



# NOTARIA QUINTA

## DEL CANTON QUITO

**DR. LUIS HUMBERTO NAVAS DAVILA**

A su cargo los Protocolos de los Notarios:  
Drs: Ulplano Gaybór, Carlos A. Moya,  
Delfín Cevallos, Patricio Terán G. y otros

PRIMERA  
Copia

### COMPRAVENTA

De la Escritura de .....

**LUIS A. LOPEZ ROSERO E HIJOS**

Otorgado por .....

**CDOP. DE VIVIENDA SAN BLAS**

A favor de .....

**7 DE JULIO DEL 2002**

El: .....

Parroquia .....

**B/. 22'860.000,00 avalúo (38.668,00) USD.**

Cuantía .....

**27 DE FEBRERO DEL 2002.**

Quito, a .....

OFICINA:

Juan León Mera # 2237 entre Veintimilla y Carrión  
Teléfono: 2223-854 • Telefax: 2223-855

153  
ciento cincuenta y tres

**DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA**

*Facilitado*



COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO E HIJOS

A FAVOR DE

COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS

Por: S/.22'860.000,00

\*\*\*\*\* (Df 2 copias). - NG. - \*\*\*\*\*

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES S I E T E DE JULIO DEL AÑO DOS MIL, ante mí Doctor Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del Cantón Quito, comparecen, por una parte el señor LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO, viude, por sus propios derechos y también en su calidad de mandatario de sus hijos, RAQUEL JUDITH<sup>1</sup>, DOLORES PIEDAD<sup>2</sup>, ROSA AZUCENA<sup>3</sup>, MARIANA SOCORRO<sup>4</sup>, MARCO VICENTE<sup>5</sup>, JUAN FRANCISCO<sup>6</sup> y MARIA DE LOURDES<sup>7</sup> LOPEZ GAVILANEZ, casados, según poder que en copia se agrega, en calidad de VENEDORES; y, por otra parte la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, representada por sus personeros los señores WASHINGTON OSWALDO GUAIGUA NAULA, Presidente y JUAN CARLOS ALVAREZ MARIN Garante, según nombramientos y debidamente autorizados por la Asamblea de Socios, documentos que se adjuntan a la presente en calidad de COMPRADORA. - Los comparecientes son: ecuatorianos, domiciliados en Salinas y Quito respectivamente mayores de edad y legalmente capaces, a quienes de conocerles doy fe y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de lo

152  
ciento cincuenta y dos

siguiente minuta.-SEÑOR NOTARIO.-En su registro  
1 de escrituras públicas, sírvase agregar una de compraventa  
2 del tenor siguiente.-PRIMERA.-COMPARECIENTES.-A la celebra  
3 ción de la presente escritura comparecen, por una parte el  
4 señor LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO, viudo, por sus propios  
5 derechos y también en su calidad de mandatario de sus hijos,  
6 RAQUEL JUDITH, DOLORES PIEDAD, ROSA AZUCENA, MARIANA SOCORRO,  
7 MARCO VICENTE, JUAN FRANCISCO y MARIA DE LOURDES LOPEZ  
8 GAVILANEZ, todos de estado civil casados, según poder que en  
9 copia se agrega, en calidad de VENEDORES, y, por otra parte  
10 la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, representada por sus  
11 personeros los señores WASHINGTON OSWALDO GUAIGUA NAULA,  
12 Presidente y JUAN CARLOS ALVAREZ MARIN, GERENTE, según acta de  
13 Asamblea General en la cual les autorizan firmar y nombramien  
14 tos que se adjuntan, en calidad de COMPRADORA.- Los compare  
15 cientes son ecuatorianos, domiciliados en Salinas y Quito  
16 respectivamente, mayores de edad y hábiles para contratar y  
17 obligarse.-SEGUNDA.- ANTECEDENTES. a).-Los cónyuges señores  
18 LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO y UMBELINA GAVILANEZ, son propieta  
19 rios de un bien inmueble denominado Hacienda CORREA, (sector  
20 El Beaterio) de la parroquia CHILLOGALLO del Cantón Quito, el  
21 mismo que lo adquirieron por compra a la señora ANA PAREJA  
22 CORREA viuda de Cordovéz, según escritura otorgada ante el  
23 Notario Quinto del Cantón Quito Doctor Ulpiano Gaybor Mora, el  
24 día de Febrero de mil novecientos sesenta y ocho, inscrita  
25 el trece de febrero del mismo año. b).-Posteriormente fallece  
26  
27

quinientos sesenta y tres guión noventa y nueve (1563-99) de  
1 diecisiete de marzo del año dos mil, documento que se protoco  
2 liza con esta escritura, junto con el plano. -YERCERA.-COMPRA  
3 VENTA.- Con los antecedentes expuestos, el señor LUIS ARNULFO  
4 LOPEZ ROSERO, viudo por sus propios derechos y también a  
5 nombre de sus hijos: RAQUEL JUDITH, DOLORES PIEDAD, ROSA AZUCENA  
6 MARIANA SOCORRO; MARCO VICENTE; JUAN FRANCISCO y MARIA DE  
7 LOURDES LOPEZ GAVILANEZ, dan en venta y en perpetua enajena  
8 ción en favor de LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, el  
9 lote de terreno signado con el número CUATRO, ubicado en el  
10 sector de la antigua Hacienda Correa, El Beaterio de la  
11 parroquia CHILLOGALLO del Cantón Quito,.-LOS LINDEROS  
12 SINGULARES DEL LOTE DE TERRENO NUMERO CUATRO, que se vende  
13 son los siguientes: POR EL NORTE: con propiedad de la  
14 Asociación de Choferes y Mecánicos de la Dirección de Salud  
15 Pública; POR EL SUR: con propiedad del Distrito Metropolitano  
16 de Quito; POR EL ESTE; con quebrada caupichu y camino público;  
17 y, POR EL OESTE; con la Avenida Turubamba y línea del ferroc  
18 rril.-La superficie total del lote CUATRO, es la de SETENTA Y  
19 OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y OC  
20 DECIMETROS CUADRADOS (78.805,78M2.).-LOS LINDEROS GENERALES  
21 son los siguientes: POR EL NORTE; con propiedad de PetroEcu  
22 dor en parte; con la propiedad de Asociación de Choferes y  
23 Mecánicos Dirección de Salud Pública en parte y en otra con  
24 propiedad particular; POR EL SUR; con acequia de la Hacienda  
25 Turubamba luego sigue con terrenos de propiedad de Raquel  
26 López y Cooperativa Venecia; POR EL ESTE; terrenos de La Flo  
27 rida; Urbanización Vella Vista; Cooperativa Músculos y Rielas  
28

151  
ciento cincuenta y uno

**DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA**

concedida en favor de su cónyuge sobreviviente LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO; y de sus hijos señores: RAQUEL JUDITH; PILUAD; ROSA AZUCENA; MARIANA SOCORRO; MARCO VICENTE FRANCISCO y MARIA DE LOURDES LOPEZ GAVILANEZ; c).-Sus hijos LOPEZ-GAVILANEZ, confieren poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor de su padre el señor LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO, según escritura otorgada ante el Notario Doctor Nelson Galarza Paz, el diecinueve de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, para que a su nombre venda la parte que les corresponde como herederos de su madre la señora María Angélica Umbelina GAVILANEZ. d).-El señor Luis Arnulfo López Rosero por sus propios derechos y como mandatario de su esposa la señora Umbelina Gavilanez dieron en venta y en perpetua enajenación en favor de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, según escritura otorgada ante el Notario Quinto Doctor Ulpiano Gaybor Morán, el veinte y siete de enero de mil novecientos ochenta y ocho, la misma que hasta la actualidad no se halla inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, por cuanto se requería la Autorización Municipal.-e).-La Ex-Hacienda CORREA, ubicada en el sector El Beaterio de la parroquia CHILLOGALLO del Cantón Quito, comprendía la propiedad del señor Luis Arnulfo López Rosero (hoy lotes uno, dos y cuatro) y la propiedad del Licenciado Huilcapi (hoy lote tres Cooperativa Estela Maris) posteriormente sus propietarios solicitaron al Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, el fraccionamiento del lote de mayor extensión en cuatro lotes de terreno de menor superfi

Notaria 5ta

 Humberto Navas Davila  
 Quito - Ecuador

28037300

SAN BLAS lo tienen entregado antes de hoy a los VENEDORES,  
1 quienes lo recibieron a su entera satisfacción, por lo cual  
2 entregaron la posesión uso y goce del indicado predio, a la  
3 Cooperativa compradora.- QUINTA.- RESCILIACION. El señor Luis  
4 Arnulfo López Rosero, por sus propios derechos y como mandata  
5 rio de su esposa la señora Umbelina Gavilánez, dieron en venta  
6 un lote de terreno a la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS,  
7 según escritura otorgada ante el Notario Doctor Ulpiano  
8 Gaybor Mora, el veinte y siete de enero de mil novecientos  
9 ochenta y ocho, la misma que hasta hoy no se halla inscrita,  
10 ya que se requería la autorización municipal.- El señor Luis  
11 Arnulfo López Rosero, viudo, por sus propios derechos y como  
12 mandatario de sus hijos LOPEZ-GAVILANEZ, en calidad de vende  
13 doras; y los Directivos de la Cooperativa de Vivienda San Blas  
14 como compradores, RESCILIAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES  
15 la mencionada escritura de compraventa y solicitan al señor  
16 Notario Quinto del Cantón Quito, Doctor Luis Humberto Navas  
17 Dávila, tome nota de la presente RESCILIACION al margen de la  
18 escritura matriz de compraventa de fecha veinte y siete de  
19 Enero de mil novecientos ochenta y ocho.- Los Directivos de la  
20 Cooperativa de Vivienda San Blas hacen extensivo su acuerdo  
21 miento y también la de todos los socios de la Cooperativa, al  
22 señor Luis Arnulfo López Rosero y a sus hijos LOPEZ-GAVILANEZ  
23 por tan señalado favor.- QUINTA.- GASTOS. Todos los gastos  
24 que demande el otorgamiento de la presente escritura, hasta  
25 su inscripción, son de cuenta de la Cooperativa, quienes quedan  
26 facultados para solicitar la inscripción de la presente escri  
27 tura en el Registro de la Propiedad.- SEXTA.- CLAUSULA ESPECIAL  
28

**DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA**

y Santa Gloria; y POR EL OESTE; en parte con Centro de Asocio  
 Duragas; Cooperativa Jasmines y Urbanización Corpavit. La su  
 perficie total de la Ex-Hacienda Correa, en la <sup>República de Ecuador</sup> ~~República de Ecuador~~  
 cuatro lotes de terreno, es la de UN MILLON DOSCIENTOS CIN  
 CUENTA Y CINCO M<sup>2</sup> OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUA  
 DRADOS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (1'255.834,82M<sup>2</sup>.);  
 superficie total que consta en el plano y oficio (1563-99)  
 del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, documento  
 estos que se protocolizan juntamente con esta escritura. -No  
 obstante de determinarse la cabida y linderos, la venta se la  
 realiza como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas,  
 usos, costumbres y demás servidumbres que le son anexas y  
 declaran los vendedores que sobre el lote de terreno no  
 pesan gravámenes de ninguna clase de conformidad con el  
 certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega y  
 en caso de haberlo se sujetan al saneamiento por evicción de  
 conformidad con la Ley. -ACLARATORIA. -La venta de este lote  
 es únicamente del terreno, no corre por cuenta de los señores  
 vendedores lo siguiente: apertura de calles, veredas, bordi  
 llos, aceras, luz eléctrica, canalización, agua potable,  
 Urbanización o lotización ni ningún otro servicio que se  
 requiera y si hay que hacer algún pago por estos servicios  
 al Municipio de Quito o a cualquier otra Institución Pública  
 o Privada, serán de cuenta de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN  
 BLAS. - CUARTA. - PRECIO. - El precio convenido entre las partes  
 por el lote de terreno número CUATRO es el de VEINTE Y DOS  
 M I L L O N E S OCHOCIENTOS SESENTA M I L S U C R E S (

DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA

JUAN CARLOS ALVAREZ MARIN C.C. 16886088 Y

GERENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS

DR. LUIS HUMBERTO NAVAS DAVILA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO.-



09:76979

# DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA

Notaria  
Humberto Navas Davila  
Notario

1 La Cooperativa de Vivienda San Blas por unanimidad resolvió  
 2 que para conceder escrituras individuales y escrituras de  
 3 traspaso de dominio entre los socios, deberá tenerse en cuenta la  
 4 rización escrita del Presidente y Gerente de la Cooperativa.  
 5 Por lo cual solicitan a los señores Notarios y al señor  
 6 Registrador de la Propiedad, exigir este documento para la  
 7 elaboración e inscripción de las escrituras.- SEPTIMA.-  
 8 ACEPTACION.-Los señores comparecientes declaran que aceptan  
 9 el total contenido del presente contrato por ser he cho en  
 10 seguridad de sus respectivos intereses.-Usted señor Notario  
 11 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la  
 12 completa validez de la presente minuta.- firmado) Doctor  
 13 José Javier Galarza Ulloa-portador de la matrícula número  
 14 cinco mil ciento treinta y dos del Colegio de Abogados de  
 15 Quito.-Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura  
 16 pública con todo el valor legal.- Y leída que les fue  
 17 íntegramente la presente escritura a los señores compare  
 18 cientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en  
 19 unidad de aclo de todo lo cual doy fe.-

*Luis Arnulfo Lopez Rosero*

-SR. LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO C.C. 060011685-9

*Washington Osnaldo Guatigua Naula*

WASHINGTON OSNALDO GUAIGUA NAULA C.C. 170924424-7

PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS



NOTARIA  
QUINTA

# DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

gó ante mi, y en fe de ello confiero esta <sup>PRIMERA</sup> - COPIA  
CERTIFICADA, de la COMPRAVENTA que otorga LUIS A. LOPEZ ROSERO E  
HIJOS a favor de LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, firmada y  
sellada en Quito a veinte y siete de febrero del año dos mil dos.

*[Handwritten signature]*  
Dr. Humberto Navas Davila  
NOTARIO QUINTO  
QUITO



RAZON: EN LA PROTOCOLIZACION DE VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DEL  
DOS MIL DOS SE ENCUENTRAN TODOS LOS DOCUMENTOS HABILITANTES DE  
ESTA ESCRITURA - FI NOTARIO:

*[Handwritten signature]*  
Dr. Humberto Navas Davila  
NOTARIO QUINTO  
QUITO



148  
ciento cuarenta y ocho

Registro de la Propiedad del Cantón Quito  
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDADES, tomo 133, repertorio(s) - 17308

Matrículas Asignadas .-

CHI-00009439 lote de terreno número CUATRO de la antigua hacienda  
Correa, situado en la parroquia CHILLOGALLO.-

Miércoles, 27 Marzo 2002, 11:26:15 AM

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
CHILLOGALLO



EL REGISTRADOR  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
CHILLOGALLO

Contratantes .-

LOPEZ ROSERO LUIS ARNULFO en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ RAQUEL JUDITH en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ DOLORES PIEDAD en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ ROSA AZUCENA DEL PILAR en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ MARIANA SOCORRO en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ MARCO VICENTE en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ JUAN FRANCISCO en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ MARIA DE LOURDES en su calidad de VENDEDOR

COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS en su calidad de COMPRADOR

Los números de Matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables .-

Asesor .- LUCIANO NAVARRETE

Depurador .- LENIN SALINAS

Amanuense .- RITA SERRANO

92482





Secretaría  
General del  
Concejo

Ref. H.C. 131

SG 0263

28 ENE 2013

Señores  
REPRESENTANTES DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS  
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO  
EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.  
Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sirvase encontrar copia certificada de la ORDENANZA No. 0349, sancionada el 25 de enero de 2013, que aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio San Blas, a favor de la Cooperativa de Vivienda San Blas.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
Secretaria General del Concejo Metropolitano

XAS



Unidad Especial  
"Regula tu Barrio"

146  
ciento cuarenta y seis



2

ORDENANZA No. 0349

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-334, de 13 de diciembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que, el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que, el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que, el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- Que, el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- 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, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...)"*;



3

## ORDENANZA No. 0349

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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (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, el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: “Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);

Que, la Unidad Especial 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,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de abril de 2012 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Dirección Metropolitana de Catastro; y, Unidad Especial Regula Tu





ORDENANZA No. 0349

Barrio, emitió el informe No. 011-UERB-Q-SOLT-2012, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Blas".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO SAN BLAS, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS**

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de la Cooperativa de Vivienda San Blas, ubicado en la parroquia Turubamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de la Cooperativa de Vivienda San Blas.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80) - A31 (PQ)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma de ocupación del suelo:	(D) Continua sobre línea
Uso principal:	(R2) Residencia mediana densidad
Número de lotes:	260
Área útil de lotes:	34.068,66 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	16.905,05 m <sup>2</sup>



5

ORDENANZA No. 0349

Área verde y área de equipamiento comunal:	3.056,66 m2 (8,97 % del área útil)
Área de protección de río en lotes:	2.822,93 m2
Área de protección especial del Beaterio (en lotes):	15.186,85 m2
Área de protección especial del Beaterio (en vías):	8.124,37 m2
Área bruta del terreno (Lev. Topog.):	80.164,52 m2
Área bruta del terreno (Escritura):	78.805,78 m2
Excedente:	1.358,74 m2

> 23.311,22

Existen 73 lotes que se encuentran en su totalidad dentro de la franja de protección especial del Beaterio, signados del uno (1) al setenta y tres (73), ubicados en las manzanas de la uno (1) a la ocho (8), a los que no se habilita su uso de suelo y cuyo detalle es el que consta en el plano y en el cuadro de áreas adjunto al presente instrumento.

Adicionalmente, existen 187 lotes signados del uno (1) al ciento ochenta y siete (187), ubicados en las manzanas de la uno (1) a la dieciocho (18), que forman parte de la zona regularizada y cuyo detalle es el que consta en el plano y en el cuadro de áreas adjunto al presente instrumento.

El lote No. 2 de la manzana No. 1 y los lotes Nos. 181, 182, 183, 184, 185 y 186 de la manzana No. 18 se encuentran ocupando parte de la franja de protección especial del Beaterio, la cual se establece como área útil y área de protección.

Los lotes Nos. 79, 80, 81, 82, 83, 97, 98, 99, 100 y 101 se asientan sobre parte de la faja de protección del río Machángara, la cual se establece como área útil y área de protección.

Los lotes Nos. 91, 92, 93, 94, 95 y 96 se asientan completamente sobre la faja de protección del río Machángara, razón por la cual, a pesar de que se los identifica en el plano adjunto a la presente ordenanza, no se habilita el uso del suelo.

Artículo 3.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los lotes Nos. 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135,



142  
Ciento cuarenta y dos





6

## ORDENANZA No. 0349

136, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186 y 187.

**Artículo 4.- Excedente de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de un excedente de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el referido excedente, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** La Cooperativa de Vivienda San Blas transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 3.056,66 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

### Área Verde No. 1

**Superficie:** 3.056,66 m<sup>2</sup>

#### Linderos:

<b>Norte:</b>	Propiedad particular, en parte 14,67 m; en parte 2,39 m; en parte 6.03m; en parte 19,80 m; en parte 20,78 m; y, en parte 21,25 m.	<b>Longitud:</b> 84,92 m
<b>Sur:</b>	Calle Principal.	<b>Longitud:</b> 54,10 m
<b>Este:</b>	Calle "11".	<b>Longitud:</b> 77,68 m
<b>Oeste:</b>	Lote No. 6.	<b>Longitud:</b> 22,77 m

**Artículo 6.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, en razón de que cuenta con una consolidación del 73,46%, de más de 27 años de existencia, razón por la cual los anchos viales se sujetan al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías que se aprueban, según su forma en el plano, son las siguientes:

**Calle Principal:** 16,00 m;      **Calle 6:** 10,00 m;





7

### ORDENANZA No. 0349

Calle 1:	10,00 m;	Calle 7:	10,00 m;
Calle 2:	10,00 m;	Calle 8:	10,00 m;
Calle 3:	10,00 m;	Calle 9:	10,00 m; y,
Calle 4:	10,00 m;	Calle 11:	11,00 m.
Calle 5:	10,00 m;		

El radio de curvatura en lotes esquineros será de 2,50 m.

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Aceras	100%
Bordillos:	80%
Calzada:	100%

**Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por la Cooperativa de Vivienda San Blas, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

**Artículo 10.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Cooperativa de Vivienda San Blas pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.





7

## ORDENANZA No. 0349

Calle 1:	10,00 m;	Calle 7:	10,00 m;
Calle 2:	10,00 m;	Calle 8:	10,00 m;
Calle 3:	10,00 m;	Calle 9:	10,00 m; y,
Calle 4:	10,00 m;	Calle 11:	11,00 m.
Calle 5:	10,00 m;		

El radio de curvatura en lotes esquineros será de 2,50 m.

Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Aceras	100%
Bordillos:	80%
Calzada:	100%

Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por la Cooperativa de Vivienda San Blas, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.- La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 10.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Cooperativa de Vivienda San Blas pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.



## ORDENANZA No. 0349

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a la presente ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** La Cooperativa de Vivienda San Blas se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización del excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de 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 entrega de escrituras individuales.-** La Cooperativa de Vivienda San Blas entregará las respectivas escrituras individuales a favor de los legítimos poseedores, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda San Blas, en caso de incumplimiento.

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.

**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



ORDENANZA No. 0349

valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 3 de enero de 2013.

  
Sr. Jorge Albán Gómez  
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
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 20 de diciembre de 2012 y 3 de enero de 2013.- Quito, 04 ENE 2013

  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
  
SECRETARIA GENERAL

Página 8 de 9

137  
Ciento treinta y siete



ORDENANZA No. 0349

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 25 ENE 2013

EJECÚTESE:

*[Firma manuscrita]*  
Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 ENE 2013  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 25 ENE 2013

*[Firma manuscrita]*  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC



**CERTIFICO QUE**  
El documento que antecede en  
9 folios es fiel copia del original.

*[Firma manuscrita]*

SECRETARIA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Quito, 28 ENE 2013

136  
Ciento treinta y seis



ORDENANZA No. 0349

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-334, de 13 de diciembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- 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, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...)"*;



## ORDENANZA No. 0349

*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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (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,** el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: *“Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);*
- Que,** la Unidad Especial 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,
- Que,** la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de abril de 2012 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Dirección Metropolitana de Catastro; y, Unidad Especial Regula Tu





ORDENANZA No. 0349

Barrio, emitió el informe No. 011-UERB-Q-SOLT-2012, para la aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Blas".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO SAN BLAS, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS**

**Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de la Cooperativa de Vivienda San Blas, ubicado en la parroquia Turubamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de la Cooperativa de Vivienda San Blas.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

Zonificación actual:	D3 (D203-80) – A31 (PQ)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma de ocupación del suelo:	(D) Continua sobre línea
Uso principal:	(R2) Residencia mediana densidad
Número de lotes:	260
Área útil de lotes:	34.068,66 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	16.905,05 m <sup>2</sup>



ORDENANZA No. 0349

Área verde y área de equipamiento comunal:	3.056,66 m <sup>2</sup> (8,97 % del área útil)
Área de protección de río en lotes:	2.822,93 m <sup>2</sup>
Área de protección especial del Beaterio (en lotes):	15.186,85 m <sup>2</sup>
Área de protección especial del Beaterio (en vías):	8.124,37 m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (Lev. Topog.):	80.164,52 m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (Escritura):	78.805,78 m <sup>2</sup>
Excedente:	1.358,74 m <sup>2</sup>

Existen 73 lotes que se encuentran en su totalidad dentro de la franja de protección especial del Beaterio, signados del uno (1) al setenta y tres (73), ubicados en las manzanas de la uno (1) a la ocho (8), a los que no se habilita su uso de suelo y cuyo detalle es el que consta en el plano y en el cuadro de áreas adjunto al presente instrumento.

Adicionalmente, existen 187 lotes signados del uno (1) al ciento ochenta y siete (187), ubicados en las manzanas de la uno (1) a la dieciocho (18), que forman parte de la zona regularizada y cuyo detalle es el que consta en el plano y en el cuadro de áreas adjunto al presente instrumento.

El lote No. 2 de la manzana No. 1 y los lotes Nos. 181, 182, 183, 184, 185 y 186 de la manzana No. 18 se encuentran ocupando parte de la franja de protección especial del Beaterio, la cual se establece como área útil y área de protección.

Los lotes Nos. 79, 80, 81, 82, 83, 97, 98, 99, 100 y 101 se asientan sobre parte de la faja de protección del río Machángara, la cual se establece como área útil y área de protección.

Los lotes Nos. 91, 92, 93, 94, 95 y 96 se asientan completamente sobre la faja de protección del río Machángara, razón por la cual, a pesar de que se los identifica en el plano adjunto a la presente ordenanza, no se habilita el uso del suelo.

**Artículo 3.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los lotes Nos. 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135,



## ORDENANZA No. 0349

136, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186 y 187.

**Artículo 4.- Excedente de área.-** Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de un excedente de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el referido excedente, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

**Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.-** La Cooperativa de Vivienda San Blas transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 3.056,66 m<sup>2</sup> del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

### Área Verde No. 1

**Superficie:** 3.056,66 m<sup>2</sup>

#### Linderos:

**Norte:** Propiedad particular, en parte 14,67 m;  
en parte 2,39 m; en parte 6.03m;  
en parte 19,80 m; en parte 20,78 m; y,  
en parte 21,25 m.

**Longitud:** 84,92 m

**Sur:** Calle Principal.

**Longitud:** 54,10 m

**Este:** Calle "11".

**Longitud:** 77,68 m

**Oeste:** Lote No. 6.

**Longitud:** 22,77 m

**Artículo 6.- De las vías.-** El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, en razón de que cuenta con una consolidación del 73,46%, de más de 27 años de existencia, razón por la cual los anchos viales se sujetan al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías que se aprueban, según su forma en el plano, son las siguientes:

**Calle Principal:** 16,00 m;

**Calle 6:** 10,00 m;



## ORDENANZA No. 0349

Calle 1:	10,00 m;	Calle 7:	10,00 m;
Calle 2:	10,00 m;	Calle 8:	10,00 m;
Calle 3:	10,00 m;	Calle 9:	10,00 m; y,
Calle 4:	10,00 m;	Calle 11:	11,00 m.
Calle 5:	10,00 m;		

El radio de curvatura en lotes esquineros será de 2,50 m.

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Acceras	100%
Bordillos:	80%
Calzada:	100%

**Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por la Cooperativa de Vivienda San Blas, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

**Artículo 10.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Cooperativa de Vivienda San Blas pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.



## ORDENANZA No. 0349

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a la presente ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** La Cooperativa de Vivienda San Blas se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización del excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de 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 entrega de escrituras individuales.-** La Cooperativa de Vivienda San Blas entregará las respectivas escrituras individuales a favor de los legítimos poseedores, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda San Blas, en caso de incumplimiento.

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.

**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



**ORDENANZA No. 0349**

valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 3 de enero de 2013.

  
Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

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 20 de diciembre de 2012 y 3 de enero de 2013.- Quito, **04 ENE 2013**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



ORDENANZA No. 0349

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 25 ENE 2013

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 ENE 2013  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 25 ENE 2013

Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC



Secretaría  
General del  
Concejo

FE DE ERRATAS No. 0349

## LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

0180

### CONSIDERANDO:

- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 3 de enero de 2013, aprobó en segundo debate la ordenanza No. 0349, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio San Blas, a favor de la Cooperativa de Vivienda San Blas, la misma que fue sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano el 25 de enero de 2013;
- Que,** mediante oficio No. 0115-UERB-2013 de 22 de febrero de 2013, el Dr. Marco Espinosa Álvarez, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, solicita se rectifique el artículo 6 de la ordenanza antes referida, por cuanto por un error no se hizo constar a la "Calle 10" en el listado de vías que se regularizan a través del referido acto normativo;
- Que,** la Resolución del Concejo Metropolitano No. C723 de 30 de septiembre de 2005, señala que: *"Se faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor (a) Presidente (a) de la respectiva comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de las comisiones; así como también en las resoluciones y ordenanzas de cualquier índole, sin que pase al Concejo Metropolitano para su aprobación"*;
- Que,** a fin de rectificar el error deslizado, de conformidad con lo dispuesto en la norma antes citada, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SG 0496 de 28 de febrero de 2013, solicitó a la Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorice la emisión de la respectiva fe de erratas; y,
- Que,** mediante oficio No. 130-EC de 6 de marzo de 2013, recibido en esta Secretaría el 8 del mismo mes y año, la concejala Eco. Elizabeth Cabezas Guerrero, Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, autorizó la emisión de la fe de erratas solicitada.

*R*



0349

## FE DE ERRATAS No. 0349

En virtud de las consideraciones expuestas y en ejercicio de la facultad que me otorga la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 723 de 30 de septiembre de 2005, se expide la siguiente

### FE DE ERRATAS

En el artículo 6 de la ordenanza No. 0349, sancionada el 25 de enero de 2013, que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Barrio San Blas, a favor de la Cooperativa de Vivienda San Blas, agréguese el texto "Calle 10: 10,00 m", conforme se desprende del informe No. 011-UERB-Q-SOLT-2012 de 24 de abril de 2012 y del proyecto de ordenanza remitido por la Unidad Especial Regula Tu Barrio, que reposan en el expediente.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los once días del mes de marzo de dos mil trece.



Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC

130  
Ciento treinta



# NOTARIA QUINTA

## DEL CANTON QUITO

*DR. LUIS HUMBERTO NAVAS DAVILA*

A su cargo los Protocolos de los Notarios:  
Drs: Ulpiano Gaybor, Carlos A. Moya,  
Delfín Cevallos, Patricio Terán G. y otros

PRIMERA  
Copia

COMPRÁVENTA

De la Escritura de .....

*LUIS A. LOPEZ ROSEDO E HIJOS*

Otorgado por .....

*COOP. DE VIVIENDA SAN BLAS*

A favor de .....

*7 DE JULIO DEL 2002*

El: .....

Parroquia .....

*S/. 22'860.000.00 avalúo(38.668,00)USD.*

Cuantía .....

*27 DE FEBRERO DEL 2002*

Quito, a .....

OFICINA:

Juan León Mera # 2237 entre Veintimilla y Carrión  
Teléfono: 2223-954 • Telefax: 2223-955

129

N

Ciento veinte y nueve

00076967

**DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA**

*Facilitado por M. P. Navas*

Notaria 5ta



Humberto Navas D  
Quito - Ecuador

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO E HIJOS

A FAVOR DE

COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS

Por: S/.22'860.000,00

\*\*\*\*\* ( Df 2 copias).- NG.-\*\*\*\*\*

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES S I E T E DE JULIO DEL AÑO DOS MIL, ante mí Doctor Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del Cantón Quito, comparecen, por una parte el señor LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO, viude, por sus propios derechos y también en su calidad de mandatario de sus hijos, RAQUEL JUDITH<sup>1</sup>, DOLORES PIEDAD<sup>2</sup>, ROSA AZUCENA<sup>3</sup>, MARIANA SOCORRO<sup>4</sup>, MARCO VICENTÉ<sup>5</sup>, JUAN FRANCISCO<sup>6</sup> y MARIA DE LOURDES<sup>7</sup> LOPEZ GAVILANEZ, casados, según poder que en copia se agrega, en calidad de VENEDORES; y, por otra parte la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, representada por sus personeros los señores WASHINGTON OSWALDO GUAIGUA NAULA, Presidente y JUAN CARLOS ALVAREZ MARIN Gerente, según nombramientos y debidamente autorizados por la Asamblea de Socios, documentos que se adjuntan a la presente en calidad de COMPRADORA.- Los comparecientes son: ecuatorianos, domiciliados en Salinas y Quito respectivamente mayores de edad y legalmente capaces, a quienes de conocerles doy fe y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la

ciento veinte <sup>128</sup> y ocho

siguiente minuta.-SEÑOR NOTARIO.-En su registro  
1 de escrituras públicas, sírvase agregar una de compraventa  
2 del tenor siguiente.-PRIMERA.-COMPARECIENTES.-A la celebra  
3 ción de la presente escritura comparecen, por una parte el  
4 señor LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO, viudo, por sus propios  
5 derechos y también en su calidad de mandatario de sus hijos,  
6 RAQUEL JUDITH, DOLORES PIEDAD, ROSA AZUCENA, MARIANA SOCORRO,  
7 MARCO VICENTE, JUAN FRANCISCO y MARIA DE LOURDES LOPEZ  
8 GAVILANEZ, todos de estado civil casados, según poder que en  
9 copia se agrega, en calidad de VENDEDORES, y, por otra parte  
10 la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, representada por sus  
11 personeros los señores WASHINGTON OSWALDO GUAIGUA NAULA,  
12 Presidente y JUAN CARLOS ALVAREZ MARIN, GERENTE, según acta de  
13 Asamblea General en la cual les autorizan firmar y nombramien  
14 tos que se adjuntan, en calidad de COMPRADORA.- Los compare  
15 cientes son ecuatorianos, domiciliados en Salinas y Quito  
16 respectivamente, mayores de edad y hábiles para contratar y  
17 obligarse.-SEGUNDA.- ANTECEDENTES. a).-Los cónyuges señores  
18 LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO y UMBELINA GAVILANEZ, son propieta  
19 rios de un bien inmueble denominado Hacienda CORREA, (sector  
20 El Beaterio) de la parroquia CHILLOGALLO del Cantón Quito, el  
21 mismo que lo adquirieron por compra a la señora ANA PAREJA  
22 CORREA viuda de Cordovéz, según escritura otorgada ante el  
23 Notario Quinto del Cantón Quito Doctor Ulpiano Gaybor Mora, el  
24 seis de Febrero de mil novecientos sesenta y ocho, inscrita  
25 el trece de febrero del mismo año. b).-Posteriormente fallece  
26 la señora UMBELINA GAVILANEZ DE LOPEZ, por lo cual sus here  
27 deros, solicitaron la posesión efectiva, la misma que fue  
28

**DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA**

Notaria 5ta

concedida en favor de su cónyuge sobreviviente LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO; y de sus hijos señores: RAQUEL JUBITH; DOLORES PILDAD; ROSA AZUCENA; MARIANA SOCORRO; MARCO VICENTE FRANCISCO y MARIA DE LOURDES LOPEZ GAVILANEZ; c).-Sus hijos LOPEZ-GAVILANEZ, confieren poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor de su padre el señor LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO, según escritura otorgada ante el Notario Doctor Nelson Galarza Paz, el diecinueve de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, para que a su nombre venda la parte que les corresponde como herederos de su madre la señora María Angélica Umbelina GAVILANEZ. d).-El señor Luis Arnulfo López Rosero por sus propios derechos y como mandatario de su esposa la señora Umbelina Gavilanez dieron en venta y en perpetua enajenación en favor de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, según escritura otorgada ante el Notario Quinto Doctor Ulpiano Gaybor Morán, el veinte y siete de enero de mil novecientos ochenta y ocho, la misma que hasta la actualidad no se halla inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, por cuanto se requería la Autorización Municipal. -e).-La Ex-Hacienda CORREA, ubicada en el sector El Beaterio de la parroquia CHILLOGALLO del Cantón Quito, comprendía la propiedad del señor Luis Arnulfo López Rosero (hoy lotes uno, dos y cuatro) y la propiedad del Licenciado Huilcapi (hoy lote tres Cooperativa Estela Maris) posteriormente sus propietarios solicitaron al Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, el fraccionamiento del lote de mayor extensión en cuatro lotes de terreno de menor superficie, la misma que fue autorizada según oficio número mil

quinientos sesenta y tres guión noventa y nueve (1563-99) de  
1 diecisiete de marzo del año dos mil, documento que se protoco  
2 liza con esta escritura, junto con el plano. -YERCERA.-COMPRA  
3 VENTA.- Con los antecedentes expuestos, el señor LUIS ARNULFO  
4 LOPEZ ROSERO, viudo por sus propios derechos y también a  
5 nombre de sus hijos: RAQUEL JUDITH, DOLORES PIEDAD, ROSA AZUCENA  
6 MARIANA SOCORRO; MARCO VICENTE; JUAN FRANCISCO y MARIA DE  
7 LOURDES LOPEZ GAVILANFZ, dan en venta y en perpetua enajena  
8 ción en favor de LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, el  
9 lote de terreno signado con el número CUATRO, ubicado en el  
10 sector de la antigua Hacienda Correa, El Beaterio de la  
11 parroquia CHILLOGALLO del Cantón Quito, -LOS LINDEROS  
12 SINGULARES DEL LOTE DE TERRENO NUMERO CUATRO, que se vende  
13 son los siguientes: POR EL NORTE: con propiedad de la  
14 Asociación de Choferes y Mecánicos de la Dirección de Salud  
15 Pública; POR EL SUR: con propiedad del Distrito Metropolitano  
16 de Quito; POR EL ESTE; con quebrada caupichu y camino público;  
17 y, POR EL OESTE; con la Avenida Turubamba y línea del ferrocarril.  
18 -La superficie total del lote CUATRO, es la de SETENTA Y  
19 OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO  
20 DECIMETROS CUADRADOS (78.805,76M<sup>2</sup>). -LOS LINDEROS GENERALES  
21 son los siguientes: POR EL NORTE; con propiedad de PetroEcu  
22 dor en parte; con la propiedad de Asociación de Choferes y  
23 Mecánicos Dirección de Salud Pública en parte y en otra con  
24 propiedad particular; POR EL SUR; con acequia de la Hacienda  
25 Turubamba luego sigue con terrenos de propiedad de Raquel  
26 López y Cooperativa Venecia; POR EL ESTE; terrenos de La Flo  
27 rida; Urbanización Vella Vista; Cooperativa Músculos y Rieles  
28

**DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA**

Notaria 51a



y Santa Gloria; y POR EL OESTE; en parte con Centro de Acopio  
 Duragas; Cooperativa Jasmines y Urbanización Cornavil. La su  
 perficie total de la Ex-Hacienda Correa, en la <sup>parte Humberto Navas D.</sup>  
 cuatro lotes de terreno, es la de UN MILLON DOSCIENTOS CIN  
 CUENTA Y CINCO M<sup>2</sup> OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUA  
 DRADOS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (1'255.834,82M<sup>2</sup>.);  
 superficie total que consta en el plano y oficio (1563-99)  
 del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, documentos  
 estos que se protocolizan juntamente con esta escritura. -No  
 obstante de determinarse la cabida y linderos, la venta se la  
 realiza como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas,  
 usos, costumbres y demás servidumbres que le son anexas y  
 declaran los vendedores que sobre el lote de terreno no  
 pesan gravámenes de ninguna clase de conformidad con el  
 certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega y  
 en caso de haberlo se sujetan al saneamiento por evicción de  
 conformidad con la Ley. -ACLARATORIA.- La venta de este lote  
 es únicamente del terreno, no corre por cuenta de los señores  
 vendedores lo siguiente: apertura de calles, veredas, bordi  
 llos, aceras, luz eléctrica, canalización, agua potable,  
 Urbanización o lotización ni ningún otro servicio que se  
 requiera y si hay que hacer algún pago por estos servicios  
 al Municipio de Quito o a cualquier otra Institución Pública  
 o Privada, serán de cuenta de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN  
 BLAS. - CUARTA. - PRECIO. - El precio convenido entre las partes  
 por el lote de terreno número CUATRO es el de VEINTE Y DOS  
 M I L L O N E S OCHOCIENTOS SESENTA M I L S O C I E N T O S (   
 S/ 22'860.000,00 ) cantidad que la COOPERATIVA DE VIVIENDA

126  
 ciento veinte y seis

SAN BLAS lo tienen entregado antes de hoy a los VENDEDORES,  
1 quienes lo recibieron a su entera satisfacción, por lo cual  
2 entregaron la posesión uso y goce del indicado predio, a la  
3 Cooperativa compradora.- QUINTA.- RESCILIACION. El señor Luis  
4 Arnulfo López Rosero, por sus propios derechos y como mandata  
5 rio de su esposa la señora Umbelina Gavilánez, dieron en venta  
6 un lote de terreno a la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS,  
7 según escritura otorgada ante el Notario Doctor Ulpiano  
8 Gaybor Mora, el veinte y siete de enero de mil novecientos  
9 ochenta y ocho, la misma que hasta hoy no se halla inscrita,  
10 ya que se requería la autorización municipal.-El señor Luis  
11 Arnulfo López Rosero, viudo, por sus propios derechos y como  
12 mandatario de sus hijos LOPEZ-GAVILANEZ, en calidad de vende  
13 dores; y los Directivos de la Cooperativa de Vivienda San Blas  
14 como compradores, RESCILIAN EN TODAS Y CADA UNA DE SUS PARTES  
15 la mencionada escritura de compraventa y solicitan el señor  
16 Notario Quinto del Cantón Quito, Doctor Luis Humberto Navas  
17 Dávila, tome nota de la presente RESCILIACION al margen de la  
18 escritura matriz de compraventa de fecha veinte y siete de  
19 enero de mil novecientos ochenta y ocho.-Los Directivos de la  
20 Cooperativa de Vivienda San Blas hacen extensivo su agradeci  
21 miento y también la de todos los socios de la Cooperativa, al  
22 señor Luis Arnulfo López Rosero y a sus hijos LOPEZ-GAVILANEZ  
23 por tan señalado favor.- QUINTA.- GASTOS. Todos los gastos  
24 que demande el otorgamiento de la presente escritura, hasta  
25 su inscripción, son de cuenta de la Cooperativa, quienes quedan  
26 facultados para solicitar la inscripción de la presente escri  
27 tura en el Registro de la Propiedad.-SEXTA.-CLAUSULA ESPECIAL  
28



07:76979

Notaria Sta

**DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA**

La Cooperativa de Vivienda San Blas por unanimidad, resolvió que para conceder escrituras individuales y escritura de traspaso de dominio entre los socios, deberá tenerse en cuenta la ratificación escrita del Presidente y Gerente de la Cooperativa. Por lo cual solicitan a los señores Notarios y al señor Registrador de la Propiedad, exigir este documento para la elaboración e inscripción de las escrituras.- SEPTIMA.- ACEPTACION.- Los señores comparecientes declaran que aceptan el total contenido del presente contrato por ser he cho en seguridad de sus respectivos intereses.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de la presente minuta.- firmado) Doctor José Javier Galanza Ulloa- portador de la matrícula número cinco mil ciento treinta y dos del Colegio de Abogados de Quito.- Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Y leída que les fue íntegramente la presente escritura a los señores comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

*Luis Arnulfo Lopez Rosero*

SR. LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO C.C. 060011685-9

*Washington Oswaldo Guatqua Naula*

WASHINGTON OSWALDO GUATQUA NAULA C.C. 110424422-7

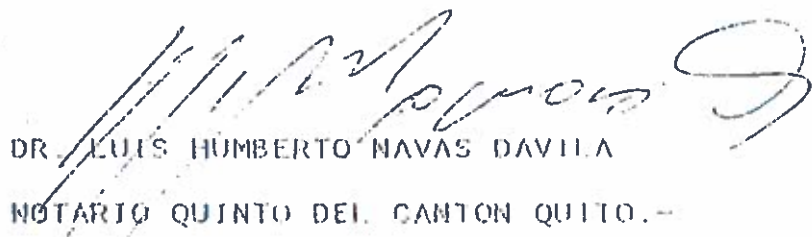
PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS

125  
Ciento veinte y cinco

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



JUAN CARLOS ALVAREZ MARIN C.C. 116836058 8  
GERENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS



DR. LUIS HUMBERTO NAVAS DAVILA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO.-





NOTARIA  
QUINTA

# DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

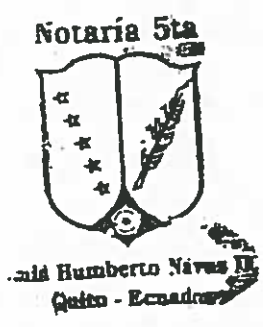
gó ante mi, y en fe de ello confiero esta **-PRIMERA-** COPIA  
CERTIFICADA, de la COMPRAVENTA que otorga LUIS A. LOPEZ ROSERO E  
HIJOS a favor de LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, firmada y  
sellada en Quito a veinte y siete de febrero del año dos mil dos.

*[Handwritten signature of Dr. Humberto Navas Davila]*  
Dr. Humberto Navas Davila  
NOTARIO QUINTO  
QUITO,



RAZON: EN LA FOTOCOPIAZION DE VEINTE Y SIETE DE FEBRERO DEL  
DOS MIL DOS SE ENCUENTRAN TODOS LOS DOCUMENTOS HABILITANTES DE  
ESTA FORTITURA - EL NOTARIO:

*[Handwritten signature of Dr. Humberto Navas Davila]*  
Dr. Humberto Navas Davila  
NOTARIO QUINTO  
QUITO,



124  
Ciento veinte y cuatro

Registro de la Propiedad del Cantón Quito  
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDADES, tomo 133, repertorio(s) - 17308

Matrículas Asignadas .-

CHI-00009439 lote de terreno número CUATRO de la antigua hacienda Correa, situado en la parroquia CHILLOGALLO.-

Miércoles, 27 Marzo 2002, 11:26:15 AM

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
CANTÓN QUITO



EL REGISTRADOR  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO

Contratantes.-

LOPEZ ROSERO LUIS ARNULFO en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ RAQUEL JUDITH en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ DOLORES PIEDAD en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ ROSA AZUCENA DEL PILAR en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ MARIANA SOCORRO en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ MARCO VICENTE en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ JUAN FRANCISCO en su calidad de VENDEDOR  
LOPEZ GAVILANEZ MARIA DE LOURDES en su calidad de VENDEDOR

COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS en su calidad de COMPRADOR

Los números de Matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables .-

Asesor .- LUCIANO NAVARRETE

Depurador.- LENIN SALINAS

Amanuense.- RITA SERRANO

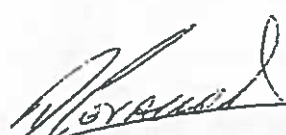
92482



Ciento veinte y tres

SEÑOR NOTARIO:

Mucho agradeceré a Ud. Se digne disponer de la protocolización del original de la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno No.0338/2013 del 28 de marzo de 2013, regulación suscrita por el señor Mario Vivero Espinel Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y que en 2 fojas útiles acompaño.

  
AB.DIEGO CEVALLOS S.  
MAT.17-2011-415



Administración

**General**

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles

**Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno  
No. 0338/2013 28 MAR. 2013**

**Mario Vivero Espinel  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Vistos, los siguientes documentos: (a) ORDENANZA No 0349 COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, aprobada el 25 de enero del 2013, COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS; (b) Informe preceptivo de 26 de febrero del 2013 suscrito por el Director Metropolitano de Catastro.

**CONSIDERANDO:**

- Que, el artículo 31 de la Constitución de la República establece 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, de conformidad con el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución es competencia exclusiva de la municipalidad, formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que, de conformidad con el literal c) de los artículos 54 y 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene, entre otras, la siguiente función: *"c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales."*
- Que, el inciso quinto del artículo 481 de la norma ibídem regula la enajenación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, disponiendo: *"Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado."*





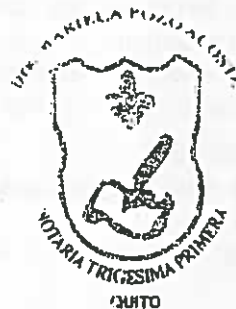
Administración

General

Dirección

Metropolitana de

Gestión de Bienes Inmuebles



- Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito/ el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá, entre otras, la siguiente finalidad: "Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.";
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 231, sancionada el 28 de septiembre de 2007, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno urbano del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, mediante Ordenanza Metropolitana No. 261, sancionada el 23 de octubre de 2008, se reguló la enajenación de excedentes o diferencias de áreas de terreno rural del Distrito Metropolitano de Quito, producto de errores de medición, cuyas escrituras difieren con la realidad física de campo;
- Que, el artículo innumerado ... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012 determina que la autoridad administrativa competente para el proceso de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición es la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Así mismo el artículo innumerado... (6) del estatuto normativo dispone que el procedimiento para la regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de mediación será determinado vía Resolución Administrativa.
- Que, es responsabilidad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como parte de su gestión sobre el espacio territorial, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbana y rural, así como definir normas generales sobre la generación, uso y mantenimiento de la información gráfica del territorio;
- Que, es deber de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del Distrito Metropolitano de Quito, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;
- Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyas superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de lotización, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

**COMPROBANTE DE PAGO**

VENTA D LOTES DE TERRE

Título De Crédito: 000000974665

Fecha Emisión: 14/05/2013

Año Tributación: 2013

Fecha Pago: 13/06/2013

Identificación: 00000000000000

Contribuyente: COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS

**UBICACIÓN:**

Clave Catastral: 00000000000000

Predio/Patente

0000097466

Calle:

LeL Casa

00000

Barrio:

Parroquia:

Piaca:

**INFORMACIÓN:**

**CONCEPTO:**

VENTA D LOTES DE TERRE 6063.38  
INTERES X MORA TRIBUTA 36.12  
INTERESES 36.12

PROCESADO POR MANDATO DEL BANCO  
SERVIPAGOS - EXSERSA S. A.

FECHA:.....  
AGENCIA RIALDONADO  
CAJA 7

Descuento:

Subtotal: 6063.38

Total \$: - 6099.50

Gracias, con el pago de tus impuestos nos apoyas a construir el Quito que queremos.

Transacción: 5573079

Forma Pago: Cheque

Institución: Servipagos

Cajero: ARIAS L. RAFAELA DENNISE





Administración

General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles



Que, corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

En ejercicio de las competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012,

#### Resuelve

Artículo 1.- Disponer la adjudicación de excedente de áreas por errores de medición según los siguientes datos técnicos:

Titular:	COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS
Urbano/Rural:	URBANO
Número de Predio:	402951
Clave Catastral:	32805-01-002
Superficie total del bien según escritura:	78.805,78 m <sup>2</sup>
Superficie total real según documentación e informes:	80.164,52 m <sup>2</sup>
excedente de área:	1.358,74 m <sup>2</sup> , en mas
Valor a cancelar:	USD 6.063,38

Artículo 2.- Notificar a la Administración Zonal Quitumbe a fin de que emita el título de crédito correspondiente por el valor de USD 6.063,38 (Seis mil sesenta y tres 38/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a fin de que los interesados cancelen los valores generados según lo determina la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012.

En caso que el título de crédito no sea cancelado en el término de tres meses contado a partir de la emisión del mismo, la Tesorería Metropolitana iniciará su cobro por la vía coactiva.

Artículo 3.- Una vez cancelado el título de crédito correspondiente, será de responsabilidad de los administrados solicitantes la protocolización del expediente administrativo, de la presente resolución y del comprobante de pago del título de crédito generado a fin de que éste sea inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

120  
ciento veinte



Administración

**General**

**Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles**

**Artículo 4.-** Una vez inscrita la regularización de diferencias de áreas, los administrados solicitantes remitirán una copia certificada en donde conste la razón de inscripción a esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles quien la remitirá en forma inmediata a la Dirección Metropolitana de Catastro quien realizará la actualización catastral correspondiente.

**Disposición Final.-** Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Tesorería Metropolitana y Dirección Metropolitana de Catastros.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, 13 MAR. 2013

Mario Vivero Espinel

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



AV. MANUEL ANTONIO

PROGRAMA VALORADO DE OBRAS POR EJECUTARSE

PROPIEDAD DEL MINISTERIO DE SALUD

PROPIEDAD MUNICIPAL

PROGRAMA VALORADO DE OBRAS TOTALES

COOPERATIVA DE VIVIENDA "SAN ILIAS"



PLANO DE LOTIZACION  
COOPERATIVA "SAN ILIAS"

SECA DE APROBACION

PLANTA DE PETRO ECTADOR EL BEATRINIO

AVENIDA TURUBAKTA

ESPECIALIDAD EN LAS REVISIONES

PROFESION EN LAS REVISIONES

PROFESION

119.

Ciento diecinueve

# Dra. Mariela Pozo Acosta

ESCRITURA N.-

REPÚBLICA DEL ECUADOR



R A Z O N DE PROTOCOLIZACIÓN.- a Peticion de la abogada Calixta Villacis, con matricula profesional numero 17-2010-274 del Corte Nacional de Justicia protocolizo en el Registro de escritura publicas actualmente a mi cargo: Ordenanza 0349 sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito en fecha 25-01-2013 como el original de Fe de Erratas numeri 0349 suscrita por la Abogada Patricia Andrade Baroja.- Constante de diez fojas útiles incluida la petición de la abogada, en Quito a 20 DE junio 2013.- GRH

LA NOTARIA

DRA. MARIELA POZO ACOSTA  
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

PROTOCOLIZO. ANTE MI DOCTORA MARIELA POZO ACOSTAY EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO A, 20 DE JUNIO DEL 2013. GRH

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

LA NOTARIA  
DRA. MARIELA POZO ACOSTA  
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO





Administración

**General**

**Dirección**

**Metropolitana de**

**Gestión de Bienes Inmuebles**

**Artículo 4.-** Una vez inscrita la regularización de diferencias de áreas, los administrados solicitantes remitirán una copia certificada en donde conste la razón de inscripción a esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles quien la remitirá en forma inmediata a la Dirección Metropolitana de Catastro quien realizará la actualización catastral correspondiente.

**Disposición Final.-** Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Tesorería Metropolitana y Dirección Metropolitana de Catastros.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, 16 MAR. 2013

Mario Vivero Espinel

**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Administración

General

Dirección  
Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles



Que, corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contar con una administración pública que constituya un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación.

En ejercicio de las competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012,

### Resuelve

Artículo 1.- Disponer la adjudicación de excedente de áreas por errores de medición según los siguientes datos técnicos:

Titular:

Urbano/Rural:

Número de Predio:

Clave Catastral:

Superficie total del bien según escritura:

Superficie total real según documentación e informes:

excedente de área:

Valor a cancelar:

COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS
URBANO
402951
32805-01-002
78.805,78 m <sup>2</sup>
80.164,52 m <sup>2</sup>
1.358,74 m <sup>2</sup> , en mas
USD 6.063,38

Artículo 2.- Notificar a la Administración Zonal Quitumbe a fin de que emita el título de crédito correspondiente por el valor de USD 6:063,38 (Seis mil sesenta y tres 38/100 Dólares de los Estados Unidos de América), a fin de que los interesados cancelen los valores generados según lo determina la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012.

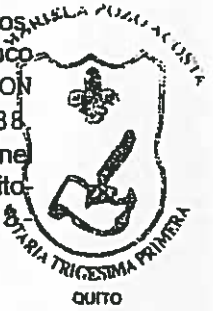
En caso que el título de crédito no sea cancelado en el término de tres meses contado a partir de la emisión del mismo, la Tesorería Metropolitana iniciará su cobro por la vía coactiva.

Artículo 3.- Una vez cancelado el título de crédito correspondiente, será de responsabilidad de los administrados solicitantes la protocolización del expediente administrativo, de la presente resolución y del comprobante de pago del título de crédito generado a fin de que éste sea inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.



# Dra. Mariela Pozo Acosta

**R A Z O N DE PROTOCOLIZACION.-** A petición del Abogado Diego Cevallos abogado con matrícula número: diecisiete guión dos mil once guión cuatro uno cinco del Foro de Abogados, protocolizo: LA REESOLUCION DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO No 0338 De 28 de Marzo del 2013, regulación suscrita por el señor Mario Vivero Espinel Director Metropolitano de Gestión de Bienes inmuebles del Municipio de Quito-CONSTANTE DE SEIS UTILES.- QUITO A CATORCE DE JUNIO DEL 2013 A.M



LA NOTARIA.



DRA. MARIELA POZO ACOSTA.  
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

SE PROTOCOLIZO, LA REESOLUCION DE REGULARIZACION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO No 0338. De 28 de Marzo del 2013, regulación suscrita por el señor Mario Vivero Espinel Director Metropolitano de Gestión de Bienes inmuebles del Municipio de Quito , Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO A CATORCE DE JUNIO DEL 2013. A.M

LA NOTARIA



DRA. MARIELA POZO ACOSTA  
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



117  
Ciento diecisiete



# REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 144, repertorio(s) - 72400 - 72401  
REGISTRO DE HIPOTECA, tomo 144, repertorio(s) - 72402

**Matrículas Asignadas.-**

CHILL0078433 Lote de terreno número 4 situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón  
Catastro: 0 Predio: 3554705

viernes, 20 septiembre 2013, 09:14:50 AM

*[Firma]*  
**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES**  
**DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**  
**(RESOLUCIÓN DE DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)**  
INSCRIPCIONES

**Contratantes.-**

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en su calidad de COMPARECIENTES  
COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS en su calidad de TRADENTE  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en su calidad de BENEFICIARIO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en su calidad de ACREEDOR  
COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS en su calidad de DEUDOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables.-**

Asesor.- BYRON ALARCÓN  
Revisor.- JORGE RE  
Amanuense.- SANDRA CEVALLOS

LL-0042903



116  
Ciento dieciséis



San Blas

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**OFICIO CERTIFICADOS GRAVAMENES**

Digitally signed by CESAR DAVID LEON  
ALVAREZ  
Date: 2018.10.24 12:36:35 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 185368**

**Número de Petición: 197656**

**Fecha de Petición: 11 de Junio de 2018 a las 16:36**

**Número de Certificado: 459178**

**Fecha emisión: 24 de Octubre de 2018 a las 12:36**

**Referencias: 27/03/2002-PO-14604f-6729i-17308r \* Ventas SMS**

**Tarjetas: T00000093416 \* Plano Acta Ins. N° 1724 - 24/10/2013**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 1406-JERB-2018, de once de octubre del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lotes de Terreno 1, 2, 3 de la Manzana 1; Lotes de Terreno 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 de la Manzana 2; Lotes de Terreno 12, 13, 14 de la Manzana 3; Lotes de Terreno 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 de la Manzana 4; Lotes de Terreno 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 de la Manzana 5; Lotes de Terreno 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 de la Manzana 6; Lotes de Terreno 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 de la Manzana 7; Lotes de Terreno 71, 72, 73 de la Manzana 8, ubicados en la franja de protección especial del Beaterio, producto de la subdivisión del Lote de Terreno Número 4 situado en la Parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

115  
Ciento quince



UNA PARTE: Mediante adjudicación por RESOLUCION DE REGULACION DE EXEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS DE TERRENO, No. 0338/2013, protocolizada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el once de julio del dos mil trece. Rep. 52810.- OTRA PARTE: Mediante COMPRA al señor LUIS ARNULFO LOPEZ ROSERO, viudo, por sus propios derechos, y en calidad de mandatario de sus hijos RAQUEL JUDITH LOPEZ GAVILÁNEZ, DOLORES PIEDAD LOPEZ GAVILÁNEZ, ROSA AZUCENA DEL PILAR LOPEZ GAVILÁNEZ, MARIANA SOCORRO LOPEZ GAVILÁNEZ, MARCO VICENTE LOPEZ GAVILÁNEZ, JUAN FRANCISCO LOPEZ GAVILÁNEZ y MARIA DE LOURDES LOPEZ GAVILÁNEZ, según escritura otorgada el SIETE DE JULIO DEL DOS MIL, ante el Notario QUINTO del cantón Quito, Doctor Luis Humberto Navas, inscrita EL VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL DOS; habiendo los vendedores adquirido por compra a Ana Pareja Correa viuda de Cordovez, según escritura celebrada el seis de Febrero de mil novecientos sesenta y ocho, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el trece de Febrero de mil novecientos sesenta y ocho.- Ordenanza Número CERO TRES CUATRO NUEVE, que expide LA ORDENANZA QUE RECONOCER Y A PRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO SAN BLAS, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, dada en las sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 3 de enero de 2013, discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 20 de diciembre de 2012 y 3 de enero de 2013, sancionada con fecha 25 de enero de 2013; Fe de erratas Nro. 0349, dada el 11 de marzo de 2013; protocolizada el 20 de junio de 2013, ante la Notaria Trigesima Primera de este cantón, Doctora Mariela Pozo Acosta, legalmente inscrita el veinte de septiembre del dos mil trece. Rep.72400.- Transferencia de Áreas Verdes mediante Ordenanza número CERO TRES CUATRO NUEVE, que expide LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO SAN BLAS, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, dada en las sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 3 de enero de 2013, discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 20 de diciembre de 2012 y 3 de enero de 2013, sancionada con fecha 25 de enero de 2013; Fe de erratas Nro. 0349, dada el 11 de marzo de 2013; protocolizada el 20 de junio de 2013, ante la Notaria Trigesima Primera de este cantón, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte de septiembre del dos mil trece. Rep.72401.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 3, número 7, repertorio 227 del Registro de Prohibiciones de Enajenar, tomo ciento treinta y uno y con fecha cuatro de enero del año dos mil, a las diez horas, cincuenta y tres minutos, se halla inscrito el oficio número 007309-DJ-DNC-99, de diciembre diecisiete de mil novecientos noventa y nueve, enviado por el MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCION SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS, el mismo que textualmente dice: "Señor Doctor Telmo Andrade, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. Presente. De mi consideración: En atención a lo dispuesto en el Artículo 175 del Reglamento General de la Ley de Cooperativas, solicito a usted, se sirva, abstenerse de registrar escrituras de las Cooperativas de Vivienda, que no tengan el Acuerdo Ministerial, por el cual esta Cartera de Estado, aprueba el acta de sorteo de lotes y de las minutas de adjudicación y en el cual se ordena la protocolización e inscripción, ante su oficina. Formulo este pedido, en virtud que varias COOPERATIVAS DE VIVIENDA vienen entregando las escrituras de adjudicación a sus socios, sin este requisito, en el correspondiente perjuicio a sus socios. Lic. Germán Barragán C., DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS".---- A fojas 4962, número 1463, repertorio 53447, del Registro de Prohibiciones de Enajenar, tomo ciento treinta y nueve, se encuentra: En Quito, a VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y DOS minutos, se presentó el Oficio No 4201-MIES-DNC-GL-2008, de julio veinticinco del dos mil ocho, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVA, el mismo que transcrito es como sigue: Señores. Registrador de la Propiedad. Quito.- De mi consideración: Según el Art. 119 de la Constitución Política de la República del Ecuador, las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y los funcionarios públicos deben ejercer las atribuciones consagradas en la Constitución y en la Ley y tendrán el deber de coordinar sus acciones para la consecución del bien común. De conformidad con el Art. 94 de la Ley de Cooperativas en concordancia con el Art. 84 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, la Dirección nacional de Cooperativas, tiene la facultad y competencia de vigilar que las organizaciones cooperativas cumplan lo consagrado en esta Ley de Cooperativas y su Reglamento General. Según el Art. 2 de la Ley de Cooperativas los derechos, obligaciones y actividades de las cooperativas, y de sus socios se



regirán por las normas establecidas en esta Ley, en el Reglamento General, en los Reglamentos especiales y por los principios universales del cooperativismo. Por lo expuesto, se dispone oficiar a los Notarios y Registradores de la Propiedad a fin de que previo a inscribir o registrar, escrituras de adjudicación, de compra-venta, de donación, cancelación de patrimonio familiar o de cualquier otra característica, en que intervengan Cooperativas bajo el control de la Dirección Nacional de Cooperativas, exhiban los nombramientos actualizados, registrados en esta Dirección, de la directiva que intervenga en dichos actos. Particular que le comunico para los fines legales pertinentes. Atentamente. Dr. Fernando Ortega Cárdenas. DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS. --- Todos los lotes que conforman el reconocimiento de asentamiento humano consolidado, quedan gravados con primera especial hipoteca a favor del Municipio de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, hasta la terminación de las obras de urbanización. --- No está embargado, ni prohibido de enajenar. --- Se aclara que los 73 lotes se encuentra en su totalidad dentro de la franja de protección especial del Beaterio, signados del uno (1) al setenta y tres (73), ubicados en las manzanas de la uno (1) a la ocho (8), a los que no se habilita su uso de suelo, conforme a la Ordenanza Numero CERO TRES CUATRO NUEVE, que expide LA ORDENANZA QUE RECONOCER Y A PRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO SAN BLAS, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS, dada en las sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 3 de enero de 2013, discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 20 de diciembre de 2012 y 3 de enero de 2013, sancionada con fecha 25 de enero de 2013; Fe de erratas Nro. 0349, dada el 11 de marzo de 2013; protocolizada el 20 de junio de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera de este cantón, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte de septiembre de dos mil trece. La CERTIFICACION se confiere en base de lo que consta en libros y después de la revisión realizada por el departamento de ventas.- Se revisa gravámenes, basado en los índices del NUEVO SISTEMA REGISTRAL, SALVO ERROR U OMISION DEL MISMO, el funcionario certificador no se responsabiliza por los errores existentes en los mismos.- Se revisa gravámenes, basado en los índices del NUEVO SISTEMA REGISTRAL, SALVO ERROR U OMISION DEL MISMO, el funcionario certificador no se responsabiliza por los errores existentes en los mismos.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

a) Se aclara que la presente certificación se la a conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de Julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que hayan proporcionado los particulares y no se permitan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente Certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación, supresión, con arreglo a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley del Registro, el interesado deberá comunicar cualesquier falla o error de este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación. LOS REGISTROS DE GRAVÁMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL día de la fecha de petición ocho a.m.

Responsable: VAVC

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

114  
Ciento catorce







ORDENANZA No. 0349

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-334, de 13 de diciembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.



#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"*;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."*;
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- 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, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...)"*;

CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARIA GENERAL

Página 1 de 9

113  
ciento trece

FIEL COPIA FOJA: 1



ORDENANZA No. 0349

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 numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (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, el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: “Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);

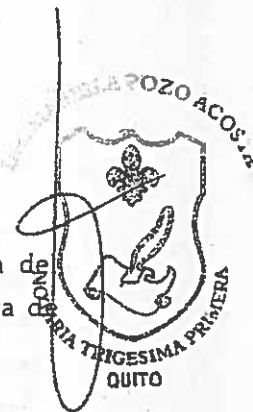
Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco 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,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 24 de abril de 2012 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Quitumbe; Dirección Metropolitana de Catastro; y, Unidad Especial Regula Tu



ORDENANZA No. 0349

Barrio, emitió el informe No. 011-UERB-Q-SOLT-2012, para la aprobación de Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado a favor de la Cooperativa de Vivienda "San Blas".



En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO BARRIO SAN BLAS, A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN BLAS**

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de la Cooperativa de Vivienda San Blas, ubicado en la parroquia Turubamba, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de la Cooperativa de Vivienda San Blas.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

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

Zonificación actual:	D3 (D203-80) – A31 (PQ)
Lote mínimo:	200 m <sup>2</sup>
Forma de ocupación del suelo:	(D) Continua sobre línea
Uso principal:	(R2) Residencia mediana densidad
Número de lotes:	260
Área útil de lotes:	34.068,66 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	16.905,05 m <sup>2</sup>



Página 3 de 9

112  
ciento doce

FIEL COPIA FOJA: 3



## ORDENANZA No.

0349

Área verde y área de equipamiento comunal:	3.056,66 m <sup>2</sup> (8,97 % del área útil)
Área de protección de río en lotes:	2.822,93 m <sup>2</sup>
Área de protección especial del Beaterio (en lotes):	15.186,85 m <sup>2</sup>
Área de protección especial del Beaterio (en vías):	8.124,37 m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (Lev. Topog.):	80.164,52 m <sup>2</sup>
Área bruta del terreno (Escritura):	78.805,78 m <sup>2</sup>
Excedente:	1.358,74 m <sup>2</sup>

Existen 73 lotes que se encuentran en su totalidad dentro de la franja de protección especial del Beaterio, signados del uno (1) al setenta y tres (73), ubicados en las manzanas de la uno (1) a la ocho (8), a los que no se habilita su uso de suelo y cuyo detalle es el que consta en el plano y en el cuadro de áreas adjunto al presente instrumento.

Adicionalmente, existen 187 lotes signados del uno (1) al ciento ochenta y siete (187), ubicados en las manzanas de la uno (1) a la dieciocho (18), que forman parte de la zona regularizada y cuyo detalle es el que consta en el plano y en el cuadro de áreas adjunto al presente instrumento.

El lote No. 2 de la manzana No. 1 y los lotes Nos. 181, 182, 183, 184, 185 y 186 de la manzana No. 18 se encuentran ocupando parte de la franja de protección especial del Beaterio, la cual se establece como área útil y área de protección.

Los lotes Nos. 79, 80, 81, 82, 83, 97, 98, 99, 100 y 101 se asientan sobre parte de la faja de protección del río Machángara, la cual se establece como área útil y área de protección.

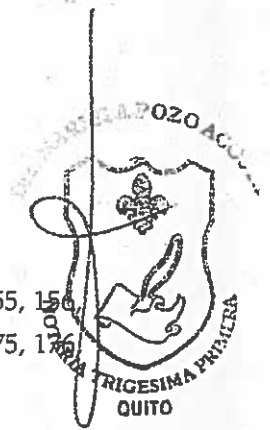
Los lotes Nos. 91, 92, 93, 94, 95 y 96 se asientan completamente sobre la faja de protección del río Machángara, razón por la cual, a pesar de que se los identifica en el plano adjunto a la presente ordenanza, no se habilita el uso del suelo.

**Artículo 3.- Lotes por excepción.-** Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban por excepción los lotes Nos. 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 120, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135,





ORDENANZA No. 0349



136, 137, 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186 y 187.

Artículo 4.- Excedente de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de un excedente de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el referido excedente, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.

Artículo 5.- Del área verde y área de equipamiento comunal.- La Cooperativa de Vivienda San Blas transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y de equipamiento comunal, un área total de 3.056,66 m2 del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde No. 1

Superficie: 3.056,66 m2

Linderos:

Norte:	Propiedad particular, en parte 14,67 m; en parte 2,39 m; en parte 6,03m; en parte 19,80 m; en parte 20,78 m; y, en parte 21,25 m.	Longitud: 84,92 m
Sur:	Calle Principal.	Longitud: 54,10 m
Este:	Calle "11".	Longitud: 77,68 m
Oeste:	Lote No. 6.	Longitud: 22,77 m

Artículo 6.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, en razón de que cuenta con una consolidación del 73,46%, de más de 27 años de existencia, razón por la cual los anchos viales se sujetan al plano adjunto a la presente ordenanza.

Las vías que se aprueban, según su forma en el plano, son las siguientes:

Calle Principal: 16,00 m; Calle 6: 10,00 m;





ORDENANZA No. 0349

Calle 1:	10,00 m;	Calle 7:	10,00 m;
Calle 2:	10,00 m;	Calle 8:	10,00 m;
Calle 3:	10,00 m;	Calle 9:	10,00 m; y,
Calle 4:	10,00 m;	Calle 11:	11,00 m.
Calle 5:	10,00 m;		

El radio de curvatura en lotes esquineros será de 2,50 m.

**Artículo 7.- De las obras a ejecutarse.-** Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Aceras	100%
Bordillos:	80%
Calzada:	100%

**Artículo 8.- Del plazo de ejecución de las obras.-** El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de ocho (8) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por la Cooperativa de Vivienda San Blas, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

**Artículo 9.- Del control de ejecución de las obras.-** La Administración Zonal Quitumbe realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

**Artículo 10.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, la Cooperativa de Vivienda San Blas pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.





ORDENANZA No. 0349

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.



**Artículo 11.- De la garantía de ejecución de las obras.-** Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a la presente ordenanza, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de las obras de urbanización.

**Artículo 12.- De la protocolización e inscripción de la ordenanza.-** La Cooperativa de Vivienda San Blas se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización del excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de 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 entrega de escrituras individuales.-** La Cooperativa de Vivienda San Blas entregará las respectivas escrituras individuales a favor de los legítimos poseedores, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes de la Cooperativa de Vivienda San Blas, en caso de incumplimiento.

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.

**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





ORDENANZA No. 0349

valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

**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.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 3 de enero de 2013.

Sr. Jorge Albán Gómez

Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

Abg. Patricia Andrade Baroja

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 20 de diciembre de 2012 y 3 de enero de 2013.- Quito, 04 ENE 2013

Abg. Patricia Andrade Baroja

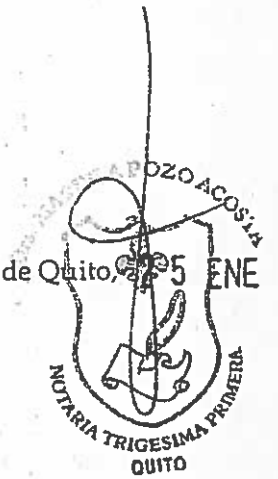
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO





ORDENANZA No. 0349

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 25 ENE 2013



EJECÚTESE:

*[Firma manuscrita]*

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 ENE 2013  
.- Distrito Metropolitano de Quito, 25 ENE 2013

*[Firma manuscrita]*

Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC

**CERTIFICO QUE**  
El documento que antecede es  
..... 9 ..... fojas es fiel copia del original  
*[Firma manuscrita]*  
SECRETARIA GENERAL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Quito..... 28 ENE 2013.....