



Cooperativa de Vivienda Rancho "Los Pinos"

Acuerdo Ministerial No. 843 - Ordenanza Municipal 2708

RUC.: 1790839710001

Estamos ubicados al Sur Oriente de Quito, junto a la Av. Simón Bolívar

Dir.: Calle K y Calle N • Lote A • Mz.33 • Telf.: 307 2848

Quito - Ecuador

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL RANCHO LOS PINOS EN LIQUIDACIÓN

En la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, Distrito Metropolitano, el día de hoy domingo 22 de Mayo del 2016, siendo las 9h00, y encontrándonos dentro de las instalaciones de la casa comunal de cooperativa denominada Rancho Los Pinos en Liquidación; y dentro de la hora señalada en la convocatoria, se da inicio la Asamblea General Extraordinaria de los socios de la llamada tercera etapa, con el orden del día:

- 1.- SOCIALIZACION DEL PROYECTO DE REGULARIZACION DEL AREA SOBRANTE DE LA LLAMADA TERCERA ETAPA A CARGO DE LOS FUNCIONARIOS DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO - ZONA DE QUITUMBE
- 2.- APROBACION DE LA ASAMBLEA PARA QUE INCIE EL PROYECTO DE REGULARIZACION.

Puestos en consideración los puntos a desarrollarse en esta asamblea, se declara aprobados por los asambleístas presentes:

- 1.- SOCIALIZACION DEL PROYECTO DE REGULARIZACION DEL AREA SOBRANTE DE LA LLAMADA TERCERA ETAPA A CARGO DE LOS FUNCIONARIOS DE LA UNIDAD REGULA TU BARRIO - ZONA DE QUITUMBE.-

A continuación, se expresa un mensaje de bienvenida con palabras del señor Ángel Chicaiza, en representación del Comité Pro mejoras del Barrio Rancho Los Pinos, al señor Director de Regula tu Barrio del Municipio de Quito, de la Zona Quitumbe, así como también al Arq. Marco Hidalgo y demás comitiva, quienes hacen el honor de visitar la Cooperativa de Vivienda Rancho los Pinos, con el objetivo de socializar a los compañeros socios del propuesta de regularización que de ser aprobado por los socios interesados, se daría inicio al proyecto; toma la palabra el señor Director de Regula Tu Barrio, señor Pablo Melo, dando un saludo cordial a la audiencia y expresa que es muy importante regularizar los barrios del sur de Quito, a fin de que tengan un mejor estándar de vida y sobre todo la tranquilidad de lo que adquirieron; a continuación toma la palabra el Arq. Hidalgo, quién manifiesta que la propuesta que tiene el Municipio en especial la Unidad ejecutoria Regula Tu Barrio, es que como la cooperativa de Vivienda rancho Los Pinos, tiene una propiedad en la que ya se ha delimitado un sector de área urbana o residencial se pueda intervenir prácticamente con fraccionar las tres manzanas que están consolidadas y el resto de la expansión territorial quedaría abarcada en un macro lote a nombre de todos los socios, eso tengan claro vecinos, para que en un futuro puedan regularizar a nombre de ustedes, que no quede a nombre de la cooperativa porque esta se va a liquidar, tampoco a nombre del Comité, como les indicaba vecinos nosotros dependemos de un proceso ya que pedimos documentos habilitantes a ciertas entidades municipales como es a la Dirección de Catastros, para determinar cabidas y accidentes geográficos, un informe a la secretaria de Seguridad y Gobernabilidad, para un informe de seguridad, también a la secretaria de Obras Publicas y Movilidad para que nos emita un informe de nomenclatura vial, un informe a la administración zonal legal correspondiente para la factibilidad legal de las vías internas y queden aprobadas, lo otro estamos en el tema de estudio de gastos para determinar la viabilidad del tema de

regularización. Se pregunta qué pasaría el rato que forma un predio general como quedan los lotes que tenemos segmentados en un plano viejo que compramos para huertos familiares en ese entonces, el Arq. Hidalgo responde ustedes son quienes deben tener dividido, esa subdivisión no va a cambiar, van a seguir manteniendo sus espacios para cultivos, lo único que va a quedar aprobado es un macrolote a nivel de los 200 socios, y mucho mejor si desarrollan una actividad agrícola que es una salvedad que está contemplado en la ley de suelo que aprobaron en la asamblea. Como se hace el pago de impuestos del macrolote, porque sería mejor que se dividiera todo para no tener problemas ya que individual sería mejor, responde el Arq. Hidalgo, si sale un valor x se tendrá que subdividir entre los socios, lo único que se recomienda que por la zona de riesgo lo dejemos como un lote extra y este se lo entregue al municipio, esto es una recomendación que sería lo ideal por ser una área inútil que lo pueden dejar como una área de protección, se entrega eso como espacio verde al municipio para que no se sume al tema del impuesto predial y les salga menos a los socios y así se pueden dividir para el número de socios. El municipio no puede subdividir porque ya está determinado en la ley ya que esta norma es más castigadora e inclusive seríamos sancionados y si lo hacemos ustedes regresarían a cero, así que es mejor que se preocupen en organizar internamente y estar al día, deben mostrar que si quieren mantener su terrenito, nosotros avanzamos hasta donde nos permitan las leyes. Sr. Tarquino Chávez, dice queremos que nos quite la prohibición de no construir y que nos den escritura individuales para decir que este terreno es mío, responde el Arq. Hidalgo, que se les trata de ayudar por el tema que ya no siga a nombre de la cooperativa sino que como ustedes dicen queremos un respaldo de que eso es mío, y eso es el tener un título de derechos y acciones que les implica que ustedes son los dueños, no es que no se quiere ayudar estamos haciendo y esta es la acción con la figura que se llama derechos y acciones. A continuación toma la palabra el licenciado Pablo Melo, manifiesta que todos debemos ponernos de acuerdo para recaudar las cuotas organizar y pagar de forma ordenada lo que es el impuesto predial, cada quien debe responsabilizarse, si uno quiere tener el lote tendrá que pagar sus impuestos.- Arq. Hidalgo manifiesta que tengamos presente que se puede habilitar construcción hasta los 45 grados de altitud a nivel topográfico se muestra una pendiente de alto grado, pasado esa inclinación no es suelo apto, si se puede construir pero ello implica dinero porque debe realizar obras de mitigación, es decir que se debe hacer muros que en ciertos casos pueden llegar a costar igual o más que la construcción, tenemos el caso en chillogallo, del tránsito, la caldera de Chillogallo, la gruta donde hay tremendo talud y eso no se puede legalizar vecinos.- La señora Lidia Romero pregunta que pasa con los terrenos que serán afectados por el canal pitatambo, responde el Arq. Hidalgo, la Dirección de Catastros nos va a implantar quebradas, taludes, o el tema del canal de riesgo, así haremos lo que dice la ordenanza 32 de respetar las franjas de protección, que es un espacio a raíz del borde inferior, donde queda un espacio que no se puede construir, si esa franja afecta en más de la mitad del lote de terreno no es aceptable, de allí habría que darse un análisis de que esos lotes serian afectados y luego podrá tomarse la reubicación pero primero debemos estudiar el terreno. Creo que está muy claro la explicación, les indicamos que tenemos abiertas las puertas para recibirlos con cualquier pregunta, atendemos en la zona sur, los socios presentes expresan su agradecimiento, y en mayoría manifiestan que están de acuerdo con la propuesta que participa el municipio para proceder a regular, por lo que queda aprobado el proyecto que implica la intervención de la tercera etapa o área de protección ecológica.- Palabras finales



Cooperativa de Vivienda Rancho "Los Pinos"

Acuerdo Ministerial No. 843 - Ordenanza Municipal 2708

RUC.: 1790839710001

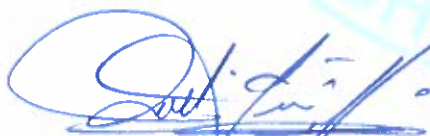
Estamos ubicados al Sur Oriente de Quito, junto a la Av. Simón Bolívar

Dir.: Calle K y Calle N • Lote A • Mz.33 • Telf.: 307 2848

Quito - Ecuador

del señor Angel Chicaiza, Presidente del Comité Promejoras, felicitando a los funcionarios de la Dirección Regula de Tu barrio de Quitumbe, expresando su compromiso con los compañeros en el que indica que por ser parte de ella seguirá al pie hasta conseguir la legalización de la tercera etapa, junto con las autoridades del barrio y del municipio.- A continuación La señora Liquidadora Dra. Paulina Guaman Ch, a nombre de todos los socios de la Cooperativa de Vivienda Rancho Los Pinos, da un agradecimiento a los personeros de Regula tu barrio del Municipio de Quito, por el fortalecimiento en la información y la sociabilización a los vecinos para que conozcan del proyecto del Municipio y pide que se ayude con el trámite de que se asigne un técnico para que realice los planos de esta área, cuyo presupuesto sea de parte del mismo municipio, puesto que por la deuda del impuesto predial, los socios les es imposible contratar particularmente un arquitecto, el Lic. Lenin Melo, dice que están en trámite esperemos la respuesta de los departamentos, y solicítenos con el acta de esta asamblea que les respalde el pedido de poder obtener el presupuesto de parte del municipio para que nos realicen los planos para este barrio, los socios dan sus aplausos y ovacionan que se les ayude con el profesional ya que son 30 años que están esperando una luz de viabilidad. Para terminar con la asamblea la señora Liquidadora, dice, señores socios de la tercera etapa al ver y escuchar a los representantes del Municipio, les hago un llamado para que no se queden sino que es hora de seguir adelante, como verán ahora existe una declaratoria propia del municipio, que es lo que esperábamos por muchos años, y hoy se nos hace realidad, ya tenemos un conocimiento más claro de la situación que va atravesar la cooperativa, como ya saben a mí me gusta actuar con transparencia no solo palabras, y trabajar en conjunto con ustedes, y este sería un gran paso que emprendería la cooperativa, así que no hay que esperar depende ya solo de ustedes de entregar la documentación para actualizar la información lista de socios y cumplir con todas los requisitos porque el tiempo está en nuestra contra.

Siendo las once horas con treinta y cuatro minutos, se declara terminada la sesión general, quedando todos los puntos desarrollados, se confiere el espacio de tiempo de treinta minutos para la elaboración del acta, para constancia de la misma firma la señora Liquidadora dando fe de dicha asamblea.-


DRA. PAULINA GUAMAN CHICAIZA
LIQUIDADORA DE LA COOP. DE VIVIENDA RANCHO LOS PINOS




SR. ANGEL CHICAIZA BAÑO
PRESIDENTE DEL PROMEJORAS DE RANCHO LOS PINOS

