

*Eaby*  
*[Handwritten signature]*

Quito, 28 de Noviembre de 2019

**Doctora,  
Soledad Benítez  
Consejal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito  
Metropolitano de Quito**

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Presente.-

De mis consideraciones:

Yo, José Fuerez en calidad de morador del Comité Pro-mejoras del barrio San José Obrero de Cotacollao, aprobado mediante Ordenanza 109, sancionada el 31 de marzo de 2016, me permito poner en conocimiento que en el Art. 2 de la mencionada Ordenanza establece: "... Los lotes Nos. 5, 6, 7, 8, 57, 59 y 60 del plano aprobatorio, se encuentran parcialmente en área de relleno de quebrada, razón por la cual deberán acogerse al artículo 417, literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establece: "Constituyen bienes de uso público (...) e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes"...". Por consiguiente dichos predios no fueron tomados en cuenta para el proceso de asignación de número de predios individuales. Por lo cual indicamos que los terrenos en la actualidad ya cuentan con escrituras individuales, derechos y acciones registradas, por consiguiente solicitamos que ya nos emitan predios individuales de dichos terrenos.

Por lo antecedentes expuesto solicito nos ayude a encontrar una solución jurídica y técnica de la presente problemática para la emisión de los números de predios individuales de los lotes de terrenos: 5, 6, 7, 8, 57, 59 y 60 correspondiente al barrio San José Obrero.

Por la atención a la presente le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

*[Handwritten signature: José R. Fuerez]*

**José Fuerez Sigcha**

**C.C. 1702488329**

**TEL: 3390796**

<b>SECRETARIA CONCEJALIA</b>	RECIDOC: <i>[Handwritten: M. W.]</i>
	FECHA: <i>28/11/19</i>
	HORA: <i>15h00</i>
	FIRMA: <i>[Handwritten signature]</i>
<b>SOLEDAD BENITEZ BURGOS CONCEJALA</b>	





ORDENANZA No. 0109

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2016-007, de 4 de enero de 2016, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (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, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución manifiestan 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. (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)"*
- Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala 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;
- Que, el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 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,"*



ORDENANZA No. 0109

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el "derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"; y, a su vez, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen la competencia exclusiva para planificar el desarrollo cantonal, así como para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (artículo 264, numerales 1 y 2).

La Administración Municipal, a través de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, promueve procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar los legítimos poseedores de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promuevas del Barrio "San José Obrero de Cotocollao", cuenta con 30 años de asentamiento, 66 lotes y 264 habitantes. Dicho barrio no cuenta con reconocimiento legal por parte de la Municipalidad, por lo que la Unidad Especial Regula Tu Barrio realizó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los legítimos poseedores cuenten con escrituras que garanticen el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente a la regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promuevas del Barrio "San José Obrero de Cotocollao", a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad.



## ORDENANZA No. 0109

mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;

Que, el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;

Que, el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se requiera regularizar y legalizar asentamientos humanos consolidados de interés social ubicados en su circunscripción territorial en predios que se encuentren pro indiviso, la alcaldesa o el alcalde, o través de los órganos administrativos de la municipalidad, de oficio o a petición de parte, estará facultado para ejercer la partición administrativa (...)”;

Que, la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: “(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;

Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante “LORDMQ”) 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 numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,



## ORDENANZA No. 0109

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 27 de agosto del 2015 en la Administración Zonal La Delicia, integrada por la Administradora Zonal (S), el representante de la dirección jurídica de la Administración Municipal Zona la Delicia, el director de gestión del territorio Administración Municipal Zona la Delicia, el delegado de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, el Representante de la Dirección Metropolitana de Catastros, el delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión y Riesgos, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio La Delicia, los Responsables Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal de La Delicia; aprobaron el Informe Socio organizativo legal y técnico No. 001-UERB-AZLD-SOLT-2015, de 26 de agosto del año 2015, para aprobación del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao", a favor de sus copropietarios.

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

### EXPIDE LA SIGUIENTE:

#### **ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN JOSÉ OBRERO DE COTOCOLLAO", A FAVOR DE SUS COPROPIETARIOS**

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes y de los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro-Mejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao", ubicado en la parroquia El Condado, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos al engaño.

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

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



**ORDENANZA No. 0109**

Por las condiciones de asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social.

**Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-**

<b>Zonificación:</b>	D3(D203-80)
<b>Lote mínimo:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Forma de ocupación del suelo:</b>	(D) Sobre línea de fábrica
<b>Uso principal del suelo:</b>	(R2) Residencia mediana densidad
<b>Número de lotes:</b>	66
<b>Área útil de lotes:</b>	35.575,97 m <sup>2</sup>
<b>Área de vías y pasajes:</b>	8.655,66 m <sup>2</sup>
<b>Área verde y equipamiento comunal:</b>	3.999,52 m <sup>2</sup>
<b>Área faja de protección por borde superior de quebrada en lotes:</b>	566,39 m <sup>2</sup>
<b>Área de relleno de quebrada en lotes:</b>	467,51 m <sup>2</sup>
<b>Área de relleno de quebrada en vías:</b>	68,54 m <sup>2</sup>
<b>Área prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio:</b>	1.314,30 m <sup>2</sup>
<b>Área bruta:</b>	50.647,91 m <sup>2</sup>
<b>Área total de predio (lev. pla.):</b>	50.647,91 m <sup>2</sup>
<b>Área total de predio (escrit.):</b>	48.685,70 m <sup>2</sup>

El número total de lotes es de 66, signados del uno (1) al sesenta y seis (66), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte integrante de la presente ordenanza.



## ORDENANZA No. 0109

la responsabilidad de la comunidad y supervisados por un profesional competente, acciones de mitigación que servirán para evitar que continúe el proceso erosivo de los taludes, los mismos que al estar desprotegidos, el agua y el viento puede ocasionar cárcavas que con el paso del tiempo son factores detonantes para un deslizamiento".

**Artículo 6.- De las vías:** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Promejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao" contempla un sistema vial de uso público, debido a que es un asentamiento humano de hecho y consolidado de 30 años de existencia, con 60% de consolidación de viviendas.

En tal virtud, se aprueban las vías con los siguientes anchos:

Calle "Oe23":	9.00 m.	Pasaje "Oe23D":	6.00 m.
Calle "N70G":	9.00 m.	Calle "N70F":	9.00 m.
Pasaje "23A":	6.00 m.	Pasaje "S/N":	3.00 m.

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado, son las siguientes:

Calzadas:	100%	Aceras:	100%
Bordillos:	100%	Agua potable:	30%
Energía eléctrica:	70%	Estudio de suelos:	100%

**Artículo 8.- Del plazo de la ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, es de 8 (ocho) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Promejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao", plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Cuando las obras se ejecuten por autogestión de los copropietarios del inmueble donde se ubica el asentamiento, no se cancelará el valor por contribución especial de mejoras.

**Artículo 9.- Del control y ejecución de las obras.-** La Administración Municipal Zona La Delicia, realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.





## ORDENANZA No. 0109

**Artículo 10.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes de los copropietarios, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 11.- Diferencia y/o excedente de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una variación de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el área, según lo establecido en la normativa nacional y metropolitana vigente; y, de conformidad a lo establecido en el Informe No. 002 GCBIS 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

**Artículo 12.- De la protocolización de la ordenanza.-** Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Promejoras del Barrio "San José Obrero de Cotocollao", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha en que se obtenga la resolución para regular la mencionada diferencia y/o excedente por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular a la Comisaría de la Administración Zonal correspondiente, para que inicie las acciones pertinentes.

**Artículo 13.- De la partición y adjudicación.-** Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

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

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



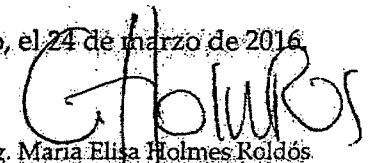
**ORDENANZA No. 0109**

**Artículo 15.- Solicitudes de ampliación de plazo.-** Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanza serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 24 de marzo 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 11 de febrero y 24 de marzo de 2016.- Quito, 31 MAR. 2016

  
Abg. María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

31 MAR. 2016

**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 31 MAR. 2016

- Distrito Metropolitano de Quito, 31 MAR. 2016

  
Abg. María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**MEMORANDO**

**01 - EYSIG**

**PARA:** Coordinador de Gestión Especial Catastral  
**DE:** Coordinadora de Proceso de Estudios y Sistema de Inf. Geográfica.  
**ASUNTO:** EN EL TEXTO  
**FECHA:** 09-01-2018

En atención al pedido mediante Memo 146 AHH en el que solicita la restitución de borde superior de la quebrada del correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "SAN JOSE OBRERO" con Predios Nos.3665849, 3665841, 3665839, 3665838, 3666269, 3666266, 3666248.


Al respecto esta Dependencia le comunica que en base, a la inspección realizada al sitio, a la restitución fotogramétrica del 2001, a la ortofoto del 2010, a las Fotos aéreas Línea 13 Nos. 36072, 36073 de 1984, se define el Borde Superior de la Quebrada Rellena, el Borde de Depresión Rellena correspondiente a los predios solicitados del Asentamiento en mención, mismos que se implantan sobre archivo lotes Sirec-q los accidentes geográficos. Información que se comparte en IP 174/Certificación Bordes 2019/Barrios DMC/Memo 146 AHH.

La quebrada en el tramo analizado se encuentra Rellena, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana N° 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, arts. 116, 117, 118, al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d, y Ordenanza Metropolitana Reformada No. 0432 sancionada el 20 de septiembre del 2013.

**Este Informe será válido hasta que el accidente geográfico sea modificado por causa natural o antrópica.**

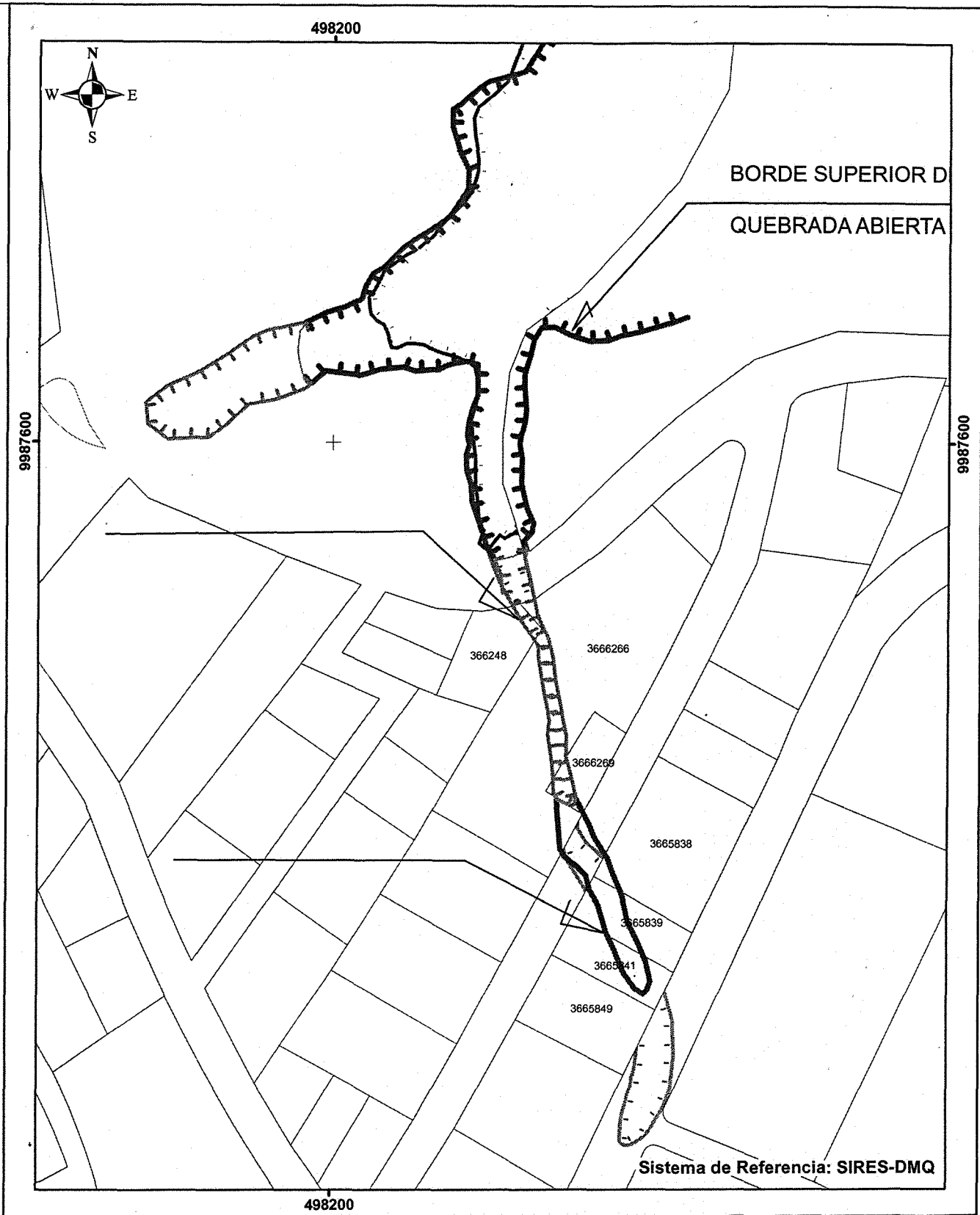
Particular que comunico para los fines pertinentes.  
 Atentamente,

Ing. Lola Jiménez.  
 COORD. DE ESTUDIOS Y SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA.

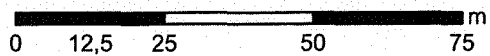
Elaborado por:	Arq. Karyna Casamen Ramos ESPECIALISTA CATASTRAL.	
Memo No.	1 EYSIG	Fecha: 09-01-2019
Ticket No.	<b>GDOC 2018-159289</b>	

Adjunto: Documentación recibida e impresión ficha.





Escala: 1:1.200



**SIMBOLOGIA**

**ACCIDENTES\_GEO  
TIPO**

\*\*\*\*\* AREA RELLENA

—— CUERPOS DE AGUA

—— DEPRESION ABIERTA

—— DEPRESION RELLENA

—— QUEBRADA ABIERTA

—— QUEBRADA RELLENA

—— RIBERA DE RIO

—— TALUD ARTIFICIAL

—— TALUD NATURAL

□ LOTES



INSTRUCCIÓN  
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ALBANIL

V4443V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
FUEREZ CAMILO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
SIGCHA MARIA MANUELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2011-02-03

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-02-03



DIRECTOR GENERAL



FIRMA DEL CEDULADO




00041648

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA. **170248832-0**



APELLIDOS Y NOMBRES  
FUEREZ SIGCHA  
JOSE RAFAEL

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1948-09-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

MARIA  
GUACHAMIN

