

# Comité Pro Mejoras del Barrio San Francisco de la Tola Grande II

1

CPMSFTG-II-2024- 002  
Quito DM. 22 de Abril 2024

Referencia:

1.- Asunto: **Regresión Uso Suelo de la Ordenanza 044  
AL USO año 2019 de los 193 Predios del  
Barrio San Francisco de la Tola Grande II,  
y ser RECIBIDOS EN COMISION GENERAL**

Señor

ADRIÁN IBARRA

Concejal del Distrito Metropolitano de Quito

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
PRESENTE.-**

En su despacho:

Yo, LUIS MACAS YAGUANA, con C.C. No: 1101885661, en mi calidad de Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio San Francisco de la Tola Grande II, tal como consta de la documentación que se adjunta, en nombre y representación de todos quienes formamos dicho Barrio, adjunto a la presente el oficio enviado al Señor ALCALDE METROPOLITANO, cuyo objetivo es SOLICITAR la anulación y baja de los cambios de uso de suelo que afecta a nuestro barrio.

Al mismo tiempo me dirijo a usted y la Comisión de Suelo, con el objeto de solicitarles se proceda a ingresar nuestro pedido de cambio (reversion) de uso de suelo de los 193 lotes, (plano que se adjunta) en la segunda matriz de cambios de uso de suelo y zonificación, que la Comisión está llevando adelante, Además solicitar ser RECIBIDOS EN COMISION GENERAL de USO de SUELO, a mi persona, una comitiva de propietarios y nuestros profesionales representantes.

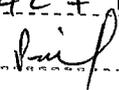
Estando seguros de una positiva receptividad;

Atentamente:



LUIS MACAS YAGUANA  
C.I. 1101885661

Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio  
SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE II

Quito SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMQ-SGCM-20-24-0595-E  
RECEPCION  
Fecha: 24 ABR 2024 14h47  
Nº. Hojas: 42 + 1 plomo  
Recibido por: 

Notificaciones, las recibiré en los correos electrónicos: lmacas879@gmail.com

susana.orellana@hotmail.es

alegria4711@gmail.com

# Comité Pro Mejoras del Barrio San Francisco de la Tola Grande II

1

CPMSFTG-II-2024-001  
Quito DM. 24 de Abril 2024

*Referencia:*

*1.- Asunto: Regresión Uso Suelo de la Ordenanza 044  
AL USO año 2019 de los Predios del*

*Barrio San Francisco de la Tola Grande II.*

SEÑOR  
**PABEL MUÑOZ LOPEZ**  
**ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO**  
**PRESENTE.-**

CC:

*Señor*

**ADRIÁN IBARRA**

**Concejal del Distrito Metropolitano de Quito**

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**

En su despacho:

Yo, LUIS MACAS YAGUANA, con C.I. No. 1101885661 en mi calidad de Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio San Francisco de la Tola Grande II, tal como consta de la documentación que se adjunta, en nombre y representación de todos quienes formamos dicho Barrio, respetuosamente queremos poner en su conocimiento y solicitarle lo siguiente:

## **ANTECEDENTES:**

1.- Hasta el año 2013, la Comuna San Francisco de la Tola Grande, ubicada en el Ilaló, se conformaba por varios comuneros que tenían asignados diversos lotes para su uso. En el año 2013, luego de realizar varias gestiones y obtener los permisos correspondientes, La Comuna procedió a adjudicar 193 lotes a sus respectivos propietarios, mediante sendas escrituras públicas otorgadas ante la Notaría Décima del Cantón Quito, las cuales fueron inscritas en el Registro de la Propiedad.

Estas adjudicaciones de los 193 lotes que formaban parte de la mencionada Comuna, se realizaron en base a aprobaciones dadas por parte del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca, y el Concejo Metropolitano de Quito, cuyas copias forman parte integrante de cada una de las escrituras.

Este trámite tuvo la finalidad de proporcionar escrituras individualizadas de cada lote y proceder con la formación de un Barrio, de manera que la Comuna ya dejase de existir como tal respecto de dichos lotes, como en efecto sucedió. En la Alcaldía del Dr. Augusto Barrera se procedió a legalizar el barrio.

Posteriormente, en **SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO** celebrada el día 1ro de Octubre del año 2019, se aprobó en segundo y definitivo debate el proceso integral de regularización de nueve BARRIOS, entre ellos, el barrio San Francisco de la Tola Grande II de la parroquia Tumbaco.

# Comité Pro Mejoras del Barrio San Francisco de la Tola Grande II

Por ello el alcalde de ese entonces, Dr. Jorge Yunda, indicó que “ahora estos barrios recibirán obra pública y estas personas podrán recurrir a un crédito, dejar herencia para sus hijos, haciendo justicia a estos barrios que por décadas estaban olvidados”.

Esto fue publicado y consta en la página de QUITO INFORMA, del Municipio de Quito. ([www.quitoinforma.gob.ec/2019/10/01](http://www.quitoinforma.gob.ec/2019/10/01))

Mediante Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-DOS-2023-0003-R. De 4 de diciembre del año 2023, se aprobó la constitución del Comité Pro Mejoras del Barrio San Francisco de la Tola Grande II, otorgándole personería jurídica.

Por lo tanto, el Barrio de la Tola Grande II se encuentra regularizado y legalizado conforme a la Ley.

2.- Los 193 lotes que fueron adjudicados por parte de la Comuna San Francisco de la Tola Grande, y que pasaron a conformar el BARRIO San Francisco de la Tola Grande II, se encuentran ubicados bajo el barrio de Olalla, y en la parte alta que queda sobre el barrio de Olalla, se encuentra ubicada la zona que es considerada bosque protector. Evidentemente, ninguno de los 193 lotes del Barrio San Francisco de la Tola Grande se encuentran ubicados en zona de bosque protector.

Para referencia, se adjunta un plano donde constan los 193 lotes indicados.

3- Respecto de la Regulación Metropolitana para dichos lotes, cabe mencionar que al menos los últimos 20 años, todo el tiempo el IRM correspondiente a la mayoría de los 193 lotes, reflejaba un COS del 10% y un lote mínimo de 5000 metros.

4.- En el año 2023, al obtener el IRM de varios lotes, los propietarios han visto con absoluta sorpresa y asombro que se ha efectuado **un cambio absurdo en el cual consta que el lote mínimo debe ser de 25.000 metros y el COS es de 1%**.

Este cambio es absolutamente ajeno a la realidad, puesto que existen lotes de muy distintos tamaños, pero ninguno tiene 25.000 metros, y existen lotes donde hay construcciones que obviamente sobrepasan el 1% de la superficie del lote.

Hay mucha incoherencia en el cambio realizado y además, también hay mucha inconsistencia, Por ejemplo:

- a) el IRM del predio 3536478, (lote 132 del plano de los 193 lotes, aprobado y firmado el 30 de mayo del 2012, por la Secretaría de Territorio, hábitat y vivienda, según oficio 006-ST-GT, el mismo que se adjunta al presente reclamo, actualmente establece un lote mínimo de 25.000 m<sup>2</sup> y un COS de 1%, (mientras que en el IRM anterior decía lote mínimo de 5.000m<sup>2</sup> y COS 10%). El lote tiene 10.000m<sup>2</sup> y una casa de 283m<sup>2</sup> por lo que el IRM actual no tiene relación con la realidad. **ESTE ES EL CASO DE LA MAYORIA DE LOTES.**
- b) Hay por otra parte, otros casos como el IRM del predio No. 3534579 (lote 113 del mismo plano ya referido), que sí mantiene el COS de 10% y el lote mínimo de 5.000 metros cuadrados. (lote 113 del mismo plano). En la realidad, este lote tiene un área de 1.408,64m<sup>2</sup>.

## Comité Pro Mejoras del Barrio San Francisco de la Tola Grande II

6. Evidentemente, **en lo relativo a la mayoría de lotes**, se ha realizado un cambio arbitrario y sin sentido, que no corresponde en absoluto con la realidad del lugar y **afecta derechos adquiridos**.

Por otra parte, en el IRM de muchos lotes **hay otras incoherencias**: se señala que el Destino económico es Habitacional, que el uso general y especial de suelo es de Protección Ecológica e indica que No existe factibilidad de servicios básicos.

En La Tola Grande, donde se encuentran ubicados los 193 lotes que conforman el barrio, existe el servicio de luz eléctrica, se puede llegar por vía asfaltada hasta la gran mayoría de lotes, y, existe un lote donde se construyó el tanque de agua de la Empresa Metropolitana de Agua Potable EMAP, con el cual se brinda el servicio de agua casi a la totalidad de casas del barrio. (El tanque en mención se encuentra en el lote 126 del mapa adjunto). Además, recientemente se puso a disposición de varias casas que decidieron contratar, el servicio de internet por fibra óptica, lo que es un indicativo más del desarrollo que ha tenido la zona y del destino habitacional de la misma.

Cómo se puede hacer constar en un IRM que no existe la factibilidad de servicios básicos, cuando en realidad ha sido tan factible, que de hecho ya gran cantidad de predios de la Tola Grande son usuarios de los indicados servicios básicos, brindados por la Empresa Municipal de Agua Potable EMAP y por la Empresa Eléctrica Quito. **Evidentemente, estos servicios son proporcionados por tratarse de un barrio.**

**Si bien este COS se mantuvo por más de 20 años así, lo lógico sería incrementarlo, considerando el crecimiento poblacional y el desarrollo que se ha dado en toda la zona, en ningún caso, disminuirlo.**

Dado que el cambio afecta a muchos lotes de los 193 que conforman el barrio San Francisco de la Tola Grande, y que existen propiedades con un distintos COS, (pues unos mantienen el COS y el lote mínimo que constaba antes), es de presumir que se trata de un error involuntario, que debe ser corregido.

**LOS 193 LOTES DE TERRENO DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE II, NO ESTAN UBICADOS EN ZONA QUE PUEDA SER CONSIDERADA COMO AREA DE RESERVA NATURAL O PROTEGIDA; SE ENCUENTRAN EN UNA ZONA QUE YA CUENTA CON SERVICIOS BASICOS PROPORCIONADOS POR LA EMPRESA ELECTRICA QUITO Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE, Y EL DESARROLLO DE LA ZONA ES DE EVIDENTE DESTINO HABITACIONAL.**

### SOLICITUD:

Con estos antecedentes señor ALCALDE deseamos Respetuosamente, a nombre y en representación del Barrio San Francisco de la Tola Grande II (de los 193 predios) procedan a anular y dar de baja los cambios realizados respecto de la regulación, emitida en la Ultima Ordenanza 044, de manera que se respeten los derechos adquiridos, que durante mas de 20 años

# Comité Pro Mejoras del Barrio San Francisco de la Tola Grande II

tenía la asignación de lotes de 5.000 m<sup>2</sup> y 10% COS, acción que con la última ordenanza, en lugar de fomentar el progreso y el justo derecho de los propietarios, se procede a mermar los mismos, como se lo ha hecho con la normativa señalada, por lo que insistimos en **SOLICITARLE**, se proceda al menos a **restituir los USOS y coeficientes anteriores, pues por lógica, se debería proceder mas bien acorde a la realidad del lugar, esto es, reduciendo el tamaño del lote mínimo y aumentando el coeficiente de ocupación de cada lote.**

Es preciso tener en cuenta que el cambio realizado en el **COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO**, vulnera el derecho a la propiedad, consagrado en la Constitución de la República del Ecuador.

Por lógica, el desarrollo económico y social del Cantón, requiere mejoras para la evolución económica de los habitantes, no retrocesos absurdos como el que surge del arbitrario cambio en el COS, según lo señalado.

El Municipio del D. M. de Quito, mediante sus diferentes instancias Municipales, deberían promover y mejorar las condiciones socio económicas de los habitantes del Distrito, en lugar de empeorarlas y afectar derechos, como evidentemente se ha hecho con el cambio señalado.

Finalmente como corolario, señor ALCALDE, me permito exponer algunos Fundamentos de Derecho, contenidos en las siguientes disposiciones legales Nacionales e Internacionales, en que se sustenta el presente reclamo y SOLICITUD:

### **1.- Declaración Universal de los Derechos Humanos:**

“Art. 17. 1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad”.

### **2.- Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José):**

“Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada. 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

### **3.- Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre:**

“Artículo 23 - Derecho a la propiedad Toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar”.

### **4.- Constitución de la República del Ecuador:**

4.1.- “Art. 66.- Derechos de libertad.- Se reconoce y garantiza a las personas (...) 26.- El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”.

4.2.- “Art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”.

# Comité Pro Mejoras del Barrio San Francisco de la Tola Grande II

Por su parte, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador dispone:

“Art. 227.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”.

**El Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD), dice:**

“Art. 2.- Objetivos.- Son objetivos del presente Código: (...) b) La profundización del proceso de autonomías y descentralización del Estado, con el fin de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población (...).

“Art. 3.- Principios.- El ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por los siguientes principios: (...) g) Participación ciudadana.- La participación es un derecho cuya titularidad y ejercicio corresponde a la ciudadanía. El ejercicio de este derecho será respetado, promovido y facilitado por todos los órganos del Estado de manera obligatoria, con el fin de garantizar la elaboración y adopción compartida de decisiones, entre los diferentes niveles de gobierno y la ciudadanía, así como la gestión compartida y el control social de planes, políticas, programas y proyectos públicos, el diseño y ejecución de presupuestos participativos de los gobiernos. En virtud de este principio, se garantizan además la transparencia y la rendición de cuentas, de acuerdo con la Constitución y la ley”

“Art. 8.- Facultad normativa de los gobiernos parroquiales rurales.- En sus respectivas circunscripciones territoriales y en el ámbito de sus competencias y de las que les fueren delegadas, los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales tienen capacidad para dictar acuerdos y resoluciones, así como normas reglamentarias de carácter administrativo, que no podrán contravenir las disposiciones constitucionales, legales ni la normativa dictada por los consejos regionales, consejos provinciales, concejos metropolitanos y concejos municipales”..

“Art. 480.- Irrevocabilidad de las autorizaciones.- Excepto en caso de emergencia declarada, el gobierno cantonal o distrital, no podrá revocar o modificar las autorizaciones concedidas, si las obras hubieran sido iniciadas y se estuvieren ejecutando conforme a las mismas, sin contar con el consentimiento de los promotores o ejecutores, bajo pena de pagar a éstos y a los propietarios de los lotes, los daños y perjuicios que tal hecho origine. Las disposiciones contenidas en el presente artículo se aplicarán a todas las situaciones que, de hecho, existieren en relación con esta materia, y a las que en el futuro se presentaren.”

**El Código Orgánico Administrativo, señala:**

Art. 18 “Principio de Interdicción de la arbitrariedad: Los organismos que conforman el sector público deberán emitir actos conforme a los principios de juridicidad e igualdad y no podrán realizar interpretaciones arbitrarias.”

Art. 22 “Principio de seguridad jurídica y confianza. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado”.

Comité Pro Mejoras del Barrio  
San Francisco de la Tola Grande II

6

Estando seguros de una positiva receptividad;

Atentamente:



LUIS MACAS YAGUANA  
C.I. 1101885661

Presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio  
SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE II

Notificaciones, las recibiré en los correos electrónicos: lmacas879@gmail.com

susana.orellana@hotmail.es

alegria4711@gmail.com

**QUITO**  
ALCALDÍA  
**RECEPCIÓN**

Nº DE TRÁMITE: .....  
FECHA DE INGRESO: 24-04-2024  
RECIBIDO POR: JAHYR PANERO  
INF. 3952300 EXT 12304 / 12320

#### LISTA DE ANEXOS:

- 1.- Copia de la cédula de identidad del Sr. LUIS MACAS YAGUANA
- 2.- Copia del Acta de elección de la Directiva del Comité Pro Mejoras del Barrio San Francisco de la Tola Grande No. 2, donde consta el nombramiento del señor LUIS MACAS como Presidente.
- 3.-Copia de Resolución No. MIDUVI-CGJ-DOS-2023-0003-R de 4 de diciembre de 2003 mediante la cual se aprobó y otorgó personería jurídica al Comité Pro Mejoras del Barrio San Fan Francisco de la Tola Grande No. 2.
- 4.- Copia de la publicación de Quito Informa de 1ro de Octubre de 2019 donde consta que el Consejo Metropolitano de Quito aprobó en segundo y definitivo debate el proceso integral de regularización de nueve barrio, incluyendo San Francisco de la Tola Grande de Tumbaco.
- 5.- Copia del IRM del predio 3536478, (lote 132 del plano del Barrio San Francisco de la Tola Grande)
- 6.- Copia del IRM del predio No. 3534579 (lote 113 del plano del Barrio San Francisco de la Tola Grande)
- 7.- PLANO del Barrio San Francisco de la Tola Grande, donde constan los 193 lotes, cada uno de los cuales cuenta con escrituras propia, inscrita en el Registro de la Propiedad.

CÉDULA DE  
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANA



APELLIDOS

MACAS

YAGUANA

NOMBRES

JOSE LUIS

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

22 MAR 1957

LUGAR DE NACIMIENTO

LOJA PALTAS

CATACCHA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº. DOCUMENTO

020736094

FECHA DE VENCIMIENTO

06 ENE 2032

NATCAN

362012

NUI.1101885661



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MACAS CUENCA ROSALINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

YAGUANA TORRES ROSA AMELIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

PINEDA POGO CARMEN ELINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 06 ENE 2022

CÓDIGO DACTILAR

V3343I2242

TIPO SANGRE N/R

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0207360941<<<<<1101885661  
5703225M3201060ECU<SI<<<<<<<3  
MACAS<YAGUANA<<JOSE<LUIS<<<<<<<

## ACTA DE ELECCIÓN DE LA DIRECTIVA DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE NRO. 2

El día de hoy sábado 16 de diciembre de 2023, a las 17H00, siendo el día y hora determinados en convocatoria anterior, que en un ejemplar se adjunta, los socios del COMITÉ POR MEJORAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE NRO. 2, ubicado en la parroquia Tumbaco, cantón Quito, provincia de Pichincha, nos reunimos en Asamblea General, para la ELECCIÓN DE LA DIRECTIVA DEFINITIVA, por el período estatutario de dos años, según el Art. 18 del Estatuto en relación.

Al efecto, el presidente provisional, señor José Luis Macas Yaguana, y demás miembros del directorio, dan la bienvenida a los socios e informan que:

- Mediante Resolución número MIDUVI-CGAJ-DOS-2023-0003R de 4 de diciembre de 2023, firmada electrónicamente por el Abg. Hernán Mauricio Paredes Jiménez, Director de Organizaciones Sociales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, se ha **Aprobado y Registrado** el COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE NRO. 2.
- Que, se ha concedido un mes para la elección y registro de la Directiva definitiva, que regirá los destinos de nuestra organización por el período de dos años.

1.- Se **constata el quorum**, de acuerdo al orden del día constante en la convocatoria que reza así:

*"1.- Constatación del quórum; (...) De no haber el quórum reglamentario a la hora convocada, se dará inicio a la asamblea, media hora más tarde, con el número de socios presentes, según la disposición contenida en el Art. 51 del Estatuto del Comité Pro Mejoras del Barrio San Francisco de la Tola Grande Nro. 2 que, textualmente dice:*

*"Art. 51.- El quorum de las Asambleas se constituirá con la mitad más uno de los socios(as) en pleno goce de sus derechos.*

*Si no hubiere quórum hasta treinta minutos después de la hora fijada, la Asamblea se constituirá con el número de socios (as) presentes, lo cual se hará constar en la convocatoria y se sentará la razón por Secretaría en la respectiva acta, de esta novedad".*

2.- Después de las intervenciones y mociones expuestas por los socios concurrentes, **se procede a ratificar la Directiva Provisional**, que fue presentada al MIDUVI en el Acta Constitutiva, la que queda conformada de la siguiente manera:

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA	CARGO
1	José Luis Macas Yaguana	1101885661	PRESIDENTE
2	María Rosario Sangucho Tercera	1709418667	VICEPRESIDENTE



Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-DOS-2023-0003-R

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2023

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 13 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, garantiza el derecho a asociarse y manifestarse de forma libre y voluntaria;

Que, el artículo 96 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce: "(...) todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular para desarrollar procesos de autodeterminación e incidir en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno, así como de las entidades públicas y de las privadas que presten servicios públicos.

Las organizaciones podrán articularse en diferentes niveles para fortalecer el poder ciudadano y sus formas de expresión; deberán garantizar la democracia interna y la rendición de cuentas."

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."

Que, el artículo 565 del Código Civil manifiesta: "No son personas jurídicas las fundaciones o corporaciones que no se hayan establecido en virtud de una ley, o que no hayan sido aprobadas por el Presidente de la República."

Que, el artículo 567 ibídem, señala: "Las ordenanzas o estatutos de las corporaciones, que fueren formados por ellas mismas, serán sometidos a la aprobación del Presidente de la República, que se la concederá si no tuvieran nada contrario al orden público, a las leyes o a las buenas costumbres.

Todos aquellos a quienes los estatutos de la corporación irrogaren perjuicio, podrán recurrir al Presidente de la República para que se corrijan, en lo que perjudicaren a terceros; y aún después de aprobados les quedará expedito su recurso a la justicia, contra toda lesión o perjuicio que de la aplicación de dichos estatutos les haya resultado o pueda resultarles."

Que, el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo, señala: "Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias."

Que, el artículo 4 ibídem, prescribe: "Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales."

Que, el artículo 5 del mismo cuerpo legal, señala: "Principio de calidad. Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos."

Que, el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: "Representación legal de las



**Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-DOS-2023-0003-R**

**Quito, D.M., 04 de diciembre de 2023**

*administraciones públicas. La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley”;*

**Que, el artículo 69 del Código Orgánico Administrativo, establece: “Delegación de competencia. Los órganos administrativos pueden delegar el ejercicio de sus competencias, incluida la gestión, en:**

- 1. Otros órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes.*
- 2. Otros órganos o entidades de otras administraciones.*
- 3. Esta delegación exige coordinación previa de los órganos o entidades afectados, su instrumentación y el cumplimiento de las demás exigencias del ordenamiento jurídico en caso de que existan.*
- 4. Los titulares de otros órganos dependientes para la firma de sus actos administrativos.*
- 5. Sujetos de derecho privado, conforme con la ley de la materia”;*

**Que, el artículo 30 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, reconoce “todas las formas de organización de la sociedad, como expresión de la soberanía popular que contribuyan a la defensa de los derechos individuales y colectivos, la gestión y resolución de problemas y conflictos, al fomento de la solidaridad, la construcción de la democracia y la búsqueda del buen vivir; que incidan en las decisiones y políticas públicas y en el control social de todos los niveles de gobierno; así como, de las entidades públicas y de las privadas que presten servicios públicos;**

*Las organizaciones podrán articularse en diferentes niveles para fortalecer el poder ciudadano y sus formas de expresión. Las diversas dinámicas asociativas y organizativas deberán garantizar la democracia interna, la alternabilidad de sus dirigentes, la rendición de cuentas y el respeto a los derechos establecidos en la Constitución y la ley, así como la paridad de género, salvo en aquellos casos en los cuales se trate de organizaciones exclusivas de mujeres o de hombres; o, en aquellas, en cuya integración no existan miembros suficientes de un género para integrar de manera paritaria su directiva.*

*Para el caso de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas, pueblos afroecuatoriano y montubio, se respetarán y fortalecerán sus propias formas organizativas, el ejercicio y representatividad de sus autoridades, con equidad de género, desarrollados de conformidad con sus propios procedimientos y normas internas, siempre que no sean contrarios a la Constitución y la ley”;*

**Que, el artículo 36 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana, señala que las Organizaciones Sociales que deseen tener personalidad jurídica, deberán tramitarla en las diferentes instancias públicas que correspondan a su ámbito de acción y actualizarán sus datos conforme a sus estatutos. El registro de las organizaciones sociales se hará bajo el respeto a los principios de libre asociación y autodeterminación;**

**Que, el artículo 54 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva establece que la titularidad y el ejercicio de las competencias atribuidas a los órganos administrativos podrán ser desconcentradas en otros jerárquicamente dependientes de aquellos;**

**Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 193 de 23 de octubre de 2017, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, expidió el “Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales”, cuyo objetivo es, establecer “instancias, mecanismos, instrumentos, requisitos y procedimientos adecuados para el funcionamiento del Sistema Unificado de Información de Organizaciones Sociales SUIOS, como garantía e incentivo del derecho de las personas, comunas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos, a asociarse con fines pacíficos en toda forma de organización libre, igualitaria y lícita de la sociedad”;**

**Que, el artículo 7 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales, señala: “Para otorgar personalidad jurídica a las organizaciones sociales sin fines de lucro, que voluntariamente lo requieran, las instituciones competentes del Estado, de acuerdo con sus competencias**



**Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-DOS-2023-0003-R**

**Quito, D.M., 04 de diciembre de 2023**

*específicas, observarán que los actos relacionados con la constitución, aprobación, reforma y codificación de estatutos, disolución, liquidación registro y demás actos que tenga relación con la vida jurídica de las organizaciones sociales, se ajusten a las disposiciones constitucionales, legales y al presente Reglamento.”;*

**Que**, en el artículo 12 del Decreto Ejecutivo Nro. 193, se establecen los requisitos y el procedimiento para la reforma del estatuto, para lo cual las organizaciones deberán solicitar por escrito y presentar el Acta de la Asamblea debidamente certificada por el secretario, adjuntado además la lista de reformas al Estatuto. De igual forma instituye la obligación que tienen las instituciones del Estado para implementar procedimientos para la promoción, participación y fortalecimiento de las organizaciones sociales;

**Que**, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 18 de fecha 23 de noviembre de 2023, el señor Daniel Noboa Azín, Presidente Constitucional de la República, designó al arquitecto. Humberto Aparicio Plaza Arguello, como Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda;

**Que**, mediante Acción de Personal No. MIDUVI-DATH-AP-2023-0234, de fecha 26 de septiembre del 2023, se resolvió nombrar como Director de la Dirección de Organizaciones Sociales al abogado Paredes Jiménez Hernán Mauricio;

**Que**, mediante Estatuto Orgánico por Procesos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda publicado Mediante Acuerdo Ministerial 51 en el Registro Oficial Suplemento Nro 515 – de 25 de febrero de 2016 que señala: “[...].3.2.3.- **GESTIÓN DE ORGANIZACIONES SOCIALES:** Misión: *Asistir y asesorar legalmente a las organizaciones sociales de vivienda para la obtención de vida jurídica así como su posterior reforma, disolución y liquidación, mediante la regulación y seguimiento de sus actividades jurídicas aplicando instrumentos jurídicos y procedimientos legales a fin de que estas cumplan con la normativa vigente.* Responsable: *Directoría de Organizaciones Sociales. Atribuciones y responsabilidades:*

a) *Coordinar la asesoría jurídica en la creación, supervisión, vida jurídica y disolución de las organizaciones sociales;* r) *Ejercer las demás atribuciones determinadas en las leyes, reglamentos y el ordenamiento jurídico vigente. Productos y Servicios:*

1. *Informes de elaboración de Resoluciones Ministeriales para la creación, Reforma de Estatutos, disolución y Liquidación de organizaciones sociales. 4. Registro de respuestas de directivas en proceso de creación y legalización de organizaciones sociales. [...]*”

**Que**, Mediante oficio sin número, registrado con trámite Nro. MIDUVI-DA-2023-2336-E, el señor José Luis Macas Yaguana, presidente provisional del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE NRO.2**, domiciliado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Tumbaco, solicitó la aprobación y registro del estatuto; y consecuentemente la concesión de personalidad jurídica, de la organización social antes citada;

**Que**, los socios fundadores del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE NRO.2**, domiciliado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Tumbaco, discutieron y aprobaron el estatuto en asamblea general constitutiva de 23 de septiembre de 2023, según consta en el estatuto certificado por la secretaria provisional del citado comité;

**Que**, en base a la documentación presentada se emitió el informe jurídico con memorando Nro. MIDUVI-CGJ-DOS-2023-0195-M, de 29 de noviembre de 2023, suscrito por la abogada Diana Carolina Silva Noboa, servidora de esta Cartera de Estado, en el que concluyó que el **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE NRO.2**, domiciliado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Tumbaco, cumplió con las disposiciones legales contempladas en el Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales, por lo cual es procedente se apruebe el registro del estatuto y el consecuentemente el otorgamiento de la personalidad jurídica a la organización; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Acuerdo Ministerial Nro. 033-21 de fecha 23 de agosto de 2021; y el artículo 7 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales.



Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-DOS-2023-0003-R

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2023

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar y registrar el estatuto del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN FRÁNCISCO DE LA TOLA GRANDE NRO.2**, domiciliado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Tumbaco.

Artículo 2.- Otorgar la personalidad jurídica del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN FRÁNCISCO DE LA TOLA GRANDE NRO.2**, domiciliado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Tumbaco; y consecuentemente se registra en calidad de miembros fundadores a las personas naturales que suscribieron el acta constitutiva de la organización, determinando la siguiente nómina:

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS	CÉDULA	NACIONALIDAD
1	MACAS YAGUANA JOSE LUIS	1101885661	ECUATORIANA
2	GUACHAMIN MEJIA PATRICIA JEANNETH	1716470917	ECUATORIANA
3	GUACHAMIN MEJIA ANGELICA DORIS	1721094595	ECUATORIANA
4	CEPEDA CAMPAÑA SEGUNDO RICARDO	1001925724	ECUATORIANA
5	CONDOR QUINSASAMIN LUIS ENRIQUE	1708804214	ECUATORIANA
6	SANGUCHO TERCERO MARIA LUISA	1706085014	ECUATORIANA
7	SANGUCHO TERCERA MARIA ROSARIO	1709418667	ECUATORIANA
8	ALLAICA ORTIZ LUZ MARIA	0602096216	ECUATORIANA
9	QUISHPE GUANOTUÑA MARIA FLORINDA	0501998892	ECUATORIANA
10	VON RECKOW VASCONES ALFREDO CARLOS OSCAR	1706350095	ECUATORIANA
11	VON RECKOW VASCONEZ EDUARDO WALTER BOGISLAW	1706854997	ECUATORIANA
12	CARRION LETORT CARLOS MANUEL	1704899184	ECUATORIANA
13	ORELLANA ERREYES SUSANA MARIA	1714431291	ECUATORIANA
14	LOACHAMIN TOPON VERA ALEGRIA	1711932036	ECUATORIANA
15	SANGUCHO LOACHAMIN BRAYAN ALEXANDER	1724344708	ECUATORIANA
16	SANGUCHO LOACHAMIN MATIAS SANTIAGO	1755027131	ECUATORIANA
17	CADENA GONZALEZ SORAYA ELIZABETH	1705868923	ECUATORIANA
18	FOLKER CANTALAPIEDRA FUCHS	00826806W	ESPAÑOLA
19	TIPANTIZA MALES CARMEN ROCIO	1720472040	ECUATORIANA
20	LLULLUNA VEGA ELVA	1711781268	ECUATORIANA
21	SANGUCHO TERCERO JOSE RAFAEL	1713740791	ECUATORIANA
22	SANGUCHO TERCERO MIGUEL ANGEL	1712613247	ECUATORIANA
23	GUACHAMIN RONDAL MARIA ANGELITA DEL PILAR	1708122559	ECUATORIANA
24	GUACHAMIN RONDAL MARIA VICTORIA	1715378574	ECUATORIANA
25	GUACHAMIN RONDAL TERESA DE JESUS	1713026225	ECUATORIANA
26	GUACHAMIN RONDAL NORMA	1710983600	ECUATORIANA
27	GUACHAMIN MAILA TATIANA JACQUELINE	1719625368	ECUATORIANA
28	CHAMORRO LOZA LUIS ARNULFO	1001842465	ECUATORIANA
29	FLORES ENDARA BLANCA ESPERANZA	1001988086	ECUATORIANA
30	CATAGÑA ALQUINGA SEGUNDO LIZARDO	1722078720	ECUATORIANA
31	CUZCO LASINQUIZA LORENZO	0501474027	ECUATORIANA
32	QUISHPE GUANOTUÑA MARIA OLGA	0501536759	ECUATORIANA
33	QUINCHIMBLA MORALES EDWIN	1716307705	ECUATORIANA
34	CHUQUIMARCA LLULLUNA MARIA ADELA	1721400842	ECUATORIANA
35	PONCE MISLE JOSE MARIA	1708457518	ECUATORIANA
36	PONCE MISLE JUAN JAVIER	1709636276	ECUATORIANA
37	MISLE QUINTANA PAULINA CECILIA	1703359115	ECUATORIANA
38	LEPOUTRE WATTEL THOMAS	1705308094	ECUATORIANA
39	CHULDE MEÑES NANCY LIDIA	1716650583	ECUATORIANA



Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-DOS-2023-0003-R

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2023

40	BROUWER PIETER JAN	1713332664	NEERLANDES
41	ALMEIDA LOPEZ CLARA MARIANA	0900660333	ECUATORIANA
42	SALVADOR ALMEIDA MARIA FERNANDA	1703487049	ECUATORIANA
43	BROUWER CARRION ALEXANDRA LUCIA	1710681428	ECUATORIANA
44	BECDACH SALVADOR GABRIEL	1722860960	ECUATORIANA
45	VAN MAASDIK ITURRALDE WILLEM ADRIAAN	1706846605	ECUATORIANA
46	BECDACH SALVADOR JUAN CARLOS	1719290668	ECUATORIANA
47	TIPANTIZA LLULLUNA BERNARDO	1717041709	ECUATORIANA
48	TONATO CRIOLLO MARIA MANUELA	0501836886	ECUATORIANA
49	GUACHAMIN RONDAL MARTHA	1711315208	ECUATORIANA
50	MACAS PINEDA BETTY LILIANA	1716918089	ECUATORIANA
51	CHUSQUILLO DE LA CRUZ JOSE GREGORIO	1724149487	ECUATORIANA
52	TIPANTIZA MORALES JOSE LEONARDO	1722590500	ECUATORIANA
53	CORONEL GALARZA CRISTINA JOHANNA	1719967513	ECUATORIANA
54	GALARZA ORBE GLORIA CLEMENCIA	0908697287	ECUATORIANA
55	SANGUCHO LLULLUNA DOMINIQUE ROXANA	1750894824	ECUATORIANA
56	LLULLUNA CHUQUIMARCA MARIA EUGENIA	1717091621	ECUATORIANA
57	MACAS PINEDA CARMEN ROCIO	1717721649	ECUATORIANA
58	SIMBAÑA ISIDRO	1707807267	ECUATORIANA
59	CORNEJO RESTREPO MARIA ISABEL	1713728390	ECUATORIANA

**Artículo 3.-** Disponer al **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN FRÁNCICO DE LA TOLA GRANDE NRO.2**, domiciliado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Tumbaco, en el plazo máximo de treinta días, proceda a la elección de la Directiva definitiva de la Organización y ponga en conocimiento dentro del mismo plazo, al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda para el registro correspondiente.

**Artículo 4.-** La veracidad de los documentos, objetivos y fines específicos del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN FRÁNCICO DE LA TOLA GRANDE NRO.2**, domiciliado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Tumbaco, es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse falsedad de la documentación presentada, el registro del presente documento será revocado.

**Artículo 5.-** El **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN FRÁNCICO DE LA TOLA GRANDE NRO.2**, domiciliado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Tumbaco, debe cumplir con todas las obligaciones constantes en el Decreto Ejecutivo Nro. 193 de 23 de octubre de 2017; así como también colaborar y participar con las directrices que fueren emitidas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**Artículo 6.-** Queda expresamente prohibido que el **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN FRÁNCICO DE LA TOLA GRANDE NRO.2**, domiciliado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Tumbaco, realice actividades contrarias a sus fines y objetivos específicos.

**Artículo 7.-** La presente resolución bajo ningún concepto implica autorización a la organización social para la realización de actividades con fines de lucro y comerciales.

**Artículo 8.-** Para la solución de conflictos y controversias internas, los asociados se sujetarán a lo expresado y normado en su propio estatuto, o sujetarse a los métodos alternativos de solución de conflictos establecidos en la Ley de Mediación y Arbitraje; y de persistir discrepancias, podrán optar por el ejercicio de las acciones que la ley les otorgue ante la justicia ordinaria, siempre respetando el debido proceso, de conformidad a lo establecido por la Constitución de la República del Ecuador.

DISPOSICIONES FINALES



Resolución Nro. MIDUVI-CGJ-DOS-2023-0003-R

Quito, D.M., 04 de diciembre de 2023

**PRIMERA.** - Notifíquese con el contenido de la resolución del **COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE NRO.2**, domiciliado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Tumbaco.

**SEGUNDA.** -De la ejecución de la presente resolución encárguese la Dirección de Organizaciones Sociales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

**TERCERA.** - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Hernán Mauricio Paredes Jiménez  
**DIRECTOR DE ORGANIZACIONES SOCIALES**

Referencias:

- MIDUVI-DA-2023-2336-E

Anexos:

- jose\_macas\_-\_herman\_paredes\_cedulas\_parte\_2\_compressed.pdf  
- jose\_macas\_-\_herman\_paredes\_compressed.pdf  
- jose\_macas\_-\_herman\_paredes\_cedulas\_parte\_1\_compressed.pdf

Copia:

Señor Arquitecto  
Carlos Xavier Maflá Looz  
Director de Oficina Técnica y Prestación de Servicios Pichincha

Señor  
Berny Renato Nolvos Brito  
Técnico en Archivo Provincial

ds.



HERNAN MAURICIO  
PAREDES JIMENEZ

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Dirección: Plataforma Ecuatoriana de Desarrollo Social Av. Quitumbe Ran

Código postal: 170702 / Quito-Ecuador, Teléfono: +593-2 258 3561

www.habitayvivienda.gob.ec

EL NUEVO  
ECUADOR

27

# Concejo regularizó nueve asentamientos de hecho en barrios del Distrito

📅 1 octubre, 2019 👤 👁 1009 Views 💬 0 Comments

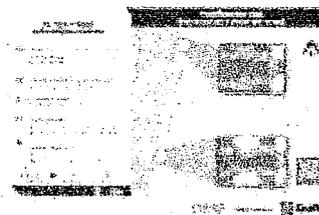
En la sesión ordinaria, que se realizó martes 01 de octubre de 2019, en la parroquia de Guayllabamba, el Concejo Metropolitano de Quito aprobó en segundo y definitivo debate el proceso integral de regularización de nueve asentamientos de hecho y consolidado de interés social en el DMQ.

Los barrios regularizados son: Habas Corral de la parroquia Guamaní; La Concordia Nro. 2 de la parroquia Guamaní; San Francisco de la Tola Grande de la parroquia de Tumbaco; Jardines Altos del Condado, de la parroquia El Condado; La Pulida Alta de la parroquia Cochapamba; La Cocha Pasaje Lojade la parroquia de La Merced; Portal Vega Troya de la parroquia de Tumbaco; Federico Pérez Intriago de la parroquia de Chilibulo y La Dolorosa 2 Etapa 2, de Chilibulo.

El alcalde Jorge Yunda indicó que luego de que la Unidad Regula Tu Barrio presentó los informes de factibilidad para poder regularizar estos asentamientos humanos de hecho para miles de personas, "significa que ahora estos barrios recibirán

Categorías

Destacados



Inicia la pacificación vial en la av. Los Shyris

📅 22 abril, 2024 💬 0



'La Mariscal' reflexionó sobre el cuidado de la Madre Tierra con un ritual ancestral

📅 22 abril, 2024 💬 0



Varias actividades culturales se realizarán en la Casa Carrión de Bellavista

📅 22 abril, 2024 💬 0

martes, abril 23, 2024

Noticias recientes: Alamys reconoce el éxito de la operación del



www.quitoinforma.gob.ec



MOVILIDAD

OBRAS PÚBLICAS

METRO DE QUITO



BIENESTAR ANIMAL

SEGURIDAD

TURISMO

CULTURA

INCLUSIÓN SOCIAL



Buscar dentro del sitio

Buscar



Listado completo de categorías

2023

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA - LOTE EN UNIPROPIEDAD****CÉDULA CATASTRAL - DATOS****DATOS DEL TITULAR DEL DOMINIO**

C.C./R.U.C: 1704899184

Nombre o razón social: CARRION LETORT CARLOS MANUEL

**DATOS DEL PREDIO**

Número: 3536478

Estado predio: ACTIVO

Geo clave:

Clave catastral anterior: 20425 07 023 000 000 000

Coordenadas SIRES MDQ: X=513518.61 / Y=9973728.54

Año de construcción 1995

En derechos y acciones: NO

Destino económico: HABITACIONAL

Dirección: 2763 CALLE S/N

Barrio/Sector: PLAZAPAMBA

Parroquia: TUMBACO

Dependencia Administrativa: Administración Zonal Tumbaco

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 283.00 m2

Área de construcción abierta: 0.00 m2

Área bruta total de construcción: 283.00 m2

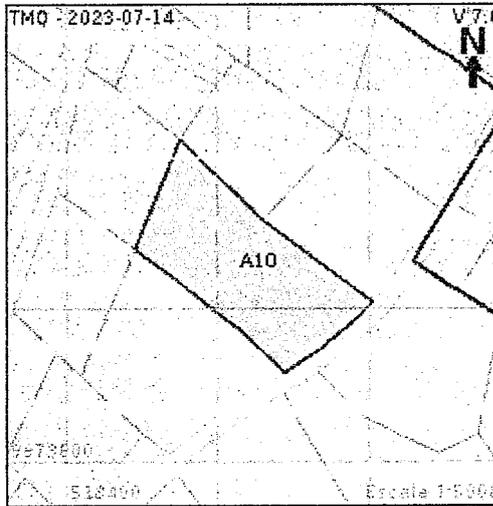
Área adicionales constructivos:	0.00 m2
<b>AVALÚO CATASTRAL</b>	
Avalúo del terreno:	\$ 99,309.50
Avalúo de construcciones cubiertas:	\$ 27,702.34
Avalúo de construcciones abiertas:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones especiales:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 127,011.84

**DATOS DEL LOTE**

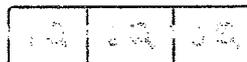
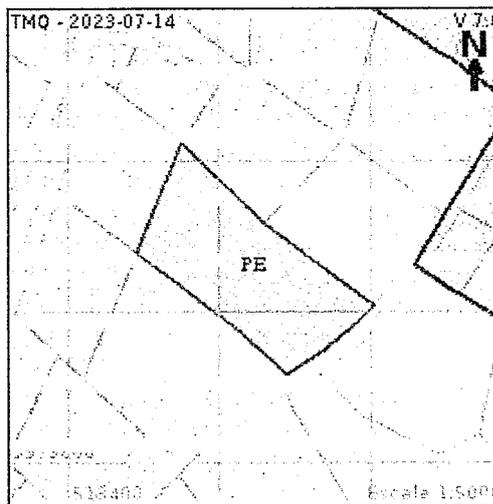
Estado:	ACTIVO
Área según escritura:	10344.74 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	10329.64 m2
Área regularizada:	NO
Frente total:	75.18 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1034.47 m2 [SR]
Área Excedente (+):	0.00 m2
Área Diferencia (-):	-15.10 m2
Denominación de lote:	132
Valoración especial:	NO

**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (549131)**

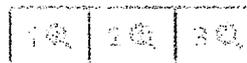
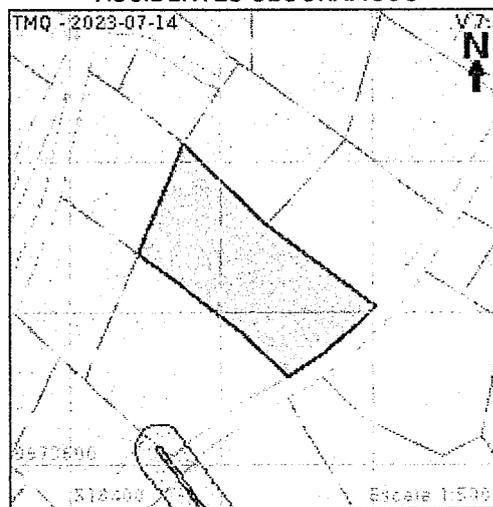




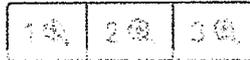
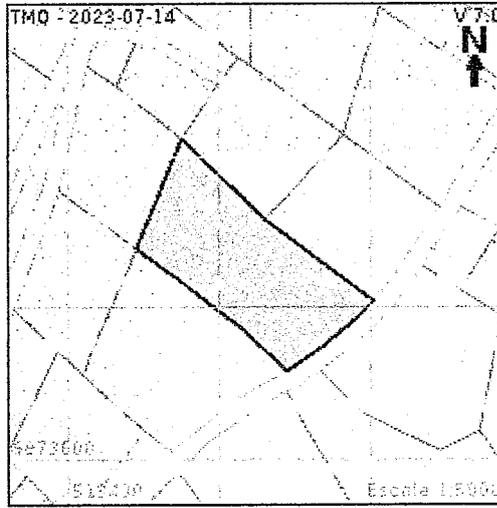
**USO DE SUELO ESPECÍFICO**



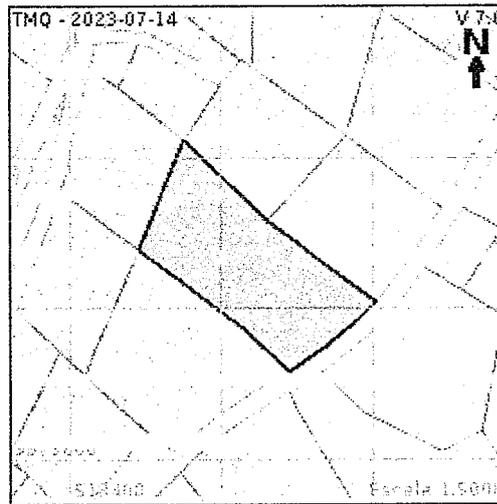
**ACCIDENTES GEOGRÁFICOS**



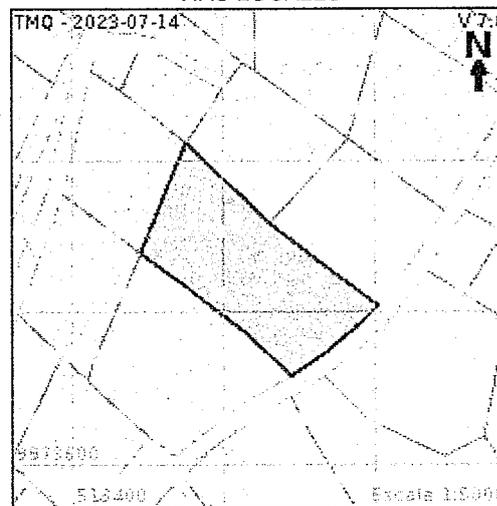
**AFECTACIÓN ESPECIALES**



VÍAS PRINCIPALES

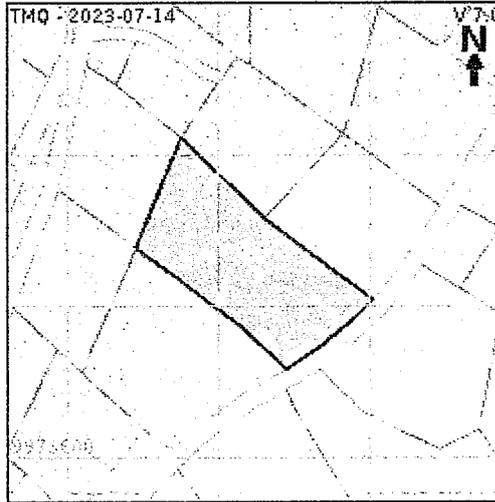


VÍAS LOCALES

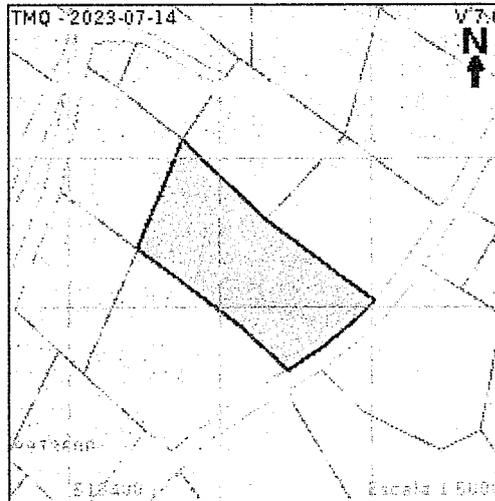


Revisar las vías locales según aprobación de las administraciones zonales. Los informes de replanteo vial será emitido por la administración zonal respectiva.

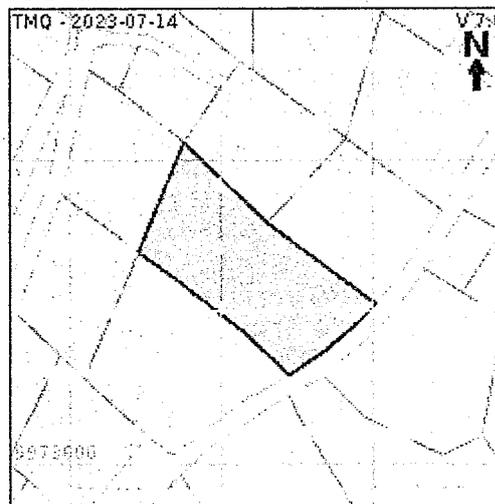
**ZONA ESPECIALES**



**SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS**

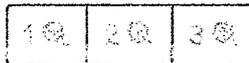
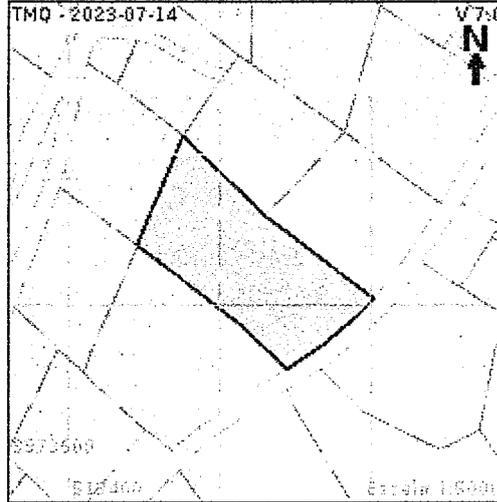


**SUBSISTEMA DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS**

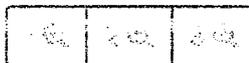
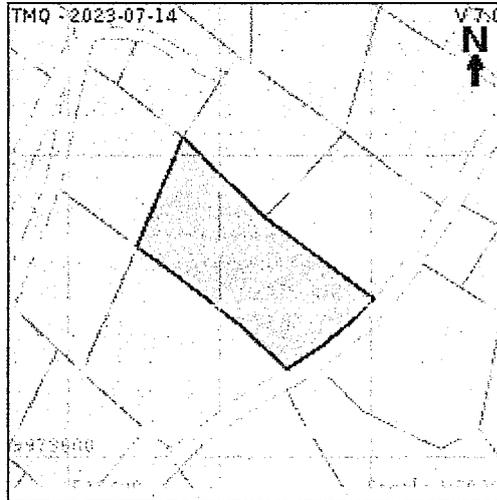




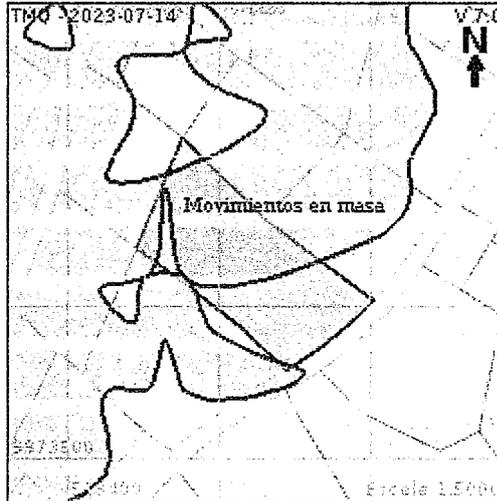
FLUJOS VOLCÁNICOS

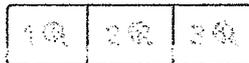
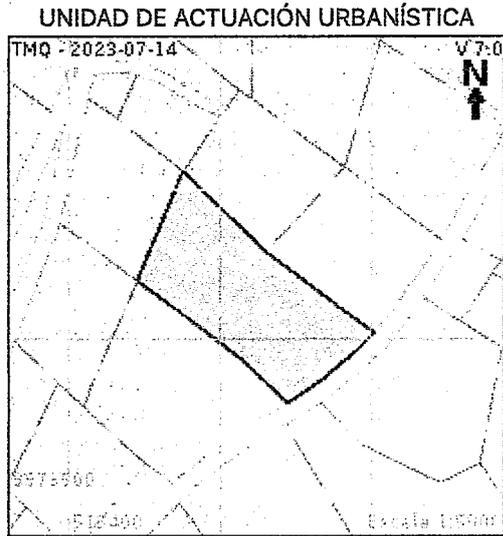


SUBSIDENCIA



MOVIMIENTOS EN MASA





### APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

#### COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Clasificación: (SR) Suelo Rural

Subclasificación: Protección

#### COMPONENTE URBANÍSTICO

Uso suelo general: (PE) Protección Ecológica

Uso suelo específico: (PE) Protección Ecológica

Tratamiento: Conservación

PIT: Lote mínimo 2  
COS 10%

#### EDIFICABILIDAD BÁSICA (A10)

Código edificabilidad: A10 (A25001-1(VU))

Lote mínimo: 25000 m2

Frente mínimo: 100 m

COS PB: 1 %

<b>COS total:</b>	<b>1 %</b>
<b>Forma de ocupación</b>	<b>(A) Aislada</b>
<b>Retiro frontal:</b>	<b>5 m</b>
<b>Retiro lateral:</b>	<b>5 m</b>
<b>Retiro posterior:</b>	<b>5 m</b>
<b>Entre bloques:</b>	<b>10 m</b>
<b>Altura de pisos:</b>	<b>4 m</b>
<b>Número de pisos:</b>	<b>1</b>
<b>Factibilidad de servicios básicos:</b>	<b>NO</b>

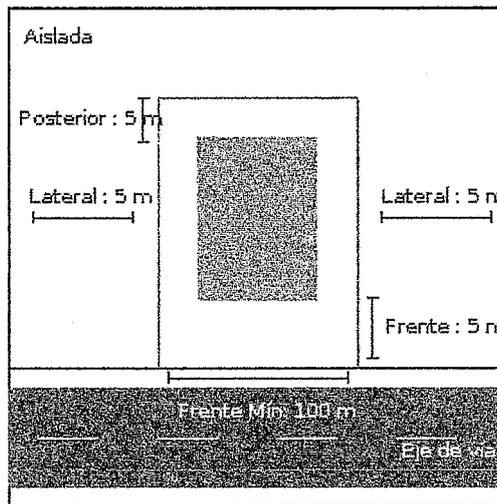
**EDIFICABILIDAD GENERAL MÁXIMA ()**

**Código edificabilidad**

**Número de pisos:**

**Altura de pisos:**

**COS total:**



**ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)**

**SUELO**

**Forma de ocupación:** (A) Aislada

Uso de suelo:

(RN/PS) RN/Prod. Sostenible

Clasificación de suelo:

(SRU) Rural

**ZONIFICACIÓN**

Zona:

A4 (A5002-5)

Lote mínimo:

5000 m2

Frente mínimo:

40 m

COS PB:

5 %

COS total:

10 %

ORDENANZA  
Lote Mínimo 50

**PISOS**

Número de pisos:

2

Cuando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.

La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)(desde el eje)	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------------------------	------------	-------------

**VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763

Para modificar el nombre y/o nomenclatura, o eliminar la vía cuya fuente es SIREC-Q, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

**OBSERVACIONES****Descripción**

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

**OBLIGACIONES PENDIENTES**

Tipo	Año	Título de Crédito / Orden de Pago	Valor
------	-----	-----------------------------------	-------

No existen valores pendientes de pago para el predio consultado

**NOTAS**

\* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

La información correspondiente a la Cédula Catastral registrada en el presente Informe puede ser utilizada para los distintos trámites que instituciones externas utilizan como base el Catastro Metropolitano, como pueden ser entidades

financieras (BIESS, IESS, entre otros), académicas, públicas, gremios profesionales, y demás; ya que esta información está actualizada y sincronizada con el Sistema Catastral que gestiona el GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que la Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de coopropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.



© 2012 Copyright Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (DITAM)

SUMA

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA - LOTE EN UNIPROPIEDAD****CÉDULA CATASTRAL - DATOS****DATOS DEL TITULAR DEL DOMINIO**

C.C./R.U.C: 1710135102

Nombre o razón social: ULCUANGO COBACANGO ROSA

**DATOS DEL PREDIO**

Número: 3534579

Estado predio: ACTIVO

Geo clave:

Clave catastral anterior: 20425 08 015 000 000 000

Coordenadas SIRES MDQ: X=513661.04 / Y=9973739.37

Año de construcción 2012

En derechos y acciones: SI

Destino económico: HABITACIONAL

Dirección: TUMB001 SIN NOMBRE TUMBACO

Barrio/Sector: PLAZAPAMBA

Parroquia: TUMBACO

Dependencia Administrativa: Administración Zonal Tumbaco

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 54.00 m2

Área de construcción abierta: 0.00 m2

Área bruta total de construcción: 54.00 m2

Área adicionales constructivos: 0.00 m2

**AVALÚO CATASTRAL**

12

Área adicionales constructivos: 0.00 m2

**AVALÚO CATASTRAL**

Avalúo del terreno: \$ 84,518.40

Avalúo de construcciones cubiertas: \$ 6,230.69

Avalúo de construcciones abiertas: \$ 0.00

Avalúo de adicionales constructivos: \$ 0.00

Avalúo de instalaciones especiales: \$ 0.00

Avalúo total del bien inmueble: \$ 90,749.09

**DATOS DEL LOTE**

Estado: ACTIVO

Área según escritura: 1408.64 m2

Área de levantamiento: 0.00 m2

Área gráfica (Sistema catastral): 1405.99 m2

Área regularizada: NO

Frente total: 46.74 m

Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 140.86 m2 [SR]

Área Excedente (+): 0.00 m2

Área Diferencia (-): -2.65 m2

Denominación de lote: 113

Valoración especial: NO

**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (542711)**

### FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

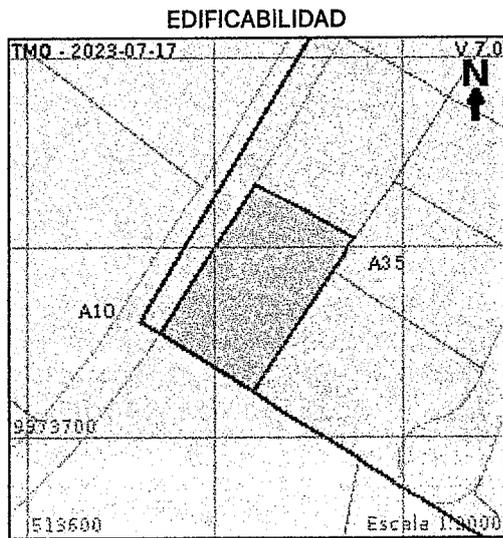
El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Tumbaco

Nuevo	Vista previa	Glosario
-------	--------------	----------

### PROPIETARIOS

Nombre	C.C./R.U.C	%	Extensión	Principal
ULCUANGO COBACANGO ROSA	1710135102	50		PRINCIPAL
PULAMARIN COBACANGO CARLOS	1706573308	50		NO

### MAPAS

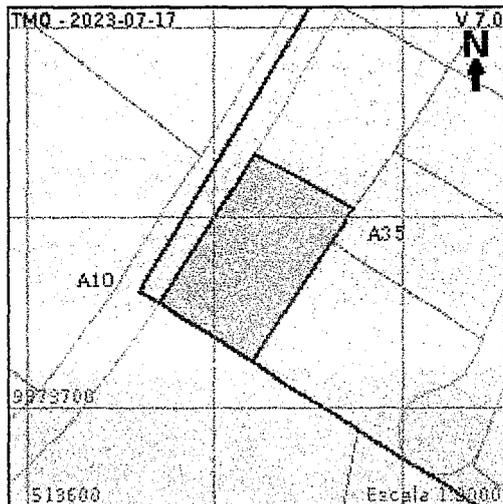


1	2	3
---	---	---

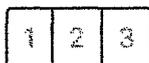
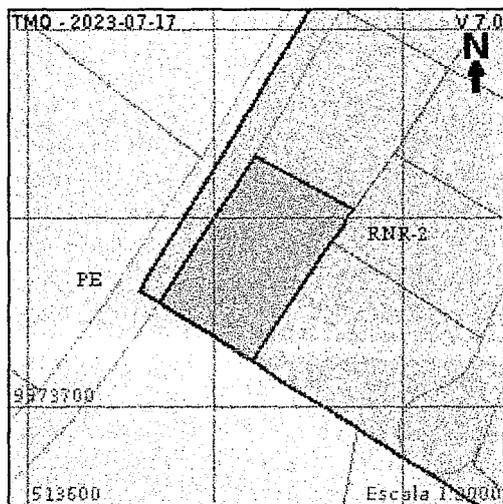
10

# MAPAS

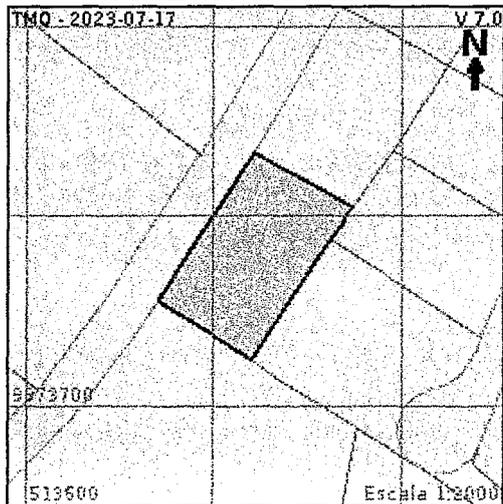
## EDIFICABILIDAD

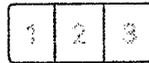
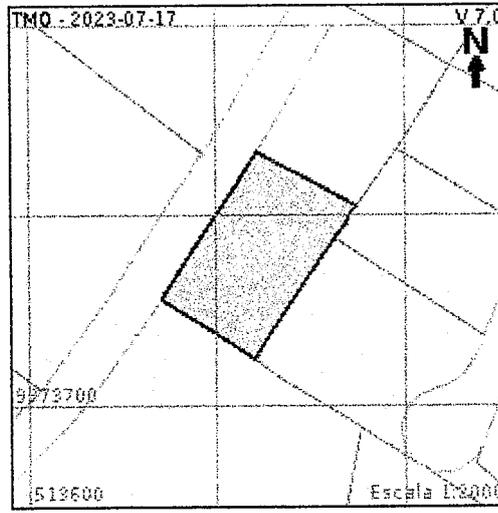


## USO DE SUELO ESPECÍFICO

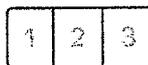
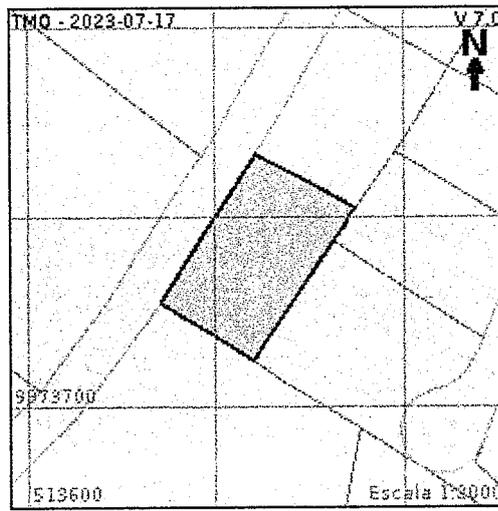


## ACCIDENTES GEOGRÁFICOS



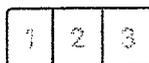
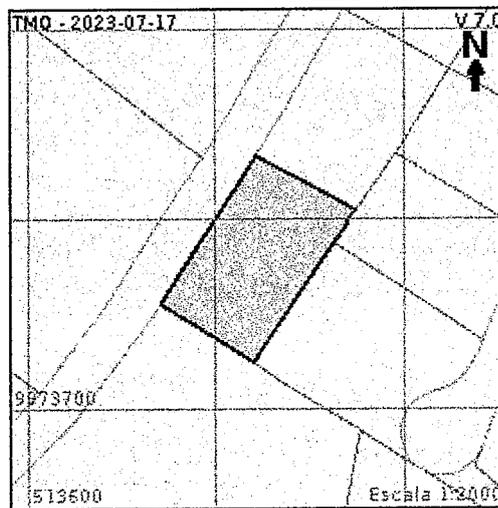


VÍAS LOCALES



Revisar las vías locales según aprobación de las administraciones zonales. Los informes de replanteo vial será emitido por la administración zonal respectiva.

ZONA ESPECIALES

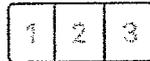
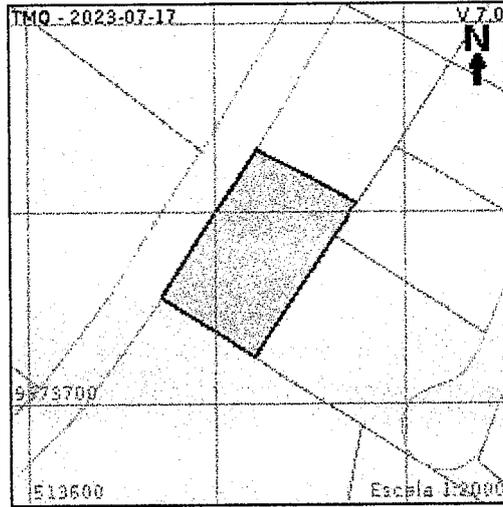


SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS

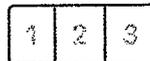
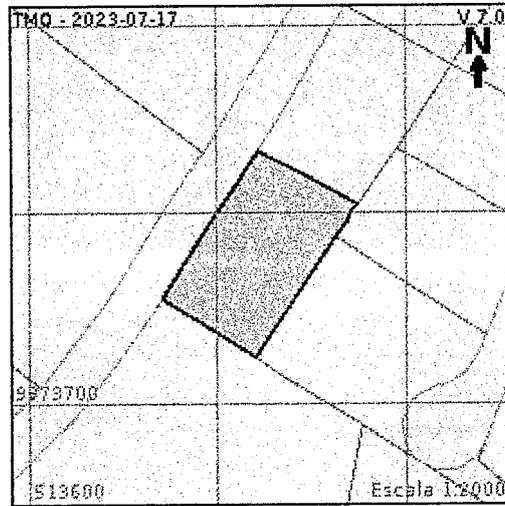


Revisar las vías locales según aprobación de las administraciones zonales. Los informes de replanteo vial será emitido por la administración zonal respetiva.

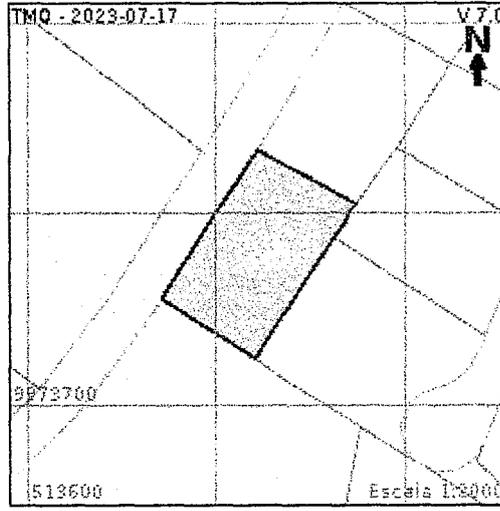
**ZONA ESPECIALES**



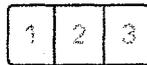
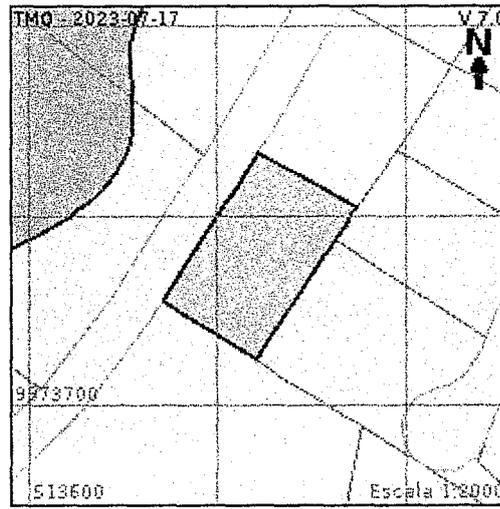
**SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS**



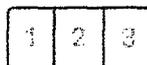
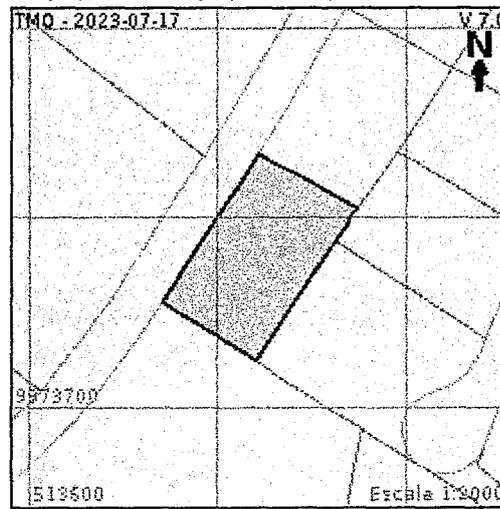
**SUBSISTEMA DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS**

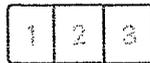
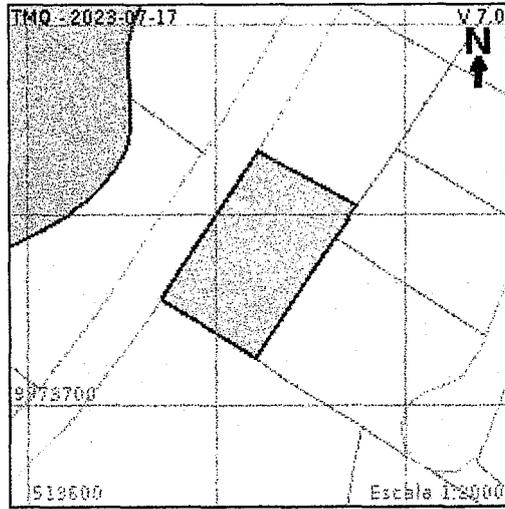


MOVIMIENTOS EN MASA

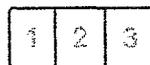
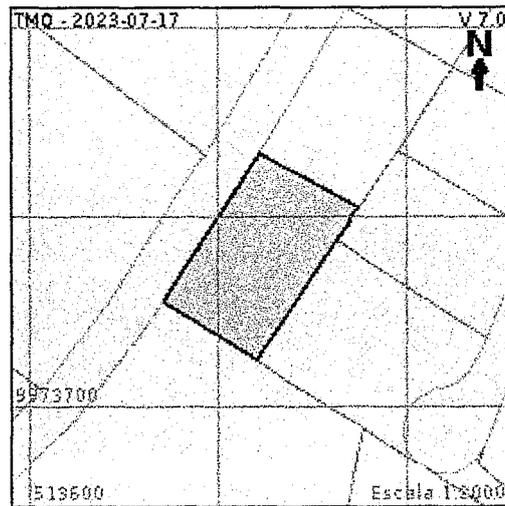


UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA





**UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**



**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)**

**COMPONENTE ESTRUCTURANTE**

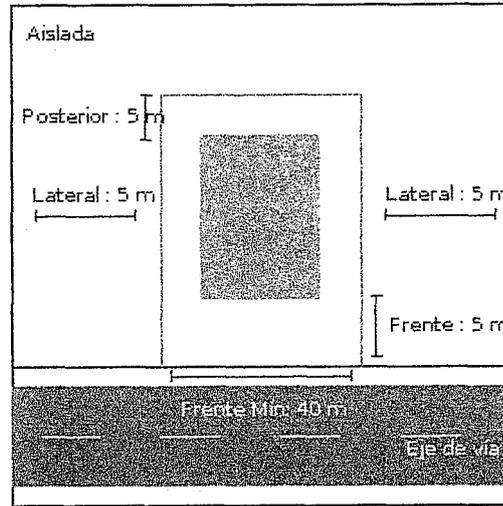
Clasificación: (SR) Suelo Rural

Subclasificación: Producción

**COMPONENTE URBANÍSTICO**

Uso suelo general: (RNR) Recurso Natural Renovable

Uso suelo específico: (RNR-2) Recurso Natural Renovable 2



**ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)**

**SUELO**

Forma de ocupación:	(A) Aislada
Uso de suelo:	(RN/PS) RN/Prod. Sostenible
Clasificación de suelo:	(SRU) Rural

**ZONIFICACIÓN**

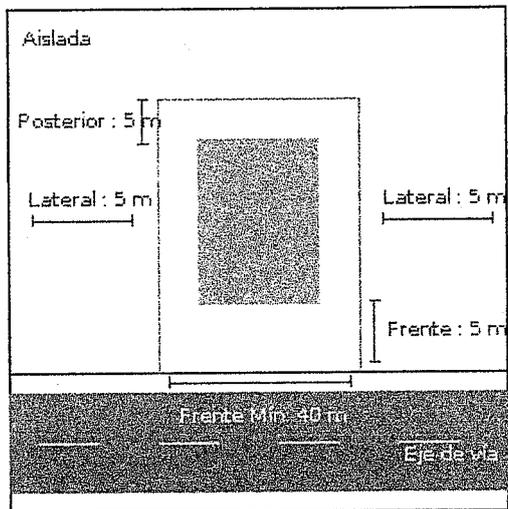
Zona:	A4 (A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m2
Frente mínimo:	40 m
COS PB:	5 %
COS total:	10 %

Lote mínimo 5000 m<sup>2</sup>  
Cos: 10%.

**PISOS**

Número de pisos:	2
------------------	---

4



**ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)**

**SUELO**

Forma de ocupación:	(A) Aislada
Uso de suelo:	(RN/PS) RN/Prod. Sostenible
Clasificación de suelo:	(SRU) Rural

**ZONIFICACIÓN**

Zona:	A4 (A5002-5)
Lote mínimo:	5000 m2
Frente mínimo:	40 m
COS PB:	5 %
COS total:	10 %

**PISOS**

Número de pisos:	2
------------------	---

Tipo	Año	Título de Crédito / Orden de Pago	Valor
------	-----	-----------------------------------	-------

No existen valores pendientes de pago para el predio consultado

## NOTAS

\* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

La información correspondiente a la Cédula Catastral registrada en el presente Informe puede ser utilizada para los distintos trámites que instituciones externas utilizan como base el Catastro Metropolitano, como pueden ser entidades financieras (BIESS, IESS, entre otros), académicas, públicas, gremios profesionales, y demás; ya que esta información está actualizada y sincronizada con el Sistema Catastral que gestiona el GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que la Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de coopropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.

## OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito / Orden de Pago	Valor
------	-----	-----------------------------------	-------

No existen valores pendientes de pago para el predio consultado

## NOTAS

\* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.

Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.

Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

La información correspondiente a la Cédula Catastral registrada en el presente Informe puede ser utilizada para los distintos trámites que instituciones externas utilizan como base el Catastro Metropolitano, como pueden ser entidades financieras (BIESS, IESS, entre otros), académicas, públicas, gremios profesionales, y demás; ya que esta información está actualizada y sincronizada con el Sistema Catastral que gestiona el GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que la Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.