



COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN JUAN BOSCO DE QUITO

Av. Velasco Ibarra - Sector Itchimbia Teléfono: 3162991 Celular: 0984584295
Acuerdo Ministerial 0218
Quito - Ecuador

Quito, 22 de octubre de 2021

Dra. Mónica Sandoval

CONCEJAL DEL DMQ Y PRESIDENTE COMISIÓN DE USO DE SUELO

Ciudad.

De nuestras consideraciones. -

La cooperativa de vivienda San Juan Bosco de Quito, a través de su representante legal y directivos, hacemos llegar un cordial y fraterno saludo.

Nuestra cooperativa es una organización de interés social, adscrita a la SEPS mediante acuerdo ministerial No. 0218 y uno de los principales objetivos de nuestra organización es la lucha por alcanzar una vivienda digna. Proceso que tuvo la participación de importantes instituciones gubernamentales y privadas como el MIDUVI, a través de la adjudicación del BONO DE LA VIVIENDA, y de empresas privadas como la Cámara de Comercio de Quito, Proyecto Ciudad, Cooperativa de Ahorro y Crédito SERFIN, instituciones que nos ayudaron con los créditos para acceder a esta vivienda, toda vez que nuestra organización está conformada por personas de escasos recursos económicos, dedicadas al trabajo informal.

Así nace el conjunto habitacional de la cooperativa de vivienda San Juan Bosco de Quito, misma que alberga a 200 socios, 1000 habitantes, que gracias a su esfuerzo y lucha comunitaria se logró hacer realidad un sueño de tener una vivienda, catalogado por la propia municipalidad de interés social.

Lamentablemente por problemas propios de la municipalidad en la venta de estos predios a favor de la cooperativa, hasta el momento no hemos podido legalizar los condominios con la aprobación de los planos y la Declaratoria de Propiedad Horizontal. En el 2021 la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, devolvió el trámite estableciendo que no se puede dar continuidad hasta que el reglamento de la Ordenanza No. 004 (ORD-MET-2019-004-REGULARIZACION EDIFICACIONES EXISTENTES-INFORMALES-REF-CODIGO MUNICIPAL) este elaborado. Ya son 3 años de la ordenanza y no existe reglamento sobre el procedimiento de regularización, ni institución responsable o entidad colaboradora para la ejecución de la ordenanza, ni planificación presupuestaria, tomando en cuenta que esta ordenanza se inició para resolver la problemática de nuestra organización, organización de vivienda de interés social.

En este contexto, solicitamos se sirva fijarnos día y hora para una Audiencia en la Comisión de Uso de Suelo con el Consejo Directivo de la cooperativa de Vivienda San Juan Bosco de Quito, conformado por cuatro delegados, para ponerle en conocimiento sobre los expedientes administrativos realizados que a la fecha no hallan solución.

Adicionalmente adjunto una breve ayuda memoria de los trámites realizados desde el año 1998 hasta la presente fecha.

Agradeciendo su atención nos despedimos fraternalmente de usted.

Atentamente;

Edwin Gordon
GERENTE CVSJB
CC. 1709400699
Cel: 0984584295
Email: edwingordon007@yahoo.com.ar



OFI-CVSJBQ-009
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
GADDDIQ-SSGM-20...
RECEPCIÓN
Fecha: 22 OCT 2021 Hora: 13:17
Nº. Hojas: - 3 Hojas -
Recibido por: *Jue*

CC: Arq. Vladimir Tapia Guijarro, Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda.



AYUDA MEMORIA DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN JUAN BOSCO DE QUITO

La cooperativa de vivienda es una organización de interés social, adscrita a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS) mediante acuerdo ministerial No. 0218.

El conjunto habitacional de la cooperativa de vivienda San Juan Bosco de Quito, alberga a 200 socios, 1000 habitantes, en vivienda de propiedad horizontal, catalogado por la propia municipalidad de interés social.

Trámites realizados:

1. El 4 de noviembre de 1998 se firma el Convenio de Cooperación, entre la Cooperativa de Vivienda San Juan Bosco de Quito y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el Eco. Roque Sevilla, donde se estableció los compromisos para la reubicación de los poseionarios de la parte alta del parque Itchimbía y la construcción de las viviendas.
2. El 10 de agosto de 2001, mediante oficio N2 4242, se aprueba el anteproyecto del conjunto habitacional San Juan Bosco de Quito, que lleva la firma de la Arq. Ana Orozco, con una superficie total de 15.192,19 m², aprobación que lo hace sin que la cooperativa haya legalizado la adquisición de los terrenos vendidos por el Municipio de Quito, es decir sin que exista escritura pública de compraventa.
3. El 24 de julio de 2001, se aprueba los planos de edificación de los condominios firmados por parte del Arq. Del Castillo, Supervisor Técnico con una superficie total de 15.192,19 m², de igual forma sin que la cooperativa haya legalizado la adquisición de los terrenos vendidos por el Municipio de Quito.
4. Recién con fecha 8 de octubre de 2001, inscrita el 18 de abril de 2002, se celebra la escritura pública de compraventa otorgada por el municipio de Quito, a favor de la Cooperativa de Vivienda San Juan Bosco de Quito, mediante la cual la cooperativa adquiere el lote de terreno No.1 con una superficie parcial de 3.193, 90 m² y lote No.2 con una superficie parcial de 672, 40 m², superficie total de 3.863, 30 m², superficie que no guarda conformidad, con la de los planos aprobados, realizada con fecha anterior.
5. En vista de la inconsistencia entre la superficie de los planos aprobados por el Municipio de Quito y la superficie que consta en la escritura de compraventa, se hace una primera escritura aclaratoria otorgado por el Municipio de Quito a favor de la cooperativa de vivienda San Juan Bosco de Quito, en cuanto a linderos según escritura firmada el 15 de marzo de 2002, inscrita el 18 de abril de 2002, aclaran que el lote No.1 está conformado por cuatro cuerpos y el lote No. 2 de un cuerpo.
6. Con fecha 20 de agosto de 2002, de igual forma se aprueba por parte del municipio de Quito la declaratoria de propiedad horizontal, firmada por la Arq. Ana Orozco, Jefa de Gestión Urbana sin que la cooperativa tenga solucionado todavía la verdadera superficie que consta en los planos aprobados.
7. Con fecha 3 de junio de 2004, se le va escritura pública la declaratoria de propiedad horizontal aprobada el 20 de agosto de 2002, declaratoria de propiedad horizontal que nunca se pudo ingresar al catastro municipal, debido a las inconsistencias de las superficies de los predios adquiridos versus planos aprobados en ese tiempo.
8. Adicionalmente se firma una nueva aclaratoria entre el municipio de Quito y la Cooperativa de Vivienda San Juan Bosco de Quito, según escritura celebrada el 22 de junio de 2008, ante la Notaría Décimo Sexta, escrita el 14 de octubre de 2008 en la que se establece la verdadera superficies de los terrenos posesionados por nuestra organización.



COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN JUAN BOSCO DE QUITO

Av. Velasco Ibarra - Sector Itchimbía Teléfono: 3162991 Celular: 0984584295
Acuerdo Ministerial 0218
Quito - Ecuador

9. Con oficio 3962 de fecha 3 de junio del 2009, el Ing. Juan Solís Jefe de Gestión Municipal procede a actualizar el catastro de los lotes 1 y 2 de propiedad de la cooperativa con la verdadera superficie, es decir recién se actualiza la signa catastral.
10. Con fecha 25 de julio de 2013, mediante hoja de control No. 5238 se procede por parte del municipio a graficar cada uno de los lotes de terreno de acuerdo al plano de levantamiento planimétrico georreferenciado y a rectificar el área de construcción y las características de las mismas según plano y fotografías.
11. Con fecha 23 de septiembre de 2013, mediante oficio N21227 ante el requerimiento de la Administración Municipal Zona Centro, se procede a unificar los predios 1 y 2 como requisito previo para el ingreso de la modificatoria a los planos y a la declaratoria de propiedad horizontal.
12. La Secretaría de Territorio y Vivienda, en el oficio de fecha 25 de noviembre de 2014, dirigida al señor administrador de la Zona Centro o Manuela Sáenz en la parte resolutive señala y ratifica en el contenido del oficio Sot-gt - 001842-2014 y emite criterio técnico favorable para que se realice el proceso de emisión de la licencia metropolitana urbanística (LMU), del proyecto modificatorio de vivienda de la Cooperativa San Juan Bosco, implantado en el lote con número predial 3558817.
13. En el 2016, previo a los constantes requerimientos por parte de la cooperativa, la Secretaría de Seguridad a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos emitió informe técnico de cambio de zonificación de ZR a D5, en la que califica a la propiedad de la cooperativa cómo de riesgo moderado y mitigable, realizando ciertas recomendaciones que se debe ejecutar para dar paso a la aprobación de los planos y la declaratoria de propiedad horizontal.
14. En julio de 2019, la Administración Manuela Sáenz y la Secretaria de Hábitat y Vivienda, a través de las mesas de diálogo con la comisión de uso de suelo, se expresa que la Cooperativa de Vivienda San Juan Bosco, entraría a un proceso de regulación por medio de la Ordenanza 004 (ORD-MET-2019-004-REGULARIZACION EDIFICACIONES EXISTENTES-INFORMALES-REF-CODIGO MUNICIPAL) sin embargo tampoco fue posible, por no encontrarse vigente la ordenanza.
15. En el 2021 la Secretaria De Hábitat Y Vivienda, devolvió el trámite estableciendo que no se puede dar continuidad hasta que el reglamento de la Ordenanza No. 004 este elaborada y aprobada.