUESTROS DERECHOS CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Tal es así que NO pudimos concretar nuestras viviendas, ni tampoco podemos concretar proyectos Industriales, porque eso no fue nuestros sueños, nosotros lo que queremos es la vivienda.



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Fue entonces cuando todos por mayoría, organizados hemos tomados la decisión de que se solicite el cambio de zonificación de la propiedad, de zona Industrial 4 ha vivienda de servicio social debemos manifestar Señor Alcalde, que siempre hemos estado buscando alternativas de solución, con las Autoridades anteriores de turnos sin que se haya dado solución alguna hasta el momento.

Conocedores que el sector ya existen Poblaciones y Asentamientos Humanos como es en SANTA ANA, EL BELEN, ITULCACHI, NUESTRO RANCHO, Y DEMÁS FAMILIAS QUE VIVEN EN LOS SECTORES MENCIONADOS TODOS CON SERVICIOS BÁSICOS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Conocedores que es un derecho de vivir con dignidad en una vivienda propia como ecuatorianos que somos, amparados en nuestra normativa legal vigente:

Constitución de la República del Ecuador.

"Art. 30. 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."

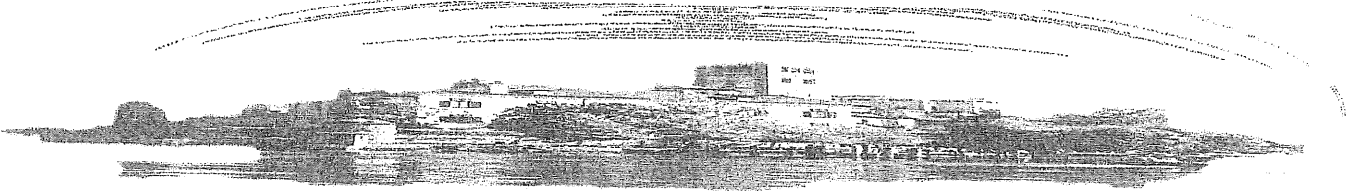
"Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas. Numeral 2.

2.- El derecho a una vida digna que asegure la Salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios, Estipulado en la Constitución de la República del Ecuador."

Decreto Ejecutivo No. 193 del 23 de octubre de 2017.

"Art. 3.- Naturaleza. - Las Organizaciones sociales reguladas en este reglamento tendrán finalidad social y realizan sus actividades económicas sin fines de lucros.

De acuerdo al presente reglamento se entiende por organización sin fines de lucro, aquella cuyo fin no es la obtención de un beneficio económico sino principalmente Lograr una finalidad social, altruista, humanitaria, artística, comunitaria, cultural, deportiva y/o ambiental, entre otras. En el caso de que su actividad genere un excedente económico,



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

este se reinvertirá en la consecución de los objetivos sociales, el desarrollo de la organización, o como reserva para ser usado en el próximo ejercicio.”

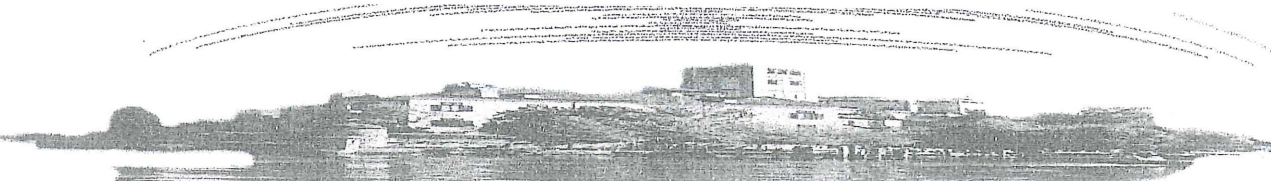
“Art. 9.- Literal 1.- Corporaciones de primer grado: son aquellas que agrupan a personas naturales con un fin delimitado, tales como: asociaciones, clubes, comités, colegios profesionales y centros.”

“Art. 31.- Control. - Las fundaciones o corporaciones que operen legalmente en el país, están sujetas a los controles de funcionamiento, de utilización de recursos públicos, de orden tributario, aduanero, y otros, determinados en las leyes específicas sobre la materia, y al seguimiento de la consecución de su objetivo social, por parte de los Ministerios competentes.”

PROPUESTA:

Una vez que hemos expuesto los antecedentes respecto de la adquisición del bien antes descrito, y una vez que se han iniciado las mesas de trabajo, dejamos en consideración las propuestas:

1.- SEÑOR ALCALDE.- En principio conocedores de que el nuevo PUGS, está encaminado a dotar y proveer a las y los ciudadanos quiteños, tomando en cuenta el precepto constitucional del “BUEN VIVIR”, sobre todo en lo que respecta al HABITAD, y por cuanto el crecimiento poblacional, requiere, de que los espacios para vivienda, sean ampliados, de manera inmediata en los alrededores de esta ciudad, solicitamos respetuosamente, y en el caso de NO darse ningún alcance a las propuestas que esta EMPRESA REQUIERA, es decir que EMGIRS-SP. pueda conseguir su propósito del próximo COMPLEJO AMBIENTAL, en este nuestro inmueble, en el cual se implementara en corto plazo, para la Ciudad de Quito, un sitio estratégico el cual se proyectara para un uso aproximadamente de 100 años, solicitamos a que sea usted quien haga llegar nuestra voz al Consejo Metropolitano de Quito, a fin de que ***POR MEDIO DE UNA ORDENANZA CAMBIE LA ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIAL PELIGROSA 4, A UNA ZONA DE VIVIENDA DE SERVICIO SOCIAL, PARA NOSOTROS CONTINUAR CON NUESTROS PROYECTOS DE VIVIENDA,*** en el sector de Barrotieta, Parroquia de Pintag, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con el único fin que de alguna manera, se pueda aprovechar la inversión realizada en la propiedad y poder subsanar el DAÑO IRREPARABLE, que el



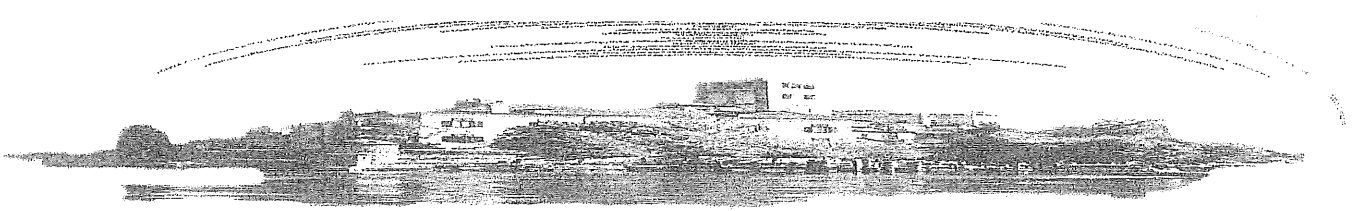
RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, causo a estas novecientas doce Familias Quiteñas, durante más veinte y dos años.

2.- En caso **SEÑOR ALCALDE**, de que las mesas de trabajo, viabilicen una posible adquisición de nuestro bien inmueble, será necesario realizar o actualizar el AVALUO del predio signado con el número 504336, de Propiedad de ABAD ABRIL AIDE AZUCENA Y OTROS.

3.- De los datos técnicos y de los levantamientos planimétricos, somos copropietarios de CIENTO DIEZ Y NUEVE HECTAREAS Y MEDIA (119,5 HECTAREAS), por lo que de llegarse a un acuerdo de tipo económico, y considerando que somos aproximadamente MIL FAMILIAS, QUE BUSCAMOS VIVIENDA PARA NUESTROS HIJOS, TENDRÍAMOS LA POSIBILIDAD DE QUE EL EMIGIRS-SP, DESPUÉS DE LOS TRAMITES RESPECTIVOS Y ADMINISTRATIVOS, PERMUTE Y/O TRANSFIERA, A FAVOR DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG (C.M.P.M.P), 40 hectáreas de terrenos urbanizables, sean estos municipales o particulares, con servicios básicos, a fin de que estos sirvan para vivienda, esto en razón de que nuestra lucha ha sido que nuestras tierras se reviertan a urbanizables, pues este pulmón de Quito, no solo podrá servir en el AREA INDUSTRIAL, sino que serviría como sustento ecológico, para esta nuestra ciudad, es decir compensar a esa lucha incansable por más de veinte y dos años, que no hemos podido avanzar con nuestros proyectos de vivienda que hasta el momento muchas familias de los socios y copropietarios siguen sin vivienda y de esa manera puedan cumplir su sueño de tener una vivienda propia.

4.- De la misma manera, se deberá considerar que existen IMPUESTOS PREDIALES, que fueron causados en años anteriores, los mismos que han afectado directamente a nuestro bien inmueble, por lo que se deberá dentro de las negociaciones, CONSIDERAR, el monto causado sin sustento legal, puesto que al tener ZONIFICACION DIVERSA, debería calcularse de la manera más adecuada, y por cuanto de llegarse a un acuerdo, el bien será de uso exclusivo en favor de toda una ciudad, por lo que solicitamos se sirvan revisar los impuestos impagos generados y que están enmarcados en los años 2020, 2021 y 2022



**RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R**

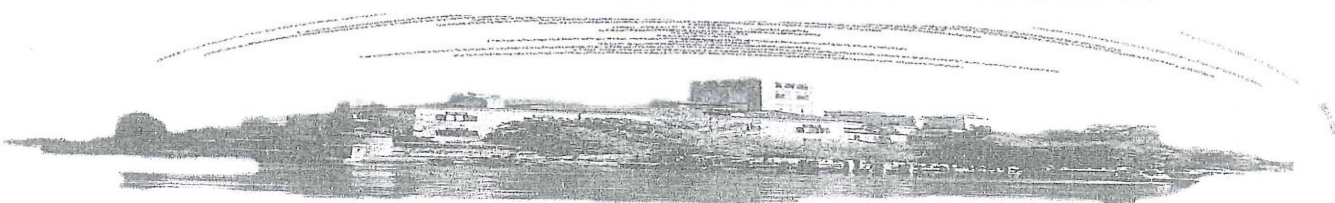
4.1.- Otro de los inconvenientes que hemos venido cruzando en esta lucha incasable, es la de los CERTIFICADOS DE GRAVAMENES, en razón de que estos documentos caducan en SESENTA DIAS, los montos de las proformas son por demás altas, por elio de llegarse a un acuerdo, se deberá solicitar la EXONERACION de este pago, a los socios y copropietarios de la Propiedad de ABAD ABRIL AIDE AZUCENA Y OTROS.

5.- En calidad de **COOPROPIETARIOS**, del **BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG (C.M.P.M.P)**, quedaríamos gustosos, de conceder (BAJO CONTRATO LEGAL COMPRA VENTA-PERMUTA, MIXTA, etc., etc.....), este nuestro inmueble, a fin de que se convierta en el COMPLEJO AMBIENTAL, más grande este nuestro país y de ser posible en el más grande de Norteamérica, por lo que de darse esta negociación, solicitamos a que usted **SEÑOR ALCALDE**, se comprometa en tomarnos en cuenta, dentro de la POBLACIÓN LABORAL que se llegare a contratar, y nos otorgue, en un porcentaje del 51% a los socios y copropietarios del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAISO METROPOLITANO PINTAG**.

6.- A fin de que estas mesas de trabajo sean claras, debemos poner en su conocimiento de manera clara y transparente, que como **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAISO METROPOLITANO PINTAG**, tenemos suscrito UN CONTRATO DE CORRETAJE NOTARIADO CON PERSONAS NATURALES CON EXCLUSIVIDAD QUE SE CUMPLEN EN EL MES DE MARZO DEL 2023, CON UN VALOR PARA LA VENTA DEL TERRENO DE \$25,00 DÓLARES AMERICANOS EL M2 Y UNA PENA DEL 8% MÁS IVA, si es que en este lapso de tiempo se vende a otras personas al llegar alguna negociación con ustedes tenemos que tomar en cuentas estos documentos legales.

SEÑOR ALCALDE.- De la misma manera le solicitamos muy comedidamente a su dignísima dignidad, de ser posible se nos reciba en Comisión General a la Directiva y una delegación del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG**, para explicarle a su dignísima persona algo más que usted quiera saber o conocer.

MAGISTER. SANTIAGO GUARDARAS IZQUIERDO ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, nuestras propuestas la depositamos en sus manos, ya que

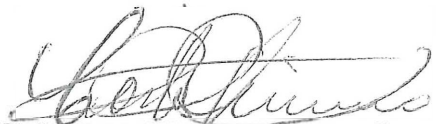


RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

es el sentir de todos nosotros, y dar una solución definitiva a estas novecientas doce familias Quiteñas, quedamos de usted agradecidos anticipadamente.

Concedor de su comprensión compromiso con los ciudadanos Quiteños y con las ORGANIZACIONES SOCIALES sin fines de lucro concedores que nuestra petición será favorable en beneficio de la ciudad de Quito y estas novecientas doce familias Quiteñas, quedamos de usted eternamente agradecidos.

Atentamente;



AB. CARLOS JHONIS VIVIERO PIÑERO
PRESIDENTE C.M.P.M.P
C.I 1706583802
Teléf: 0993444049



SR. WASHINGTON GANAN RODRIGUEZ.
SECRETARIO
C.I 170897329-0
Teléf: 0979560924

DE SER NECESARIO NUESTRAS NOTIFICACIONES LAS RECIBIREMOS EN EL CORREO ELECTRONICO: carlosviviero50@yahoo.es

Nota: Para constancia y Legalidad de este documento firmamos libre y Voluntariamente Presidente y Secretario respectivamente.

Adjunto:

Copias certificadas del Decreto Ejecutivo 193, Registro Oficial Suplemento 109 de 27-oct. 2017.

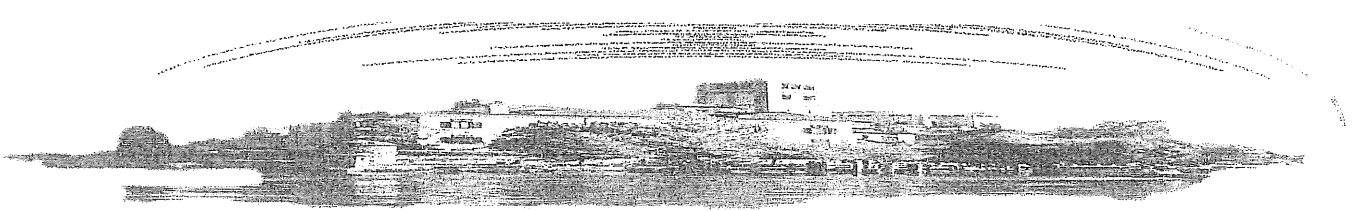
Copia de la resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Informe Catastral del Predio.

Consultas de Obligaciones.

Ordenanza reforma de uso de suelo.

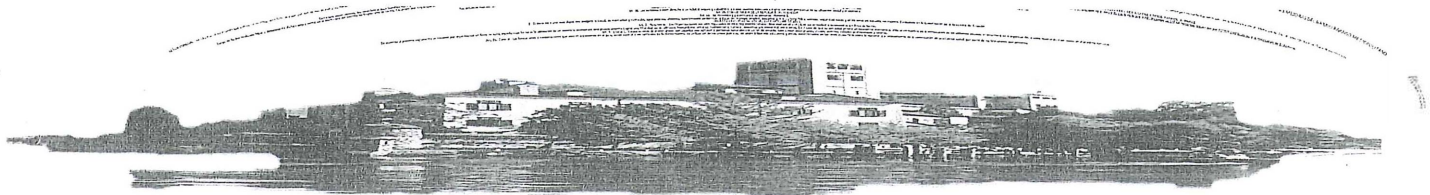
Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

*Informe de Factibilidad de Agua y Alcantarillado.
Pago del Impuesto Predial Hasta el 2018 y 2019.
Documento entregado al Señor Alcalde Mauricio Rodas.
Documento entregado al Señor Alcalde Jorge Yunda.
Documento entregado al Señor Alcalde Santiago Guarderas*

*Copias de la Personería Jurídica, Estatutos, Directiva y Ruc del Comité Pro-mejoras del Barrio Paraíso Metropolitano Pintag, todo esto en legal y debida forma.
Invitación por parte de la Ing. Silvana Hernández, para la reunión del día 11 de octubre del 2022.
Acta de Acuerdo Firmada del COMITÉ con EMGIRS-EP.*



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Quito, 11 de octubre del 2022.

Ingeniera

Silvana Maricruz Hernández Tapia

GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN
INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS- EMGIRS-SP.

Recibido

MARICRUZ HERNANDEZ

11/10/2022

Presente. -

De nuestras consideraciones:

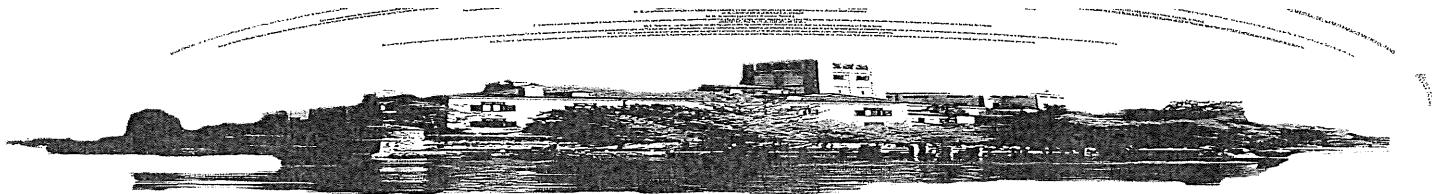
Por medio de la presente en mi calidad de REPRESENTANTE LEGAL Y JUDICIAL, del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG (C.M.P.M.P)**, le hacemos llegar un atento y cordial saludo y al mismo tiempo desearle éxito en sus delicadas funciones como **GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS- EMGIRS-SP.**

ANTECEDENTES:

1.- Con fecha 06 de octubre del 2022, recibimos una invitación por parte de usted señora Ing. Silvana Maricruz Hernández Tapia, Gerente General EMGIRS, para una reunión el día 11 de octubre de 2022 a las 11h00 am, en las instalaciones de la sala 2 de la Alcaldía del Municipio de Quito.

2.- SRA. GERENTE GENERAL EMGIRS-SP, vendrá a su conocimiento que somos novecientas doce familias y que por más de veinte y dos años hemos venimos trabajando y tratando de encontrar una solución definitiva para este grupo de personas que hoy conformamos el **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG**: sin fines de lucro, que en su mayoría son personas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, del Ejército Ecuatoriano, Policía Nacional, personas de la comunidad Quiteña en general, a sabiendas que en dicho programa de vivienda existen familias de escasos y medianos recursos económicos, y que su anhelo y su sueño era y sigue siendo tener una vivienda propia; sin embargo este

88



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

sueño fue mermado, por la Administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de ese entonces.

Es así que en el Sector de Barrotieta Parroquia Pintag, Cantón Quito, en el año 2001, se realizó la compra de un bien inmueble, signado con el número de **PREDIO 5030703, CLAVE CATASTRAL N: 20428-01-007**, aclarando que en ese entonces y de acuerdo al **PUGS**, tenía una **ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL AGRÍCOLA 2, USO PRINCIPAL VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD, Y USO PROHIBIDO COMERCIAL E INDUSTRIAL.**

FUNDAMENTOS DE HECHO

Con estos antecedentes, las novecientas doce familias nos organizamos para adquirir la propiedad, se estaba haciendo realidad nuestros sueños de tener una vivienda propia para nuestras familias, cuando nosotros teníamos realizada la compra de la propiedad el 30 de marzo del 2001, en la NOTARIA NOVENA, DR GUSTAVO FLORES UZCÁTEGUI e inscrita en el Registrador de la Propiedad, el 11 de mayo del 2001, la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA, OTORGADA POR LA FABRICA VICUNA CIA. ITDA. A FAVOR DE ABAD ABRIL AIDE AZUCENA Y OTROS, PARROQUIA: PINTAG.**

Luego de haber realizado legal y debidamente dicha compra venta en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Facultado por Ley amparados en los preceptos legales y constitucionales de la República del Ecuador, cual fue nuestra sorpresa que el Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de diciembre del 2001 aprueba **LA ORDENANZA NO 005, DONDE DICE TEXTUALMENTE, "ART. 1.- SE APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL AGRÍCOLA 2, A INDUSTRIAL PELIGROSA 4, Y DE ZONIFICACIÓN A50002 A A5004, EL ÁREA DE SEISCIENTAS SETENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y OCHO EXTAREAS, UBICADAS EN EL SECTOR ITULCACHI EN LA QUE ESTÁN INCLUIDAS LAS 229,60 HECTÁREAS REQUERIDAS POR PETROCOMERCIAL PARA LA REUBICACIÓN DE EL BEATERIO."**

Es cuando nos sentimos en un LIMBO JURÍDICO, las familias vimos que se violentaron **NUESTROS DERECHOS CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.** Tal es así que NO pudimos concretar nuestras viviendas, ni tampoco



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

podemos concretar proyectos Industriales, porque eso no fue nuestros sueños, nosotros lo que queremos es la vivienda.

Fue entonces cuando todos por mayoría, organizados hemos tomados la decisión de que se solicite el cambio de zonificación de la propiedad, de zona Industrial 4 ha vivienda de servicio social debemos manifestar Ing. Silvana, que siempre hemos estado buscando alternativas de solución, con las Autoridades anteriores de turnos sin que se haya dado solución alguna hasta el momento.

Conocedores que el sector ya existen Poblaciones y Asentamientos Humanos como es en SANTA ANA, EL BELEN, ITULCACHI, NUESTRO RANCHO, Y DEMÁS FAMILIAS QUE VIVEN EN LOS SECTORES MENCIONADOS TODOS CON SERVICIOS BÁSICOS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Conocedores que es un derecho de vivir con dignidad en una vivienda propia como ecuatorianos que somos, amparados en nuestra normativa legal vigente:

Constitución de la República del Ecuador.

“Art. 30. 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.”

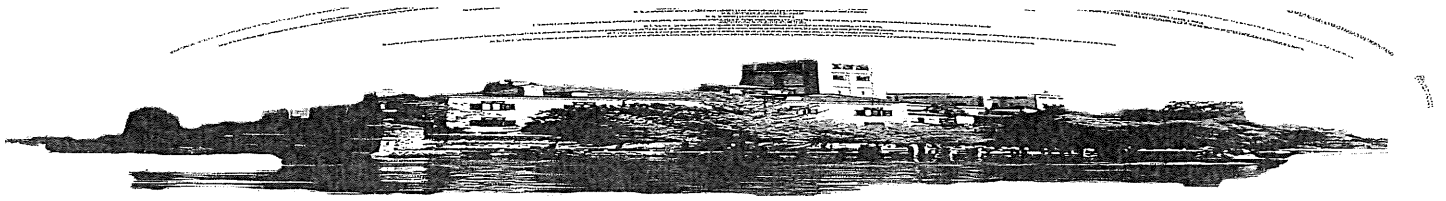
“Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas. Numeral 2.

2.- El derecho a una vida digna que asegure la Salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios, Estipulado en la Constitución de la República del Ecuador.”

Decreto Ejecutivo No. 193 del 23 de octubre de 2017.

“Art. 3.- Naturaleza. - Las Organizaciones sociales reguladas en este reglamento tendrán finalidad social y realizan sus actividades económicas sin fines de lucros.

De acuerdo al presente reglamento se entiende por organización sin fines de lucro, aquella cuyo fin no es la obtención de un beneficio económico sino principalmente Lograr



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

una finalidad social, altruista, humanitaria, artística, comunitaria, cultural, deportiva y/o ambiental, entre otras. En el caso de que su actividad genere un excedente económico, este se reinvertirá en la consecución de los objetivos sociales, el desarrollo de la organización, o como reserva para ser usado en el próximo ejercicio.”

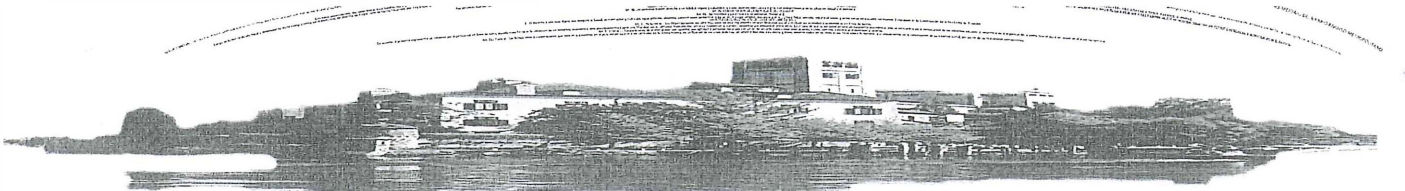
“Art. 9.- Literal 1.- Corporaciones de primer grado: son aquellas que agrupan a personas naturales con un fin delimitado, tales como: asociaciones, clubes, comités, colegios profesionales y centros.”

“Art. 31.- Control. - Las fundaciones o corporaciones que operen legalmente en el país, están sujetas a los controles de funcionamiento, de utilización de recursos públicos, de orden tributario, aduanero, y otros, determinados en las leyes específicas sobre la materia, y al seguimiento de la consecución de su objetivo social, por parte de los Ministerios competentes.”

PROPUESTA:

Una vez que hemos expuesto los antecedentes respecto de la adquisición del bien antes descrito, y una vez que se han iniciado las mesas de trabajo, dejamos en consideración las propuestas:

1.- Que, en principio concedores de que el nuevo PUGS, está encaminado a dotar y proveer a las y los ciudadanos quiteños, tomando en cuenta el precepto constitucional del “BUEN VIVIR”, sobre todo en lo que respecta al HABITAD, y por cuanto el crecimiento poblacional, requiere, de que los espacios para vivienda, sean ampliados, de manera inmediata en los alrededores de esta ciudad, solicitamos respetuosamente, y en el caso de NO darse ningún alcance a las propuestas que esta EMPRESA REQUIERA, es decir que EMGIRS-SP. pueda conseguir su propósito del próximo COMPLEJO AMBIENTAL, en este nuestro inmueble, en el cual se implementara en corto plazo, para la Ciudad de Quito, un sitio estratégico el cual se proyectara para un uso aproximadamente de 100 años, solicitamos a que sean ustedes quienes hagan llegar nuestra voz al Consejo Metropolitano de Quito, a fin de que *POR MEDIO DE UNA ORDENANZA CAMBIE LA ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIAL PELIGROSA 4, A UNA ZONA DE VIVIENDA DE SERVICIO SOCIAL, PARA NOSOTROS CONTINUAR CON NUESTROS PROYECTOS DE VIVIENDA*, en el sector de Barrotieta, Parroquia de Pintag, Cantón Quito,



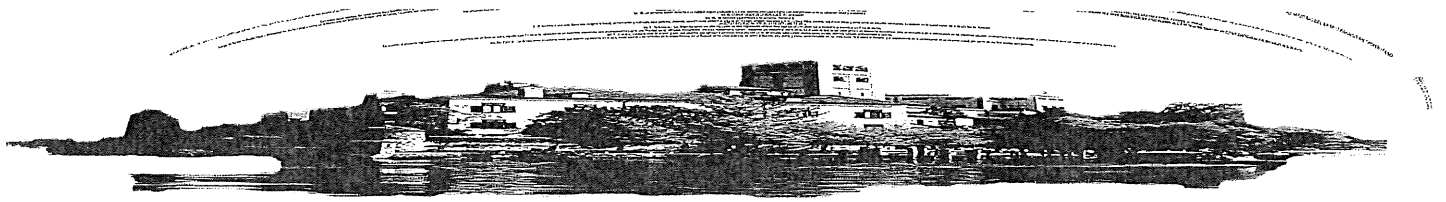
RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Provincia de Pichincha, con el único fin que de alguna manera, se pueda aprovechar la inversión realizada en la propiedad y poder subsanar el DAÑO IRREPARABLE, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, causo a estas novecientas doce Familias Quiteñas, durante más diecinueve años.

2.- En caso de que las mesas de trabajo, viabilicen una posible adquisición de nuestro bien inmueble, será necesario realizar o actualizar el AVALUO del predio signado con el número 504336, de Propiedad de ABAD ABRIL AIDE AZUCENA Y OTROS.

3.- De los datos técnicos y de los levantamientos planimétricos, somos copropietarios de CIENTO DIEZ Y NUEVE HECTAREAS Y MEDIA (119,5 HECTAREAS), por lo que de llegarse a un acuerdo de tipo económico, y considerando que somos aproximadamente MIL FAMILIAS, QUE BUSCAMOS VIVIENDA PARA NUESTROS HIJOS, tendríamos la posibilidad de que el EMGIRS-SP, después de los tramites respectivos y administrativos, PERMUTE Y/O TRANSFIERA, a favor del **BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG (C.M.P.M.P)**, 40 hectáreas de terrenos urbanizables, sean estos municipales o particulares, con servicios básicos, a fin de que estos sirvan para vivienda, esto en razón de que nuestra lucha ha sido que nuestras tierras se reviertan a urbanizables, pues este pulmón de Quito, no solo podrá servir en el AREA INDUSTRIAL, sino que serviría como sustento ecológico, para esta nuestra ciudad, es decir compensar a esa lucha incansable por más de veinte y dos años, que no hemos podido avanzar con nuestros proyectos de vivienda que hasta el momento muchas familias de los socios y copropietarios siguen sin vivienda y de esa manera puedan cumplir su sueño de tener una vivienda propia.

4.- De la misma manera, se deberá considerar que existen IMPUESTOS PREDIALES, que fueron causados en años anteriores, los mismos que han afectado directamente a nuestro bien inmueble, por lo que se deberá dentro de las negociaciones, CONSIDERAR, el monto causado sin sustento legal, puesto que al tener ZONIFICACION DIVERSA, debería calcularse de la manera más adecuada, y por cuanto de llegarse a un acuerdo, el bien será de uso exclusivo en favor de toda una ciudad, por lo que solicitamos se sirvan revisar los impuestos impagos generados y que están enmarcados en los años 2020, 2021 y 2022



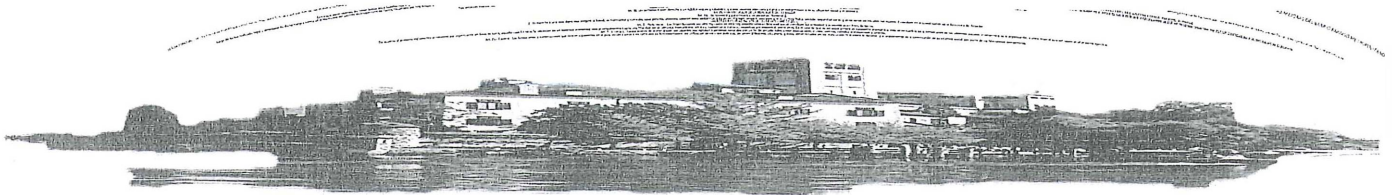
RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

4.1.- Otro de los inconvenientes que hemos venido cruzando en esta lucha incasable, es la de los CERTIFICADOS DE GRAVAMENES, en razón de que estos documentos caducan en SESENTA DIAS, los montos de las proformas son por demás altas, por ello de llegarse a un acuerdo, se deberá solicitar la EXONERACION de este pago, a los socios y copropietarios de la Propiedad de ABAD ABRIL AIDE AZUCENA Y OTROS.

5.- En calidad de **COOPROPIETARIOS**, del **BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG (C.M.P.M.P)**, quedaríamos gustosos, de conceder (BAJO CONTRATO LEGAL COMPRA VENTA-PERMUTA, MIXTA, etc., etc.....), este nuestro inmueble, a fin de que se convierta en el COMPLEJO AMBIENTAL, más grande este nuestro país y de ser posible en el más grande de Norteamérica, por lo que de darse esta negociación, solicitamos a que ustedes, se comprometan en tomarnos en cuenta, dentro de la POBLACIÓN LABORAL que se llegare a contratar, y nos otorgue, en un porcentaje del 51% a los socios y copropietarios del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAISO METROPOLITANO PINTAG**.

6.- A fin de que estas mesas de trabajo sean claras, debemos poner en su conocimiento de manera clara y transparente, que como **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAISO METROPOLITANO PINTAG**, tenemos suscrito UN CONTRATO DE CORRETAJE NOTARIADO CON PERSONAS NATURALES CON EXCLUSIVIDAD QUE SE CUMPLEN EN EL MES DE MARZO DEL 2023, CON UN VALOR PARA LA VENTA DEL TERRENO DE \$25,00 DÓLARES AMERICANOS EL M2 Y UNA PENA DEL 8% MÁS IVA, si es que en este lapso de tiempo se vende a otras personas al llegar alguna negociación con ustedes tenemos que tomar en cuentas estos documentos legales.

Ingeniera, Silvana Maricruz Hernández Tapia. GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS- EMGIRS-SP., nuestras propuestas la depositamos en sus manos, ya que es el sentir de todos nosotros, y dar una solución definitiva a estas novecientas doce familias Quiteñas, quedamos de usted agradecidos anticipadamente.



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Conocedor de su comprensión con las ORGANIZACIONES SOCIALES sin fines de lucro y que nuestra petición será favorable en beneficio de la ciudad de Quito y estas novecientas doce familias Quiteñas, quedamos de usted eternamente agradecidos.

Atentamente;

AB. CARLOS JHONIS VIVIERO PIÑEIRO
PRESIDENTE C.M.P.M.P
C.I 1706583802
Teléf: 0993444049

SR. WAHINGTON GANAN RODRIGUEZ.
SECRETARIO
C.I 170897329-0
Teléf: 0979560924

DE SER NECESARIO NUESTRAS NOTIFICACIONES LAS RECIBIREMOS EN EL CORREO ELECTRONICO: carlosvivero50@yahoo.es

Nota: Para constancia y Legalidad de este documento firmamos libre y Voluntariamente Presidente y Secretario respectivamente.

Adjunto:

Copias certificadas del Decreto Ejecutivo 193, Registro Oficial Suplemento 109 de 27-oct. 2017.

*Copia de la resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R
Informe Catastral del Predio.*

Consultas de Obligaciones.

Ordenanza reforma de uso de suelo.

Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021

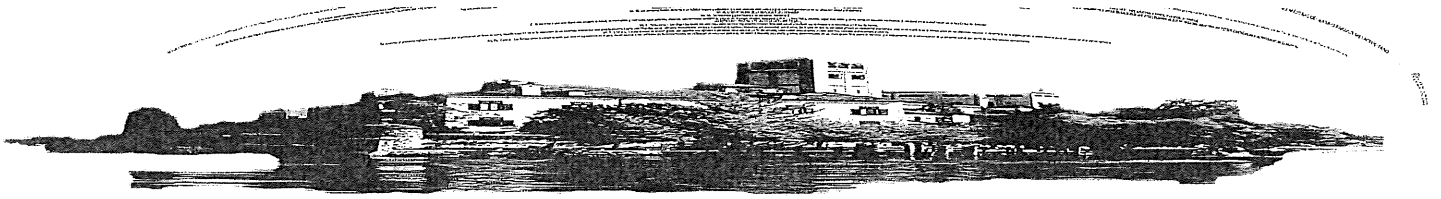
Informe de Factibilidad de Agua y Alcantarillado.

Pago del Impuesto Predial Hasta el 2018 y 2019.

Documento entregado al Señor Alcalde Mauricio Rodas.

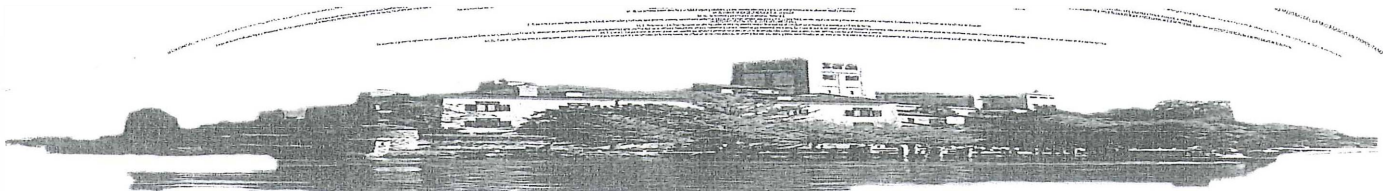
Documento entregado al Señor Alcalde Jorge Yunda.

Documento entregado al Señor Alcalde Santiago Guarderas



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

*Copias de la Personería Jurídica, Estatutos, Directiva y Ruc del Comité Pro-mejoras del Barrio Paraíso Metropolitano Pintag, todo esto en legal y debida forma.
Invitación por parte de la Ing. Silvana Hernández, para la reunión del día 11 de octubre del 2022.*



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Quito, 11 de octubre del 2022.

Doctor

Stalin Andino

Asesor Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

Presente. -

Recibido
11/10/22
12h31

De nuestras consideraciones:

Por medio de la presente en mi calidad de REPRESENTANTE LEGAL Y JUDICIAL, del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG (C.M.P.M.P)**, le hacemos llegar un atento y cordial saludo y al mismo tiempo desearle éxito en sus delicadas funciones como **Asesor Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito**

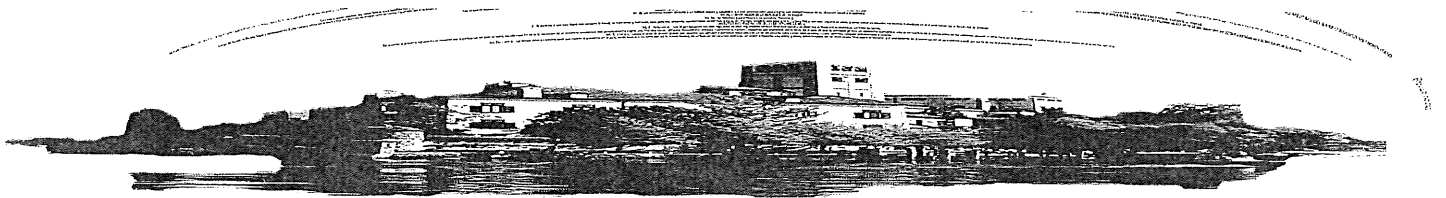
ANTECEDENTES:

1.- Con fecha 06 de octubre del 2022, recibimos una invitación por parte de usted señora Ing. Silvana Maricruz Hernández Tapia, Gerente General EMGIRS, para una reunión el día 11 de octubre de 2022 a las 11h00 am, en las instalaciones de la sala 2 de la Alcaldía del Municipio de Quito.

2.- SR. Doc. Stalin Andino, vendrá a su conocimiento que somos novecientas doce familias y que por más de veinte y dos años hemos venimos trabajando y tratando de encontrar una solución definitiva para este grupo de personas que hoy conformamos el **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG**: sin fines de lucro, que en su mayoría son personas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, del Ejército Ecuatoriano, Policía Nacional, personas de la comunidad Quiteña en general, a sabiendas que en dicho programa de vivienda existen familias de escasos y medianos recursos económicos, y que su anhelo y su sueño era y sigue siendo tener una vivienda propia; sin embargo este sueño fue mermado, por la Administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de ese entonces.

Es así que en el Sector de Barrotieta Parroquia Pintag, Cantón Quito, en el año 2001, se realizó la compra de un bien inmueble, signado con el número de PREDIO 5030703,

89



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

CLAVE CATASTRAL N: 20428-01-007, aclarando que en ese entonces y de acuerdo al PUGS, tenía una ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL AGRÍCOLA 2, USO PRINCIPAL VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD, Y USO PROHIBIDO COMERCIAL E INDUSTRIAL.

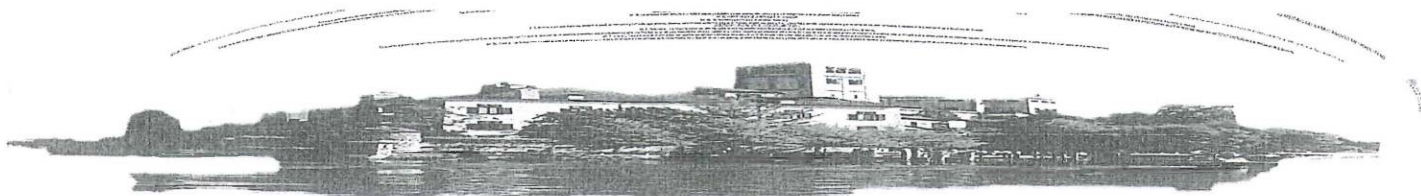
FUNDAMENTOS DE HECHO

Con estos antecedentes, las novecientas doce familias nos organizamos para adquirir la propiedad, se estaba haciendo realidad nuestros sueños de tener una vivienda propia para nuestras familias, cuando nosotros teníamos realizada la compra de la propiedad el 30 de marzo del 2001, en la NOTARIA NOVENA, DR GUSTAVO FLORES UZCÁTEGUI e inscrita en el Registrador de la Propiedad, el 11 de mayo del 2001, la **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA, OTORGADA POR LA FABRICA VICUNA CIA. ITDA. A FAVOR DE ABAD ABRIL AIDE AZUCENA Y OTROS, PARROQUIA: PINTAG.**

Luego de haber realizado legal y debidamente dicha compra venta en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Facultado por Ley amparados en los preceptos legales y constitucionales de la República del Ecuador, cual fue nuestra sorpresa que el Concejo Metropolitano de Quito, el 20 de diciembre del 2001 aprueba LA ORDENANZA NO 005, DONDE DICE TEXTUALMENTE, "ART. 1.- SE APRUEBA EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE RESIDENCIAL AGRÍCOLA 2, A INDUSTRIAL PELIGROSA 4, Y DE ZONIFICACIÓN A50002 A A5004, EL ÁREA DE SEISCIENTAS SETENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y OCHO EXTAREAS, UBICADAS EN EL SECTOR ITULCACHI EN LA QUE ESTÁN INCLUIDAS LAS 229,60 HECTÁREAS REQUERIDAS POR PETROCOMERCIAL PARA LA REUBICACIÓN DE EL BEATERIO."

Es cuando nos sentimos en un LIMBO JURÍDICO, las familias vimos que se violentaron NUESTROS DERECHOS CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. Tal es así que NO pudimos concretar nuestras viviendas, ni tampoco podemos concretar proyectos Industriales, porque eso no fue nuestros sueños, nosotros lo que queremos es la vivienda.

Fue entonces cuando todos por mayoría, organizados hemos tomados la decisión de que se solicite el cambio de zonificación de la propiedad, de zona Industrial 4 ha vivienda de servicio social debemos manifestar Ing. Silvana, que siempre hemos estado buscando



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

alternativas de solución, con las Autoridades anteriores de turnos sin que se haya dado solución alguna hasta el momento.

Conocedores que el sector ya existen Poblaciones y Asentamientos Humanos como es en SANTA ANA, EL BELEN, ITULCACHI, NUESTRO RANCHO, Y DEMÁS FAMILIAS QUE VIVEN EN LOS SECTORES MENCIONADOS TODOS CON SERVICIOS BÁSICOS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Conocedores que es un derecho de vivir con dignidad en una vivienda propia como ecuatorianos que somos, amparados en nuestra normativa legal vigente:

Constitución de la República del Ecuador.

“Art. 30. 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.”

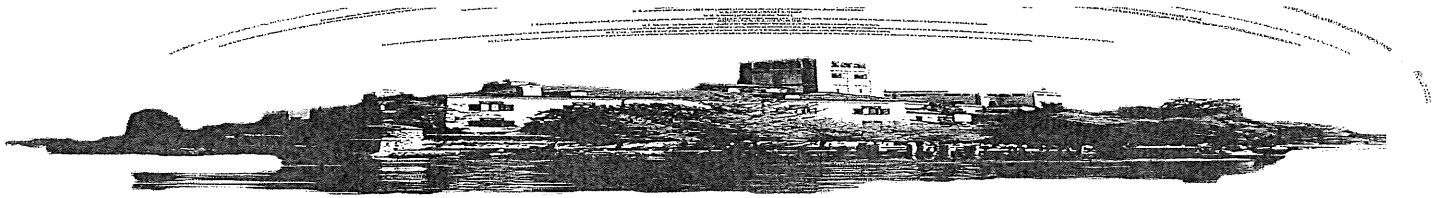
“Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas. Numeral 2.

2.- El derecho a una vida digna que asegure la Salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios, Estipulado en la Constitución de la República del Ecuador.”

Decreto Ejecutivo No. 193 del 23 de octubre de 2017.

“Art, 3.- Naturaleza. - Las Organizaciones sociales reguladas en este reglamento tendrán finalidad social y realizan sus actividades económicas sin fines de lucros.

De acuerdo al presente reglamento se entiende por organización sin fines de lucro, aquella cuyo fin no es la obtención de un beneficio económico sino principalmente Lograr una finalidad social, altruista, humanitaria, artística, comunitaria, cultural, deportiva y/o ambiental, entre otras. En el caso de que su actividad genere un excedente económico, este se reinvertirá en la consecución de los objetivos sociales, el desarrollo de la organización, o como reserva para ser usado en el próximo ejercicio.”



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

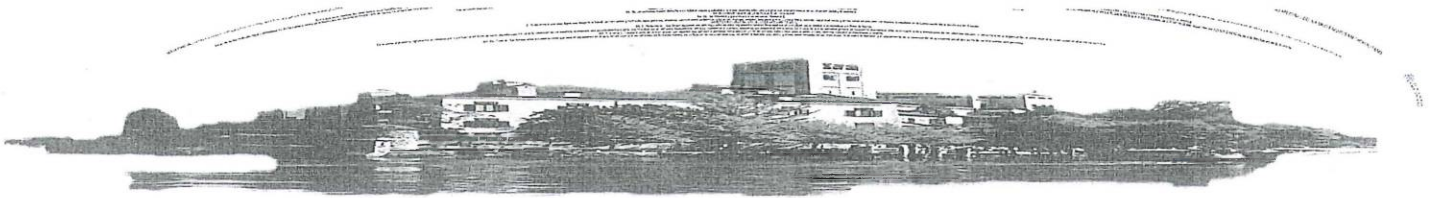
“Art. 9.- Literal 1.- Corporaciones de primer grado: son aquellas que agrupan a personas naturales con un fin delimitado, tales como: asociaciones, clubes, comités, colegios profesionales y centros.”

“Art. 31.- Control. - Las fundaciones o corporaciones que operen legalmente en el país, están sujetas a los controles de funcionamiento, de utilización de recursos públicos, de orden tributario, aduanero, y otros, determinados en las leyes específicas sobre la materia, y al seguimiento de la consecución de su objetivo social, por parte de los Ministerios competentes.”

PROPUESTA:

Una vez que hemos expuesto los antecedentes respecto de la adquisición del bien antes descrito, y una vez que se han iniciado las mesas de trabajo, dejamos en consideración las propuestas:

1.- Que, en principio conocedores de que el nuevo PUGS, está encaminado a dotar y proveer a las y los ciudadanos quiteños, tomando en cuenta el precepto constitucional del “BUEN VIVIR”, sobre todo en lo que respecta al HABITAD, y por cuanto el crecimiento poblacional, requiere, de que los espacios para vivienda, sean ampliados, de manera inmediata en los alrededores de esta ciudad, solicitamos respetuosamente, y en el caso de NO darse ningún alcance a las propuestas que esta EMPRESA REQUIERA, es decir que EMGIRS-SP. pueda conseguir su propósito del próximo COMPLEJO AMBIENTAL, en este nuestro inmueble, en el cual se implementara en corto plazo, para la Ciudad de Quito, un sitio estratégico el cual se proyectara para un uso aproximadamente de 100 años, solicitamos a que sean ustedes quienes hagan llegar nuestra voz al Consejo Metropolitano de Quito, a fin de que *POR MEDIO DE UNA ORDENANZA CAMBIE LA ZONIFICACIÓN DE INDUSTRIAL PELIGROSA 4, A UNA ZONA DE VIVIENDA DE SERVICIO SOCIAL, PARA NOSOTROS CONTINUAR CON NUESTROS PROYECTOS DE VIVIENDA*, en el sector de Barrotieta, Parroquia de Pintag, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con el único fin que de alguna manera, se pueda aprovechar la inversión realizada en la propiedad y poder subsanar el DAÑO IRREPARABLE, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, causó a estas novecientas doce Familias Quiteñas, durante más diecinueve años.



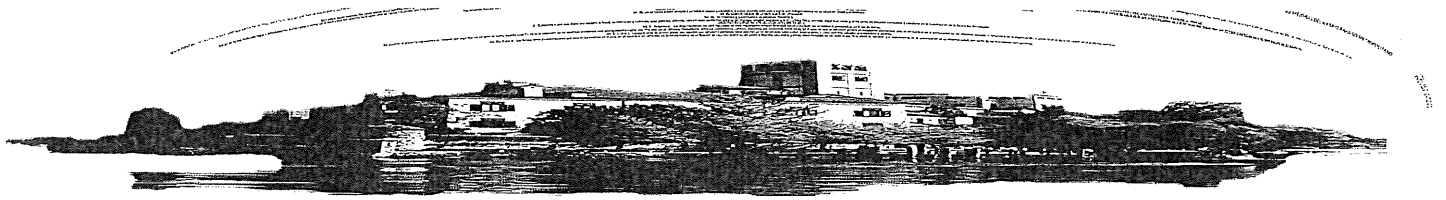
RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

2.- En caso de que las mesas de trabajo, viabilicen una posible adquisición de nuestro bien inmueble, será necesario realizar o actualizar el AVALUO del predio signado con el número 504336, de Propiedad de ABAD ABRIL AIDE AZUCENA Y OTROS.

3.- De los datos técnicos y de los levantamientos planimétricos, somos copropietarios de CIENTO DIEZ Y NUEVE HECTAREAS Y MEDIA (119,5 HECTAREAS), por lo que de llegarse a un acuerdo de tipo económico, y considerando que somos aproximadamente MIL FAMILIAS, QUE BUSCAMOS VIVIENDA PARA NUESTROS HIJOS, tendríamos la posibilidad de que el EMGIRS-SP, después de los tramites respectivos y administrativos, PERMUTE Y/O TRANSFIERA, a favor del **BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG (C.M.P.M.P)**, 40 hectáreas de terrenos urbanizables, sean estos municipales o particulares, con servicios básicos, a fin de que estos sirvan para vivienda, esto en razón de que nuestra lucha ha sido que nuestras tierras se reviertan a urbanizables, pues este pulmón de Quito, no solo podrá servir en el AREA INDUSTRIAL, sino que serviría como sustento ecológico, para esta nuestra ciudad, es decir compensar a esa lucha incansable por más de veinte y dos años, que no hemos podido avanzar con nuestros proyectos de vivienda que hasta el momento muchas familias de los socios y copropietarios siguen sin vivienda y de esa manera puedan cumplir su sueño de tener una vivienda propia.

4.- De la misma manera, se deberá considerar que existen IMPUESTOS PREDIALES, que fueron causados en años anteriores, los mismos que han afectado directamente a nuestro bien inmueble, por lo que se deberá dentro de las negociaciones, CONSIDERAR, el monto causado sin sustento legal, puesto que al tener ZONIFICACION DIVERSA, debería calcularse de la manera más adecuada, y por cuanto de llegarse a un acuerdo, el bien será de uso exclusivo en favor de toda una ciudad, por lo que solicitamos se sirvan revisar los impuestos impagos generados y que están enmarcados en los años 2020, 2021 y 2022

4.1.- Otro de los inconvenientes que hemos venido cruzando en esta lucha incasable, es la de los CERTIFICADOS DE GRAVAMENES, en razón de que estos documentos caducan en SESENTA DIAS, los montos de las proformas son por demás altas, por ello de llegarse



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

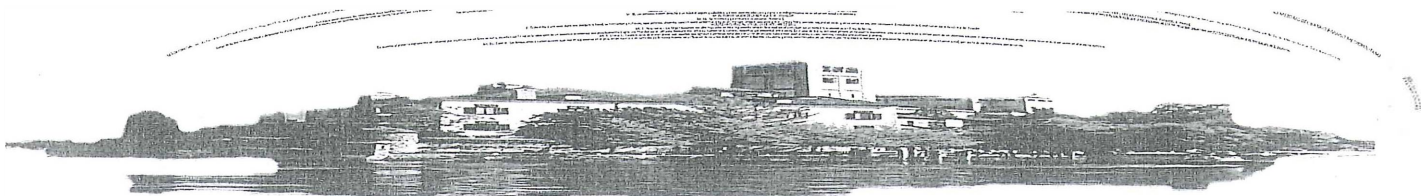
a un acuerdo, se deberá solicitar la EXONERACION de este pago, a los socios y copropietarios de la Propiedad de ABAD ABRIL AIDE AZUCENA Y OTROS.

5.- En calidad de **COOPROPIETARIOS**, del **BARRIO PARAÍSO METROPOLITANO PINTAG (C.M.P.M.P)**, quedaríamos gustosos, de conceder (BAJO CONTRATO LEGAL COMPRA VENTA-PERMUTA, MIXTA, etc., etc.....), este nuestro inmueble, a fin de que se convierta en el COMPLEJO AMBIENTAL, más grande este nuestro país y de ser posible en el más grande de Norteamérica, por lo que de darse esta negociación, solicitamos a que ustedes, se comprometan en tomarnos en cuenta, dentro de la POBLACIÓN LABORAL que se llegare a contratar, y nos otorgue, en un porcentaje del 51% a los socios y copropietarios del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAISO METROPOLITANO PINTAG**.

6.- A fin de que estas mesas de trabajo sean claras, debemos poner en su conocimiento de manera clara y transparente, que como **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO PARAISO METROPOLITANO PINTAG**, tenemos suscrito UN CONTRATO DE CORRETAJE NOTARIADO CON PERSONAS NATURALES CON EXCLUSIVIDAD QUE SE CUMPLEN EN EL MES DE MARZO DEL 2023, CON UN VALOR PARA LA VENTA DEL TERRENO DE \$25,00 DÓLARES AMERICANOS EL M2 Y UNA PENA DEL 8% MÁS IVA, si es que en este lapso de tiempo se vende a otras personas al llegar alguna negociación con ustedes tenemos que tomar en cuentas estos documentos legales.

Doc. Stalin Andino Asesor Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito, nuestras propuestas la depositamos en sus manos, ya que es el sentir de todos nosotros, y dar una solución definitiva a estas novecientas doce familias Quiteñas, quedamos de usted agradecidos anticipadamente.

Concedor de su comprensión con las ORGANIZACIONES SOCIALES sin fines de lucro y que nuestra petición será favorable en beneficio de la ciudad de Quito y estas novecientas doce familias Quiteñas, quedamos de usted eternamente agradecidos.



RESOLUCION N°011-19 MIDUVI
RESOLUCIÓN N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R

Atentamente;

AB. CARLOS JHONIS VIVIERO PIÑERO
PRESIDENTE C.M.P.M.P
C.I 1706583802
Teléf: 0993444049

SR. WAHINGTON GANAN RODRIGUEZ.
SECRETARIO
C.I 170897329-0
Teléf: 0979560924

DE SER NECESARIO NUESTRAS NOTIFICACIONES LAS RECIBIREMOS EN EL CORREO ELECTRONICO: carlosviviero50@yahoo.es

Nota: Para constancia y Legalidad de este documento firmamos libre y Voluntariamente Presidente y Secretario respectivamente.

Adjunto:

Copias certificadas del Decreto Ejecutivo 193, Registro Oficial Suplemento 109 de 27-oct. 2017.

*Copia de la resolución Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0377-R
Informe Catastral del Predio.*

Consultas de Obligaciones.

Ordenanza reforma de uso de suelo.

Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021

Informe de Factibilidad de Agua y Alcantarillado.

Pago del Impuesto Predial Hasta el 2018 y 2019.

Documento entregado al Señor Alcalde Mauricio Rodas.

Documento entregado al Señor Alcalde Jorge Yunda.

Documento entregado al Señor Alcalde Santiago Guarderas

Copias de la Personería Jurídica, Estatutos, Directiva y Ruc del Comité Pro-mejoras del Barrio Paraíso Metropolitano Pintag, todo esto en legal y debida forma.

Invitación por parte de la Ing. Silvana Hernández, para la reunión del día 11 de octubre del 2022.