

Quito, 16 de noviembre de 2021

Concejal

Mónica Sandoval

Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo del Municipio de Quito

En su despacho. --

De nuestras consideraciones:

**Mario Fernando Villavicencio Reinoso**, en mi calidad de propietario del inmueble ubicado en la calle Alberto Acosta Soberón, E12 - 16, Barrio San José del Valle, parroquia Conocoto, Zona Metropolitana Chillos, N° de predio 273821, Geo Clave 170110561136024112, clave catastral anterior 2240907008000000000, amparado en el derecho de Petición, garantizado en el numeral 23 del artículo 66 de la Constitución de la República, ante usted comparezco y digo:

#### ANTECEDENTES

1. En la ciudad de Quito, el 4 de julio de 1986, ante el Notario Décimo Tercero del Cantón Quito, Dr. Miguel Ángel Altamirano Arellano, comparecieron los señores Gustavo Herdoiza León, Alcalde de Quito; el Dr. Edgar Rosero Aldas, Procurador Síndico Municipal Encargado; y los señores Jaime Enrique Coronel Naula y Segundo Castro Castillo como representantes legales de la Cooperativa de Huertos Familiares "San José del Valle", y pidieron que se eleve a Escritura Pública la minuta de Ordenanza Municipal N° 2484, en virtud de la cual se autorizó a la Cooperativa San José del Valle para que urbanice con sujeción a la Ley y a las disposiciones de la propia ordenanza, el predio de su propiedad.

2. En sesión extraordinaria de la Cooperativa de Huertos Familiares "San José del Valle" realizada en la ciudad de Quito, el 29 de noviembre de 1990, a las 19:00, en el local del Teatro del Colegio Militar Eloy Alfaro, se suscribió el ACTA DEL SORTEO DE LOTES DE LA COOPERATIVA, correspondiendo el lote N° 421 al señor Tamayo López Wilson Bayardo.

3. En la ciudad de Sangolquí, el 18 de julio de 2005, ante el Notario del cantón Rumifahui, Dr. Carlos Martínez Paredes, comparecieron por una parte los señores Wilson Bayardo Tamayo López y Susana Guadalupe Parra Moya, en calidad de cedentes; y los cónyuges Mario Fernando Villavicencio Reinoso y Mayra Elizabeth Jiménez Zambrano, en calidad de cesionarios del 100% de los derechos y acciones que tienen sobre el lote de terreno N° 421 situado en la Cooperativa Huertos Familiares San José del Valle, ubicado en la parroquia de Conocoto, cantón Quito.

4. En la ciudad de Quito, el 27 de septiembre de 2006, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Albán, comparecieron por una parte la Cooperativa de Huertos Familiares "SAN JOSÉ DEL VALLE", en calidad de adjudicadora, representada por los señores Javier Tomás Subía Guayasamín y Héctor Enrique Baquero Lugo, en sus calidades de Presidente y Gerente, respectivamente; y por otra parte, en calidad de adjudicatarios los cónyuges Mario Fernando Villavicencio Reinoso y Mayra Elizabeth Jiménez Zambrano.

El bien adjudicado fue el lote de terreno signado con el número 421 del plano de parcelación y urbanización ubicado en la urbanización del mismo nombre, en la parroquia de Conocoto, cantón Quito, provincia de Píchincha, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Transversal N° 3; SUR: Lote de terreno N° 422; POR EL ESTE: Lote de terreno N° 420; y, POR EL OESTE: Calle C.

5. La escritura pública de adjudicación, celebrada el 27 de septiembre de 2006, hasta la fecha no ha podido ser inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

La última razón sentada por el señor Registrador de la Propiedad el 28 de junio de 2018, dice lo siguiente:

*"FALTANTE DE DOCUMENTACIÓN MOTIVO: La presente escritura fue objeto de revisión desde el 18/10/2006 y fue objeto de suspensión y dada la negativa bajo la proforma CC-0068745, repertorio 67146, en la cual se solicitaba que se justifique que en la ordenanza hayan sido aprobados los 421 lotes y que el plano en que conste dicho lote haya sido habilitante de dicha ordenanza, por lo tanto adjuntar ordenanza y plano aprobado que señale que son 421 lotes.- Adjuntar acta de sorteo aprobada por Acuerdo Ministerial donde conste el lote y el socio.- Trámite 204580".*

6. Mediante oficio N° 000382, de 30 de enero de 2002, el Arq. Edgar Flores, Coordinador de Gestión del Territorio, se dirige al Dr. Carlos Jaramillo, Procurador Metropolitano de Quito, y le dice:

"Mediante solicitud N° 113410 el Arq. Roberto Fuentes, presenta los planos modificatorios de la Urb. San José del Valle", ubicada en la parroquia Conocoto, aprobada mediante informe N° 6975-DP de 29-10-85, ratificada con el informe N° 8026/85 y ordenanza 2484 del 15-05 y 14-06 de 1986.

Al respecto, luego de revisar los planos presentados, la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda emite informe favorable para la aprobación con los siguientes cambios al proyecto aprobado:

- Prolongación de la calle "C" entre las calles 3 y 5, en una longitud de 220 m. Con lo cual divide el área comunal en dos cuerpos.
- En el área resultante de la prolongación de la calle C se crean tres nuevos lotes:

LOTE	AREA
421	1056.92 m <sup>2</sup>
422	1093.50 m <sup>2</sup>
423	1753.88 m <sup>2</sup>

- Se elimina la vía proyectada entre las calles 2 y 4 junto a la quebrada Sigsiyacu, en una longitud de 314m;
- El área resultante de la eliminación de la vía proyectada se incrementa a los lotes Nos. 165, 166, 229 y 230.
- Incremento de áreas a los lotes colindantes con las quebradas, manteniendo el bordé superior de las quebradas implantadas por la Dirección de Avalúos y Catastros

LOTE	ÁREA
8	897.31
9	1508.83
128	1142.74

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

No. DE LOTES	425	
ÁREA ÚTIL DE LOTES		431227.05 m <sup>2</sup>
ÁREA DE VÍAS		56348.03 m <sup>2</sup>
ÁREA VERDE COMUNAL		50711.00 m <sup>2</sup>
ÁREA MUNICIPAL (LOTES 425 Y 406)		3714.00 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL		572806.78 m <sup>2</sup>

Cabe señalar que este plano reemplaza al anterior".

7. A pesar de múltiples reuniones con personeros municipales de las distintas administraciones desde el año 2006, no he podido inscribir la escritura de adjudicación, por lo que se está causando un gravamen irreparable a mi derecho de dominio sobre el lote N° 421 de la Urbanización Huertos Familiares San José del Valle; lote respecto del cual he pagado anualmente el impuesto predial correspondiente.

## II. PETICIÓN

8. Con los antecedentes expuestos, solicito a la Comisión de Uso de Suelo del Municipio de Quito, se sirva recibirnos en Comisión General en su próxima sesión.

9. Previamente se servirá requerir a la Secretaría de Territorio un informe técnico sobre la situación del predio; al Registro de la Propiedad, un informe indicando la razón de la negativa de la inscripción; y, a la Procuraduría Síndica Metropolitana, un informe sobre el expediente relacionado con oficio N° 000382, de

30 de enero de 2002, suscrito por el Arq. Edgar Flores, Coordinador de Gestión del Territorio, y dirigido al Dr. Carlos Jaramillo, Procurador Metropolitano de Quito.


10. Luego de la Comisión General y de los informes técnicos correspondientes, se dará inicio al trámite de modificación de la ordenanza que corresponda, a fin de regularizar el predio y posibilitar la inscripción de la escritura pública de adjudicación del lote N° 421 de la Urbanización Huertos Familiares San José del Valle.

11. Notificaciones las recibiré en los siguientes correos electrónicos:

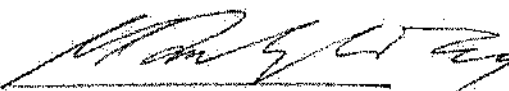
[aguilartorres@gmail.com](mailto:aguilartorres@gmail.com)

[mario\\_fvr@hotmail.com](mailto:mario_fvr@hotmail.com)

Firmo con mi abogado:

  
Mario Villavicencio Reinoso

CI N° 150029947-2

  
Ramiro Aguilar Torres

Mat N° 17 -1992 -4 Foro

C.C Concejala Gissela Elizabeth Chalá Reinoso

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Telefono(s): 1800 510510.

Documento No. : GADDMQ-DC-GCH-2021-0130-E  
Fecha : 2021-11-16 11:31:10 GMT -05  
Recibido por : Marianita de Jesus Salazar Yanez  
Para verificar el estado de su documento ingrese a  
<https://sitra.quito.gob.ec>  
con el usuario: "1500299472"