

PLANOS DE SUBDIVISIÓN / RESTRUCTURACION
PARCELARIA

Av. de la Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga
Teléfonos: 2290 677 / 2294 340 / 2294 344

INFORME : ZD - CS 972
FECHA : 2006.03.10
FECHA DESPACHO: 2008.03.24

IDENTIFICACIÓN PREDIAL:

PROPIETARIOS : QUILUMBA CHIPANTAXI SILVERIO Y OTROS
C. CATASTRAL: 16010 - 01 - 005
SECTOR: 21.1
PARROQUIA: SAN ANTONIO DE PICHINCHA
BARRIO / URB. : ALCANTARILLA
CALLE : S / N
INTERSECCIÓN:
CI. 1700919887
PREDIO: 624113
LOTE: S/N

NOMBRE DE FRACCIONAMIENTO:

RESPONSABLE TECNICO: ARQ. EDISON GONZALO RON ANDRADE. LIC. PROF. P- 17-2018 AM-1523
QUILUMBA CHIPANTAXI SILVERIO Y O.

INFORME TÉCNICO DEL PROYECTO :

AREA DE TERRENO	:	29823.40 m2 ✓
No. DE LOTES	:	DIEZ (10)
AREA DE AFECTACIÓN POR VIAS	:	
AREA DE PROTECCIÓN	:	4228.00 m2 ✓
AREA DE VIAS O PASAJES	:	1799.00 m2 ✓
AREA VERDE COMUNAL	:	
AREA UTIL DE LOTES	:	28024.40 m2 - X
AREA TOTAL DE LOTES	:	28024.40 m2

AREAS DE LOTES:

LOTE No. 1	:	15414.33 m2 ✓
LOTE No. 2	:	802.75 m2 ✓
LOTE No. 3	:	1200.00 m2 ✓
LOTE No. 4	:	300.00 m2 ✓
LOTE No. 5	:	300.00 m2 ✓
LOTE No. 6	:	300.00 m2 ✓
LOTE No. 7	:	300.00 m2 ✓
LOTE No. 8	:	1000.00 m2 ✓
LOTE No. 9	:	309.18 m2 ✓
LOTE No. 10	:	8098.14 m2 ✓

LINDEROS DE LOTES (M):

LOTE No. 1	NORTE	: CON CALLE PROYECTADA EN 186.20 m
	SUR	: CON QUEBRADA EN 296.50 m
	ESTE	: CON QUEBRADA EN 104.50 m
	OESTE	: CON LOTE 10 EN 96.00 m
SUPERFICIE		: 15414.33 M2
LOTE No. 2 :	NORTE	: CON COOP. NUESTRA SRA. DEL PILAR EN 138.70 m
	SUR	: CON CALLE PROYECTADA EN 17.50 m
	ESTE	: CON CALLE PROYECTADA EN 29.60 m
	OESTE	: CON LOTE 3 EN 30.00 m
SUPERFICIE		: 802.75 M2
LOTE No. 3 :	NORTE	: CON COOP. NUESTRA SRA. DEL PILAR EN 40.00 m
	SUR	: CON CALLE PROYECTADA EN 40.00 m
	ESTE	: CON LOTE 2 EN 30.00 m
	OESTE	: CON LOTE 4 EN 30.00 m
SUPERFICIE		: 1200.00 M2
LOTE No. 4 :	NORTE	: CON COOP. NUESTRA SRA. DEL PILAR EN 10.00 m
	SUR	: CON CALLE PROYECTADA EN 10.00 m
	ESTE	: CON LOTE 3 EN 30.00 m
	OESTE	: CON LOTE 5 EN 30.00 m
SUPERFICIE		: 300.00 M2
LOTE No. 5 :	NORTE	: CON COOP. NUESTRA SRA. DEL PILAR EN 10.00 m
	SUR	: CON CALLE PROYECTADA EN 10.00 m
	ESTE	: CON LOTE 4 EN 30.00 m
	OESTE	: CON LOTE 6 EN 30.00 m
SUPERFICIE		: 300.00 M2

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

LOTE No. 6 : NORTE : CON COOP. NUESTRA SRA. DEL PILAR EN 10.00 m
SUR : CON CALLE PROYECTADA EN 10.00 m
ESTE : CON LOTE 5 EN 30.00 m
OESTE : CON LOTE 7 EN 30.00 m
SUPERFICIE : 300.00 M2

Av. de la Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga
Teléfonos: 2290 677 / 2294 340 / 2294

LOTE No. 7 : NORTE : CON COOP. NUESTRA SRA. DEL PILAR EN 10.00 m
SUR : CON CALLE PROYECTADA EN 10.00 m
ESTE : CON LOTE 6 EN 30.00 m
OESTE : CON LOTE 8 EN 30.00 m
SUPERFICIE : 300.00 M2

LOTE No. 8 : NORTE : CON COOP. NUESTRA SRA. DEL PILAR EN 29.50 m
SUR : CON CALLE PROYECTADA EN 36.50 m
ESTE : CON LOTE 7 EN 30.00 m
OESTE : CON LOTE 9 EN 30.00 m
SUPERFICIE : 1000.00 M2

LOTE No. 9 : NORTE : CON COOP. NUESTRA SRA. DEL PILAR EN 10.50 m
SUR : CON CALLE PROYECTADA EN 10.00 m
ESTE : CON LOTE 8 EN 30.00 m
OESTE : CON LOTE 10 EN 32.20 m
SUPERFICIE : 309.18 M2

LOTE No. 10 : NORTE : CON COOP. NUESTRA SRA. DEL PILAR EN 56.00 m
SUR : CON QUEBRADA EN 55.30 m
ESTE : CON LOTE 1; CALLE PROYECT; LOTE 9 EN 138.20 m
OESTE : CON PROPIEDAD DE FILANBANCO Y SRA. O. JIMÉNEZ EN 174.30 m
SUPERFICIE : 8098.14 M2

AREA VERDE COMUNAL: NO SEGÚN INFORME # 1998 DEL 15. DE JULIO DEL 2005 DE LA DIRECCIÓN DE TERRITORIO Y VIVIENDA QUE TIENE RELACION EN LA APLICACIÓN AL ARTICULO II.109 "AREAS DE CESION " DEL REGIMENDEL SUELO ORDENANZA 095; EN EL CUAL SE ESTABLECE PAGAR EN VALOR MONETARIO POR LOS 2957.50 M, CORRESPONDIENTES AL 10% DEL AREA UTIL DEL FRACCIONAMIENTO.

GARANTIA : POR EJECUCIÓN DE LA CALLE PROYECTADA, SEGÚN CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA ; TIEMPO DE EJECUCIÓN DIEZ Y OCHO (18) MESES ; COSTO 21600.00 USD.

HIPOTECA : SE HIPOTECAN LOS LOTES No. 1 DEL FRACCIONAMIENTO Y EL LOTE SIGNADO CON CLAVE CATASTRAL 16714-01-005, PREDIO # 5206562; POR PEDIDO DE LOS INTERESADOS MEDIANTE OFICIO S / N DEL 14/05/07, REFERENCIA HC: DO-627 DEL 14/0507, POR LA GARANTIA DE LAS OBRAS A EJECUTARSE EN LA VIA PROYECTADA.

DE LAS VIAS: EXISTENTE SEGÚN I.R.M. # 79659 DEL 2005.03.03 / INFORME VIAL MEMO 445-CGCZ-05 DEL 27/09/2005 ✓
EL PREDIO TIENE ACCESO DESDE UNA VIA DE 10.00 M DE ANCHO.

DE LA ZONIFICACION DE LOS NUEVOS LOTES : C1 (C203-60) ; R1 ; LOTE MINIMO 200,00 M ; FRENTE MINIMO 10.00 M

LOS NUEVOS LOTES: SERA DIVISIBLES LOS LOTES 1, 2,8,Y 10, SIEMPRE Y CUANDO SE SUJETEN A LAS NORMAS VIGENTES A LA FECHA

AREA DE CESION DEL 10% POR AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO COMUNAL:

APLICANDO LO DISPUESTO POR EL DR. CARLOS JARAMILLO DIAZ PROCURADOR METROPOLITANO, MEDIANTE OFICIO – REFERENCIA EXPEDIENTE 317 – 2007, DEL 12 DE MARZO DEL 2007, QUE HACE REFERENCIA A LOS ARTICULOS II.109 Y II 129 DEL CODIGO MUNICIPAL, QUE TIENE QUE VER CON LOS CASOS DE CESION DE AREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL EN TRAMITES DE FRACCIONAMIENTOS " NO SE EXIGE AREA VERDE COMUNAL".

POR LO EXPUESTO Y EN APLICACIÓN AL ARTICULO No. II. 128 .- DE LA OREDENANZA REFORMADA # 195, REGISTRO OFICIAL No. 10 DEL 29/01/07- LITERAL " E ", " EN PARTICIONES JUDICIALES ENTRE PERSONAS NATURALES O JURIDICAS ", EL AREA VERDE COMUNAL NO ES EXIGIBLE.

DOCUMENTOS HABILITANTES:

- Oficio No. 1990 – 1144 del 06/02/08
- Oficio No. 10810 JDCP – Dra. MPC del 28/11/07.
- Oficio referencia expediente 1174 – 2006 del 26/06/06 PROCURADURIA METROPOLITANA.
- Expediente 1174 – 06 del 29/05/06 PROCURADURIA METROPOLITANA.
- Registrador de la propiedad certificado grav. # C40318624002 del 02/04/07; C40318624001 del 02/04/07; C 2033294001 del 02/04/07.
- Comprobante del pago del impuesto predial No. 5406581 del 21/03/06 (30%).
- Comprobante del pago del impuesto predial No. 5414466 del 21/03/06 (70%).
- Expediente 1106 – 2004 del 29/03/05 PROCURADURIA METROPOLITANA.
- Juicio de Partición No. 1144 – 90 – JM del 22/04/03.
- Oficio 1998 del 15/07/05 de Dirección de Territorio y Vivienda.
- Memo 445 – CGCZ – 05 Ref. Informe Vial del 27/09/05.

- Oficio 6338 del 25/07/05 (133765) del 25/07/05 Dirección de Avaluos y Catastros,
- Informe y Plano de Borde Superior de Quebrada No. 7352 del 24/08/05.
- I. R. M. # 79659 del 03/05/05.
- Escritura de Venta Notaria 7 ma. Del 22/11/1952; Inscrita el 05/12/1952.
- Factibilidad de Servicios # 9118 del 07/10/05.

OBSERVACIONES:

PROCESO SEGUIDO AL TRÁMITE DE FRACCIONAMIENTO DEL TERRENO DE PROPIEDAD DEL SR. QUILUMBA CHIPANTAXI SILVERIO Y OTROS:

- a). FECHA DE INGRESO: 10 DE MARZO DEL 2006.
b). FECHA DE DESPACHO: MARZO DEL 2 008.

PROCESO:

- 1.1) Expediente con HC: CU 724 del 10/04/06.
Observaciones relacionadas con el trámite; los propietarios solicitan que se aplique el avaluó comercial vigente en el año 2005, por el calculo del valor correspondiente al área de cesión del 10% del área verde recreativa comunal.
1.2) Expediente con HC: CU 980 del 17/04/06.
Los propietarios se ratifican en el pedido anterior, que el valor que corresponde al área de cesión del área verde recreativa comunal sea aplicada con el avaluó comercial del 2005.
1.3) Expediente con HC: CY 972 del 04/07/06.
Los propietarios insisten que el valor a pagar para la liquidación del 10% de compensación por el área verde comunal, sea con el avaluó del año 2005.
1.4) Expediente con HC: DO 627 del 14/05/07.
Los propietarios solicitan que la hipoteca por garantía de las obras a realizarse en la vía proyectada, se aplique sobre el lote 1 producto del fraccionamiento, y el lote registrado con No. de predio 5206562 de propiedad de Aníbal Cruz.

En el memorando No- 250-CGCZ - 07 del 28/05/07, se establece el valor de las obras de infraestructura por un valor de 21600 USD.

NOTA:

- Según memorando No. 028 - AC- 08 del 10 de Marzo del 2008, establece los avaluos de los predios propuestos para cubrir la garantía.
- 2.1) Informe # 1998 del 15/07/05 - Dirección de Territorio y Vivienda, relacionado a la aplicación del art. II. 109 de la Ordenanza 095 " Áreas de Cesión ", se calcule el valor de los 2957.50 m2, que corresponden al 10% del área útil del fraccionamiento, Por lo que se pagara en valor monetario del área verde comunal; con el valor correspondiente al 10% del avaluó.
- 2.2) Expediente # EA 579 del 30/10/07.
Ingresa al despacho del Sr. Alcalde con trámite No. 10224 DEL 29/10/07, en el que consta el numero del juicio 1144-90-JM- por resolución del Sr. Juez se aclara que el área del terreno es de 29980.00 m2, sobre la cual se propone el fraccionamiento.
- 2.3) En el transcurso del juicio iniciado en el año 1992 el demandado, Sr. José Silverio Quilumba vende el 8% a un tercero del 50% que le corresponde, el mismo que no se a hecho presente a reclamar sus derechos ante el juzgado hasta la presente fecha, por tanto el proceso continúa con la firma de las partes que constan en la solicitud, conforme exige la Ley.
- 2.4) Mediante oficio No. 1080-JDCP - Dra. MPC del 28/11/07 dentro del juicio de partición No. 1144-1990-MPC. El Juzgado ordena que mediante la respectiva Junta de Conciliación que las partes constamos en el proceso, somos los únicos autorizados a obtener el informe de aprobación para proceder a la partición del inmueble por vía judicial.
- 2.5) Con los antecedentes anotados hemos descrito desde el inicio de este tramite, el Juzgado Décimo de lo Civil de Pichincha establece que de acuerdo al art. 289 del Código de Procedimiento Civil, los autos y decretos pueden aclararse, ampliarse, reformarse o revocarse por el mismo juez que lo pronuncio, si lo solicita una de las partes dentro del termino fijado, el referido articulo determina el plazo de 3 dias para que cualquiera de las partes lo solicite. Al no existir ningún reclamo de otra persona que no conste en la Junta de Conciliación, la Municipalidad procede a emitir el informe aprobatorio de la partición judicial, con fecha Marzo 2008.

Cabe indicar que con fundamento en el art. II. 128 literal " E ", de la Ordenanza 195 R / O No. 10 del 29/01/07 considera que en casos de subdivisiones en los que la contribución de áreas verdes y equipamientos comunales, NO es exigible.

Literal " E " - En Particiones Judiciales entre personas naturales o Jurídicas.

* Se verificara en sitio el fiel cumplimiento de todas las obras de infraestructura que requiere el fraccionamiento.

ANALISIS :

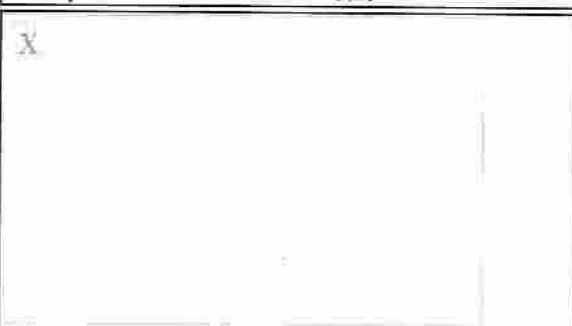
Sobre el procedimiento seguido para establecer la Hipoteca a favor del Municipio Metropolitano de Quito, en garantía por la ejecución de las obras de infraestructura a realizarse en la vía proyectada, los propietarios proponen hipotecar dos predios el lote 1 producto del fraccionamiento, y el lote de propiedad del Sr. Cruz Aguirre Aníbal, registrado con clave catastral 16714-01-005, y predio No. 5206562, cuyos avaluos superan el valor de las obras a ejecutarse, según constan en el memorando 028-AC-08 del 10/03/08.

RESPONSABLE TÉCNICO : ARQ. RAMIRO PRADO
JEFE DE GESTION URBANA : ARQ. JORGE ESTÉVEZ M

x	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
---	---

ACTA DE REGISTRO DE SUBDIVISIONES - REESTRUCTURACION PARCELARIA

Fecha: 21/07/08	Número de registro: 08-624113-1
-----------------	---------------------------------

1.- Identificación del Propietario* Número del predio: 624113 Clave Catastral: 1601001005000000000 Cédula de identidad: 1700919887 Nombre del propietario: QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO Y OTRO	3.- Esquema de Ubicación del Predio 
2.- Identificación del Predio Parroquia: Barrio:	

Área del terreno: 29980.0	Área de construcción: 154.5	Frente: 10.0	PH: no	DA: si
CALLE	Ancho	Referencia	Retiro mts	
-CALLE S/N	10.0	AL EJE DE LA VÍA	5.0	

4.- Datos básicos del proyecto	
Nombre del proyecto:	JOSE SILVERIO QUILUMBA CHIPANTAXI Y OTRO
Tipo de planos que registra:	Nuevo
IRN N.-	228256
Zonificación:	C1

5.- Datos técnicos del proyecto

CUADRO DE AREAS

Uso	Area m2
Area de terreno	29823.4
Area de afectación	0.0
Area de vías y/o pasajes	1799.0
Area de protección	4228.0
Area útil	23796.4
Area verde comunal	0.0
Contribución por áreas verdes	0.0

CUADRO DE AREAS DE LOTES Y LIMITES

# Lote	Area m2	N	S	E	O
1	15414.33	con calle proyectada en 186.20m	con quebrada en 296.50m	con quebrada en 104.50m	con lote 10 en 96.00m
10	8098.14	con Coop. Nuestra Sra. del Pilar en 56.00m	con quebrada en 55.30m	con lote 1: calle proyectada lote 9 en 138.20m	con propiedad de Filanbanco y Sra. O. Jiménez en 174.30m
2	802.75	con Coop. Nuestra Sra. del Pilar en 138.70m	con calle proyectada en 17.50m	con calle proyectada en 29.60m	con lote 3 en 30.00m
3	1200.0	con Coop. Nuestra Sra. del Pilar en 40.00m	con calle proyectada en 40.00m	con lote 2 en 30.00m	con lote 4 en 30.00m
4	300.0	con Coop. Nuestra Sra. del Pilar en 10.00m	con calle proyectada en 10.00m	con lote 3 en 30.00m	con lote 5 en 30.00m
5	300.0	con Coop. Nuestra Sra. del Pilar en 10.00m	con calle proyectada en 10.00m	con lote 4 en 30.00m	con lote 6 en 30.00m
6	300.0	con Coop. Nuestra Sra. del Pilar en 10.00m	con calle proyectada en 10.00m	con lote 5 en 30.00m	con lote 7 en 30.00m
7	300.0	con Coop. Nuestra Sra. del Pilar en 10.00m	con calle proyectada en 10.00m	con lote 6 en 30.00m	con lote 8 en 30.00m
8	1000.0	con Coop. Nuestra Sra.	con calle proyectada en	con lote 7 en 30.00m	con lote 9 en 30.00m

Anibal Esquivel
[Firma]
 170012636-8
 21/07/2008

9 309.18 del Pilar en 29.50m con Coop. Nuestra Sra. del Pilar en 10.50m 36.50m con calle proyectada en 10.00m con lote 8 en 30.00m con lote 10 en 32.20m
 TOTAL:28024.4

6.- Datos del profesional

Este proyecto se inscribe bajo responsabilidad de:

Nombre RON ANDRADE EDISON GONZALO
Cl.: 1703543734
Lic. Profesional: 2018
Lic. Municipal: 1523

7.- Requisitos técnicos / legales

Requisito	Número	Fecha
Técnicos		
Copia comprobante pago impuesto predial	5406581	21/03/08
Informe Técnico (uso interno)	CS972	24/03/08
Orden de pago de la contribución (uso interno)	no se exige	29/01/07
6 copias impresas, 1 archivo digital	si	18/07/08
Legales		
Escritura del inmueble		22/11/52
Informe Legal (uso interno)		17/06/08
Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado		03/03/06
Autorización Notarizada de copropietarios		
Partición judicial / auto de calificación		
Sentencia o Acta de Posesión Efectiva		
Adicionales		

8.- Pagos

TASAS DE REGISTRO				
Descripción	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL
Tasa por subdivisiones o reestructuración:	20.0	1.0	1	20.0
Tasa de escaneo de planos A1:	1.0	1.5	1	1.5
Contribución de áreas verdes comunales	0.0	1.0	1	0.0
TOTAL PAGADO				21.5

GARANTÍAS				
Descripción	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL
TOTAL GARANTÍA				0.0

OBSERVACIONES DE PAGO

9.- Observaciones

H.C. EC618

Lista de Excepciones:

Descripción	Razón
OJO: El predio está ubicado en más de una zonificación, se deben revisar sus datos técnicos manualmente!!	Este proyecto se acoge a la zonificación C1 que consta en el IRM 228256 del 18 de julio del 2008. Ing. Gonzalo Ron. 17-2018
El valor de contribucion por áreas verdes no es igual al 10% del área útil total!	En lo que se refiere al 10% de contribución de áreas verdes nos acogemos a lo dispuesto en la Ordenanza 195 reformada y que fue publicada en el registro oficial # 10 del 29-01-07 en su literal "E" por ser una partición judicial. Ing. Gonzalo Ron 17-2018

10.- Notas

- Esta Acta tiene validez de 180 días
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
- Cualquier alteración lo anulará
- * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

Firma Responsable




REFERENCIA EXPEDIENTE No. ZD-EC618

Señor

NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN

Presente

Señor Notario:

Para los fines consiguientes, comunico a usted que autorizo la subdivisión del inmueble, de propiedad del señor ANIBAL ESTUARDO CRUZ ACUIRRE Y AMADA TERESA CHÁVEZ CASTILLO Y JOSÉ SILVERIO QUILUMBA CHIPANTAXI, casado, conforme se desprenden de los Certificados otorgados por el Registro de la Propiedad de este Cantón, de 15, 24 y 28 de marzo del 2008, respectivamente cuyas especificaciones son las siguientes:

PARROQUIA: SAN ANTONIO DE PICHINCHA
Sector: 31.1
Predio: 624113
Lote/Casa: 5/n
Clave Catastral: 16010-01-005

1.-Este acto administrativo se lo expide de conformidad a:

- 1.1.-Resolución de Alcaldía No. A 138 A de 20 de diciembre de 2004.
- 1.2.-Ordenanzas Metropolitanas No.095 del Nuevo Régimen de Suelo de 10 de octubre del 2003, 138 y 144 de la Modernización de los Servicios de Gestión Territorial en el Distrito Metropolitano de Quito, Publicadas en los Registros Oficiales 525 de 16 de febrero del 2005 y 035 de 9 de junio del mismo año, respectivamente. De la Subdivisión, requisitos y trámite para su aprobación
- 1.3.-El Informe de Regulación Urbana No. 79659 del 3 de mayo de 2005.
- 1.4.-Informe Técnico favorable de Aprobación de Planos de Subdivisión No. ZD-08972 de 24 de marzo de 2008.

2.-La subdivisión autorizada se sujeta a las regulaciones y especificaciones siguientes:

2.1.-El inmueble cuyo fraccionamiento se autoriza se subdivide en DIEZ lotes de las siguientes superficies:

LOTE 1	13414.33M2
LOTE 2	803.75M2
LOTE 3	1200.00M2
LOTE 4	300.00M2
LOTE 5	300.00M2
LOTE 6	300.00M2
LOTE 7	300.00M2
LOTE 8	1000.00M2
LOTE 9	309.18M2
LOTE 10	3098.14M2
ÁREA DE TERRENO	29623.40M2
NUMERO DE LOTES	DIEZ(10)
ÁREA DE PROTECCIÓN	4228.00M2
ÁREA DE VÍAS O PASAJES	1799.00M2

ÁREA ÚTIL DE LOTES 28024.40M2

ÁREA TOTAL DE LOTES 28024.40M2

2.2.-La zonificación de los nuevos lotes, según el Informe de Regulación Urbana vigente es de : C1 (C203-60). R1. LOTE MÍNIMO 200.00M; frente mínima 10.00M.

2.3 Mediante escritura pública debidamente celebrada ante la Notaría Vigésima Séptima del Dr. Fernando Polo Elmir, de 25 de abril de 2008, inscrita el 5 de junio de 2008, los propietarios constituyen hipoteca sobre el lote uno producto del presente fraccionamiento y sobre el lote signado con clave catastral uno seis siete uno cuatro cero uno cero cero cinco, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en garantía de las obras de infraestructura.

2.4 Mediante Providencia de 22 de noviembre de 2007, El Juzgado Décimo de lo Civil de Pichincha, señala: "En lo principal, oficiase como se solicita al Distrito Metropolitano de Quito en el sentido de que el juzgado ordenó que mediante la respectiva Junta de Conciliación, que las partes que constamos en el proceso somos los únicos autorizados a concurrir al Distrito Metropolitano de Quito, a obtener el respectivo Informe Técnico o aprobación para proceder a la partición del inmueble mediante la vía judicial", por lo que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, declina responsabilidad de reclamos de terceros que pudieran sentirse afectados.

2.5 No se exige el establecimiento del área comunal por ser el presente fraccionamiento producto del juicio de partición No. 1144-90-JM; y, en observancia del literal e) "En particiones judiciales entre personas naturales o jurídicas" del Art. II 128 de la Ordenanza 195 de 29 de enero de 2007, que reforma los artículos II 109 "Áreas de cesión" y II 128 "Casos en que el establecimiento de Áreas verdes y equipamiento comunal no es exigible", del Código Municipal sustituidos su texto original por la Ordenanza Metropolitana 095.

3.-Para el fraccionamiento solicitado se deberá cumplir con los tributos de Ley:

4.-Otras aclaraciones pertinentes:

4.1.-En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, documentos y planos, la presente autorización se anula automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.

4.2.-EL PETICIONARIO TIENE EL PLAZO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTE FECHA (17-06-08) PARA LEGALIZAR EL PRESENTE FRACCIONAMIENTO Y PROCEDER AL CATASTRO RESPECTIVO, LUEGO DE LO CUAL ESTE INSTRUMENTO PERDERA VALIDEZ.

4.3.-Usted, señor Notario, acepta el presente documento con el sello de esta Administración y sin ninguna enmendadura o registro.

Atentamente,

Arq. Santiago CHAMBA A.
ADMINISTRACIÓN ZONA MUNICIPAL
EQUINOCCIO LA DELICIA
17-06-08
GWSS

DESPACHADO 22 JUL 2008

Leon. Anibal Cruz A.
170012636-8

45

DATOS INICIALES/Tipo que se registra			Fecha:	100	24-11-2005
Nueva	101	X	106	Nombre del fraccionamiento	
Subdivisión	102			JOSE SILVERIO QUILUMBA CHIPANTAXI Y OTRO	
Reestructuración	103				
Por donación/sucesión	104				
En Áreas Históricas	105		107	Zonificación según IRM	
			C1 (C203-60)		

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO Y DEL PROPIETARIO					
Nombre del propietario	201	JOSE SILVERIO QUILUMBA CH. Y OTRO	C.C./pasaporte:	202	170091988-7
Dirección del predio	203	CALLE S/N			
Parroquia/Barrío	204	SAN ANTONIO DE PICHINCHA - LAS ALCANTARILLA	Área del terreno	205	29.823,40 m2
N° de predio	206	624113	Clave Catastral	207	1601001005

DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO				REQUISITOS				
CUADRO DE ÁREAS				REQUISITOS TÉCNICOS				
Áreas	m2	Lote 1	311	15.414,33	Documento/ Informe	N°	Fecha	
Área de terreno	301	29.823,40	Lote 2	312	802,75	IRM 228256 18300	402	03-05-2005
Área de afectación	302		Lote 3	313	1.200,00	Copia de pago del impuesto predial	403	04-01-2005
Área de vías o pasajes	303	1.799,00	Lote 4	314	300,00	Requisitos Generales		
Área de protección	304	4.228,00	Lote 5	315	300,00	Copias de planos impresos y un CD	405	6
Área útil	305	23.796,40	Lote 6	316	300,00	Otro	407	TRAZADO VIAL
Área de lotes	306	28.024,40	Lote 7	317	300,00	Otro	410	CALCULO 10%
Área verde comunal	307		Lote 8	318	1.000,00	Otro	413	INF. SUBPROCURADURIA
	308		Lote 9	319	309,18	Otro	416	FACTIBILIDAD EMAAP
	309		Lote 10	320	8.098,14	Otro	419	BORDE QUEBRADA
	310		Área Total	321	28.024,40		422	

322 Deberá entregar un archivo papel y uno digital en formato CSV conteniendo el cuadro N° 1 (ver formato de cuadro en reverso)

Tipo de Garantía			REQUISITOS LEGALES					
Hipoteca/lotes	323	1 y 10	Documento/ Informe	Notaria/N°		Fecha		
Bancaria	324		Escritura del inmueble	425	7	426	22-11-52	
Dinero en efectivo	325		Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado	427	C5004803001	428	03-03-06	
Observaciones:			Sentencia / Acta de Posesión Efectiva (complementario)	429	2250	430	27-08-86	
			Partición judicial: Demanda con auto de calificación (complementario)	431	1144-90	432	24-10-90	
			433 AUTORIZACION PAGO EN DINERO 10% DE AREA VERDE	434	01998	435	15-07-05	
			* Para el caso de reestructuración parcelaria se adjuntará la documentación correspondiente a cada uno de los predios involucrados, en formularios aparte.					
			Planos a escanear		N° de láminas		Formato	
					436		1	
					438			

El abajo firmante ha solicitado se considere el Registro de Subdivisión/Reestructuración.

El abajo firmante declara que el presente proyecto de subdivisión o reestructuración cumple con las Leyes, Ordenanzas y normas municipales vigentes, establecidas en el DMQ.

Firma del propietario		Firma del profesional responsable			
501	Nombre del propietario	506	Nombre del profesional responsable		
	JOSE SILVERIO QUILUMBA CH.		EDISON GONZALO RON ANDRADE		
C.C./pasaporte:	502	170091988-7	C.C./pasaporte:	507	170354373-4
Dirección domiciliar actual	503	CALLE S/N	Lic. Profesional	508	17-2018
Teléfono	504	2394192-2394223-2396971	Lic. Municipal	509	1523
E-mail	505		Teléfono	510	3303720
			E-mail	511	edisongonzaleuron@yahoo.com

Reservado para el MDMQ		Espacio reservado para la Notaría:	
N° de registro	512	Dr. Héctor Vallejo Espinoza	
Fecha de recepción	513	NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO	
Observaciones:			



NOTAS IMPORTANTES:

- Los formularios podrán ser llenados a máquina (de escribir o impresora) o en forma legible manuscrita (a tinta).
- Tanto el original como las copias no deberán contener manchones, repisados, enmendaduras o escritos que no correspondan a los casilleros del formulario.
- Todos los casilleros no utilizados deberán ser eliminados con una línea horizontal, para estos casos no se debe utilizar ceros.
- Cuando el propietario no pueda firmar la solicitud lo subrogará quien este legalmente habilitado para ello, deberá presentar el poder otorgado por el propietario.

Datos Iniciales

Marque con una X los casilleros correspondientes, puede marcar tantos casilleros como su proyecto lo requiera.
Tipo que se registran: estos pueden ser:

- 101.** Nueva: se trata de una subdivisión que se registra por primera vez.
- 102.** Subdivisión: se trata de un fraccionamiento de un inmueble hasta un máximo de 10 lotes, excluida el área verde de contribución comunitaria.
- 103.** Reestructuración: Se trata de una reestructuración, consiste en la regularización física de dos o más predios contiguos comprendidos en una unidad de actuación en suelo urbano o urbanizable.
- 104.** Por donación/sucesión: Se trata de una subdivisión o reestructuración por sucesión hereditaria o donación legitimaria de padres a hijos (Art. 125. Reg. Suelo)
- 105.** En Áreas Históricas: se trata de una subdivisión o reestructuración que se encuentra catalogado como área histórica en el DMQ.
- 106.** Nombre del fraccionamiento.
Registre el nombre que usted ha asignado al proyecto, debe coincidir con el nombre escrito en la tarjeta de identificación de las láminas presentadas.
- 107.** Zonificación según IRM: registre la zonificación del último Informe de Regulación Metropolitana solicitado. Por ejemplo: D3 ó B4

Identificación del predio y del propietario

- 201.** Nombre del propietario: Registre los Nombres y Apellidos del propietario de la misma forma como constan en el IRM que presenta.
- 203.** Dirección del predio: Registre la dirección exacta del predio. Consignando calle, nomenclatura y calle de intersección.
- 206.** N° de predio: Registre el número de predio asignado por DAYC.
- 207.** Clave Catastral: Registre la clave catastral asignada por DAYC con todos sus dígitos.

Datos técnicos del proyecto

Corresponden a los datos propios de la subdivisión o reestructuración que está registrando.

- 301 - 310.** Cuadro de áreas: Registre las áreas totales de la subdivisión o reestructuración.
- 306.** Áreas de lotes es igual al área útil por el área de protección.
- 311 - 320.** Áreas de lotes: Registre las áreas en metros cuadrados de cada lotes productos de la subdivisión o de la reestructuración dependiendo del caso.
- 322.** Deberá entregar un archivo digital en formato CSV conteniendo el cuadro N° 1.

Cuadro N° 1: Linderos

N°	Lote N°	Norte (m)	Sur (m)	Este (m)	Oeste (m)
1	1	186,20	296,50	104,50	96,00
2	2	38,70	17,50	29,60	30,00
3	3	40,00	40,00	30,00	30,00
4	4	10,00	10,00	30,00	30,00
5	5	10,00	10,00	30,00	30,00
6	6	10,00	10,00	30,00	30,00
7	7	10,00	10,00	30,00	30,00
8	8	29,50	36,50	30,00	30,00
9	9	10,50	10,00	30,00	32,20
10	10	56,00	55,50	138,20	174,30
Total	10				

Sobre el formato digital CSV: luego de elaborar su archivo en una hoja de cálculo busque la opción "grabar como", busque luego la extensión CSV. Grabe el archivo con dicha extensión, sin ninguna fila de encabezamiento. Respete el orden de las columnas tal como se muestran a continuación. Utilice como nombre del archivo: lindros.

323 - 324. Tipo de garantía: Marque con una X el tipo de garantía que ha escogido. Solo puede marcar una garantía.

401 - 434. Requisitos

Registre los diferentes requisitos generales, técnicos y legales solicitados de forma obligatoria para todos los proyectos, si su proyecto requiere adjuntar requisitos complementarios (ver artículo 223, Ordenanza de Régimen del Suelo), utilice los casilleros otro, especificando de que documento se trata.

501 - 505. Registre los datos del propietario, debe incluir la dirección domiciliaria actual esta puede ser diferente a la dirección del predio que registra.

506 - 511. Registre los datos del profesional responsable: es obligatorio consignar la información en todos los campos solicitados para el profesional.

MEMORANDO No. 191-CGC-08

PARA : Dra. Grace Villacís
SUBPROCURADORA METROPOLITANA

DE : Arq. Jorge Estévez
JEFE DE GESTION URBANA

ASUNTO : **REVISION INFORME TECNICO**

FECHA : 14 de mayo del 2008

Una vez que se ha cumplido con lo observado por el Administrador Zonal respecto a la curva de retorno remito a usted el expediente completo a fin de que pueda continuar con el trámite pertinente.

Atentamente,



Arq. Jorge Estévez
JEFE DE GESTION URBANA

JE/MV
2008-05-14

Tepucela
15-05-08
4:45

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA



2.008
61002789635

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
21/07/2008

CEDULA/RUC
00000000000000

NOMBRE
QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO Y OTRO

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

AVALUO COMERCIAL

EXO/REB.

AVALUO IMPONIBLE

SECTOR ECO.

EMISION
21/07/2008

NUMERO DE PREDIO
0000000

CONCEPTO	VALOR
SERVICIOS ADM. PROCUR	\$20.00
SERVICIO ADMINISTRATI	\$.20

CONCEPTO	VALOR

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO
4976609	1	82	

CUENTA

SUB-TOTAL \$20.20

PAGO TOTAL

\$20.20

SUBDIVISION

RESPONSABLE
DELGADO A NORA

No. 7519155



DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA



2.008
61002789637

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
21/07/2008

CEDULA/RUC
00001700919887

NOMBRE
QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO Y OTRO

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

AVALUO COMERCIAL

EXO/REB.

AVALUO IMPONIBLE

SECTOR ECO.

EMISION
21/07/2008

NUMERO DE PREDIO
0000000

CONCEPTO	VALOR
PLOTEO CARTOGRAFIA	\$1.50
SERVICIO ADMINISTRATI	\$.20

CONCEPTO	VALOR

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO
4976617	1	82	

CUENTA

SUB-TOTAL \$1.70

PAGO TOTAL

\$1.70

ESCANEO

RESPONSABLE
DELGADO A NORA

No. 7519156



DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

QUITO

Distrito Metropolitano

**FORMULARIO DE PAGO - REGISTRO DE SUBDIVISIONES - REESTRUCTURACIÓN
PARCELARIA -**

Predio: 624113 Propietario: QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO Y OTRO

Registro N.- 08-624113-1

Sr.
TESORERO METROPOLITANO
Presente.Sirvase recibir el pago de los siguientes conceptos de REGISTRO DE SUBDIVISIONES -
REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA, de propiedad de:

Nombre del propietario	QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO Y OTRO		
Cédula	1700919887		
Dirección	CALLE S/N		
Clave catastral	1601001005000000000		
Número de predio	624113		
Area de terreno:	29980.0 m2	Area de construcción:	154.5 m2

TASAS DE REGISTRO						
Descripción	Referencia	Vigencia	Base de cálculo	Precio unitario	Factor	TOTAL
Tasa por subdivisiones o reestructuración:			20.0	1.0	1	20.0
Tasa de escaneo de planos A1:			1.0	1.5	1	1.5
Contribución de áreas verdes comunales	x	x	0.0	1.0	1	0.0
TOTAL A PAGAR						21.5

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección Metropolitana de Planificación Territorial
2006

► c = ∫_Γ I_Γ Jê06 : âL^d îH±h ∫_Γ ≥ √ = |a⊙| ⊙α ► ∫_Γ â / ∇ ÇqpIÇ ■■

Ü_Γ ä° u_■ ≤ C_Γ !! ½ D@φ_■ Γ ∫ xφ? x` ≥ ä = ∫ Çâ_■ ñ÷ *ç ≥ ⊙ & || < Kó² « à " ∫ öΔPtÇà !N♥ ∫ J bûEGF@; Jç ∫ 2J #Äa†gî'μä\$Y

QUITO

Distrito Metropolitano

Terminar sesión

Ayuda

REGISTRO DE SUBDIVISIONES - REESTAUACION**-- Puntos pendientes--**Predio: 624113 Propietario: QUILUMBA CHIPANTAXI JOSÉ SILVERIO Y OTRO
Ingresar predio | Menú

Número de registro: 08-624113-1

La siguiente información es necesaria para continuar con su trámite

OJO: El predio está ubicado en más de una zonificación, se deben revisar sus datos técnicos manualmente! Excepción

El valor de contribucion por áreas verdes no es igual al 10% del área útil total! Excepción

Lista de Excepciones:

Imprimir

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección Metropolitana de Planificación Territorial
2005

- Este proyecto se acoge a la Zonificación C1 que consta en el IRT 228256 del 18 de Julio del 2008
- En lo que se refiere a l 10% de contribución de Areas verdes, nos acogemos a lo dispuesto en la ordenanza # 195 reformada y que fue publicada en el registro oficial # 10 del 29-01-07 en su literal "E", por ser una partición judicial.



Gonzalo Ron

MEMORANDO No. 539 CCCZ-07

PARA : Dra. Grace Villacis M.
SUBPROCURADURA METROPOLITANA

DÉ: Aro. Jorge Estévez Montalvo
JEFE DE GESTIÓN URBANA.

ASUNTO: Criterio legal

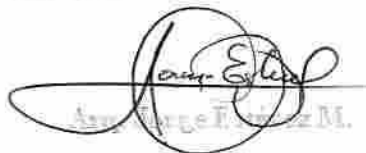
REFERENCIA: Memorando No. 165 AJ /19.06/07

FECHA: Diciembre 17 del 2007

Con relación al memorando No. 165 AJ del 19 de Junio del 2007, mediante el cual emite el criterio legal sobre la aplicación a contemplarse en el trámite de fraccionamiento propuesto por los Sr. (s) Economista Anibal Cruz, Sra. Aracely Chaves C. Sr. José Pulumbio Ch., Sra. Mariana Marya S. según las firmas registradas en los planos de la propuesta de fraccionamiento del terreno, ubicado en el barrio Cañarillas, Parroquia San Antonio de Pichincha, estableciendo que: "para la aprobación del referido fraccionamiento se deberá contar con la firma de todos los copropietarios del inmueble, que justifiquen la unidad de dominio de conformidad con los certificados otorgados por el registrador del propiedad que se encuentran adjuntos"

Con respecto a este mismo tema, mediante oficio No. 1080 - JDGP - Dra. M.P.C. del 29 de Noviembre del 2007, el Juzgado Decano de lo Civil de Pichincha oficia al Distrito Metropolitano de Quito en el sentido de que "El Juzgado ordenó que mediante la respectiva firma de Constitución, que los partes que constan en el proceso, como los únicos autorizados para comparecer al Distrito Metropolitano de Quito a obtener el respectivo informe técnico o resolución para proceder a la partición del inmueble mediante vía judicial"

Con estos antecedentes y visto poder comparecer con el trámite de fraccionamiento, esta Administración ofrece ante condecoradamente se emita el criterio legal definitivo, considerando todos los antecedentes que se han producido durante el proceso hasta la fecha específicamente si es procedente la aprobación con la asistencia de los cuatro vecinos que figuran en los planos, sin tomar en consideración ningún otro expediente ingresado a esta Administración reclamando su partición.


Aro. Jorge Estévez M.

Adj. Expediente Completo para su análisis y resolución
15/12/2007

MEMORANDO No. 250-CGCZ-07

PARA : Dra. Grace Villacis
SUBPROCURADORA METROPOLITANA

DE : Arq. Jorge Estévez
JEFE DE GESTION URBANA

ASUNTO : CRITERIO LEGAL

REF. : DO 627

FECHA : 23 DE MAYO DEL 2007

Con la finalidad de continuar con el trámite de fraccionamiento del terreno de propiedad del señor Quifumba Chipantaxi Silverio y otros, ubicado en el Barrio las Cantarrillas de la Parroquia de San Antonio de Pichincha, solicito muy comedidamente se digne emitir el criterio legal sobre la aplicación de la garantía que por obras de Urbanización se debe establecer particularmente en este caso especial, toda vez que el derecho de propiedad del terreno es objeto de un reclamo judicial.

Para su conocimiento informo que el proyecto de fraccionamiento consta de 10 lotes.

AREA A FRACCIONAR	:	29.623,40 MT2
AREA DE VIAS	:	1.799,00 MT2
COSTO DE OBRAS	:	US\$ 21.600 MT2

Mediante comunicado del 14 de mayo del 2007, los propietarios del terreno proponen que la garantía se aplique al lote No. 1 del fraccionamiento que tiene un área de 15.414,33.

Atentamente,


Arq. Jorge Estévez M.
JEFE GESTION URBANA

RP/MV
2007-05-28

MEMORANDO No. 164 CGCZ / 07

PARA: Arq. Wilson Pabón
JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS

DE: Arq. Jorge Estévez M.
JEFE DE GESTION URBANA.

FECHA: Abril 16 del 2007
ASUNTO: Referencia HC: CS 972

ARQ PABÓN

2007-V-3

Aplicar Art. 109 y II. 129
reformado.

Adjunto remito el expediente ingresado con HC: CS 772 del 10 de Marzo del 2006, relacionado con el fraccionamiento del terreno de propiedad de Quilumba Chipantaxi Silverio y otros, del Lote S/N, ubicado en el Barrio / Urb. Alcantarilla, Parroquia Santa Antonio de Pichincha, calle S / N, con clave catastral 16010-01-005, predio No. 624113, para que la unidad a su cargo emita el valor equivalente al 5 % del avalúo comercial, por cesión de Área Verde, correspondiente al área útil del proyecto de 28024.40 M².


Arq. Jorge Estévez M.

Adj. Expediente completo con carácter devolutivo.
Rv / Arq. RPM. 16-04-2007



Devolver COPIEDA

Memo 42 AC. 19-04-07

Predio	AREA DE TERRENO M ²	AREA UTIL (M ²)	SECTOR ECONOMICO	TIPO DE PROPIEDAD	VALOR M ² (USD)	AVALUO TOTAL	5% AVALUO TOTAL



MEMORANDO No. 82-AJ

PARA: Arq. Jorge Estévez
COORDINADOR DE GESTIÓN Y CONTROL ZONAL (E)

DE: Dra. Grace Villacis
SUBPROCURADORA ZONAL

FECHA: 26 de marzo 2007.

ASUNTO: Expediente CX155

Adjunto al presente sirvase encontrar el expediente No. CX155 (C8972), relacionado con la subdivisión del inmueble de propiedad del señor José Silverio Quilumba y otros, ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, con la finalidad de que se sirva aplicar el criterio del señor Procurador Metropolitano respecto a la aplicación de los Arts. II.109 "Áreas de Cesión" y II.128 "Casos en que el establecimiento de áreas verdes y equipamiento comunal no es exigible" de la Ordenanza 095 y la aplicabilidad de la reforma a dichas normas.

Atentamente,

Dra. Grace Villacis M
SUBPROCURADORA ZONAL

Adj. Exp. Completo con cargo devolutivo

ANA. PRADO
2007-ABR-11

28 MAR. 2007 *aje*



Oficio No. 61-AJ
Quito, 5 de junio del 2006

Señor
Anibal Cruz
Presente.-

Previo a continuar con el trámite relacionado con el fraccionamiento del inmueble de propiedad del señor Silverio Quilumba y otros, solicito a usted adjuntar al expediente lo siguiente:

- Comprobante de pago del 10% del avalúo comercial del predio de conformidad al Art. II.128 literal b) de la Ordenanza 095
- Firma de todos los copropietarios en el formulario de subdivisión
- Certificado de gravámenes actualizado en el que conste el 100% de derechos y acciones y/o un certificado de ventas existentes.



Atentamente



Dra. Grace Villacís M
SUBPROCURADORA METROPOLITANA
Pga.
5.06.062

- 1.- Formulario de subdivisiones N° 2D-CE 370 4/05/05...
- 2.- Informe de Regulación Metropolitana N° 79659 3/05/05
 - terreno ... 29.980 M²
 - zonificación P.G. (Prot. Quebrada)
- 3.- Copia certificada del título de propiedad 25000 M² (Expediente 1106-2004)
 - notaría ... Ulpiano Gaybor 1/07/1986
 - inscripción ... 25/02/1987
- 4.- Certificado del Registro de la Propiedad 3-01/2005 22/12/04
- 5.- Informe factibilidad de servicios si (agua potable)...
- 6.- Comprobante de pago impuesto predial si
- 7.- Seis copias del plano de subdivisión N° 6 . 29980 M²
 - propietario ... José Silverio Quilumba y otro
 - proyectista ... Ing. Edison Gonzalo Ron O I-2018
 - ubicación ... San Antonio del Pichincha
 - # de lotes ... 2
- 8.- Cronograma valorado de ejecución de obras
- 9.- Copia certificada sentencia posesión efectiva (herederos)
 - juzgado
 - inscripción
- 10.- Copia certificada autorización para donar (legítimar)
 - juzgado notaría
 - fecha fecha
- 11.- Copia certificada demanda de partición (copropietarios)
 - juzgado
 - auto de calificación

OBSERVACIONES: En el presente caso por ser una partición judicial y por pedido del propietario, solicito a usted aplicar el Art 109 de la Ordenanza 095 10/10/2003-Continuar con el trámite sin perjuicio de las observaciones técnicas.

REVISOR  SUBPROCURADOR 

Quito 2005 05 13

30

APROBACION DE FRACCIONAMIENTOS



PROPIETARIO: Quilumba Juna Manuel y otros
CLAVE CATASTRAL N° 1601001005 PREDIO N° 0358377

HOJA DE CONTROL
.....

UBICACION:
BARRIO/URB: Las Alcantarillas LOTE N° 0624113
PARROQUIA: San Antonio de Pichincha
CALLE: sn N° sn

FECHA DE RECEPCION
.....
PARA USO DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO



1 URBANIZACIONES

- Nombre:
- INFORME BASICO
 - ANTEPROYECTO
 - PROYECTO DEFINITIVO
 - MODIFICATORIOS
 - RESELLO

2 VARIOS FRACCIONAMIENTOS

- Nombre:
- SUBDIVISIONES
 - REESTRUCTURACION PARCELARIA
 - LEGALIZACION de LOTIZACIONES APROBADAS por el IERAC.

3 ASENTAMIENTOS de HECHO (BARRIOS)

- Nombre:
- INFORME PRELIMINAR
 - APROBACION DEFINITIVA

4 INSPECCION de URBANIZACIONES FRACCIONAMIENTOS y OTROS

- Nombre:
- AGUA POT. y ALCANTARILLADO
 - VIAS, ACERAS, PARTERRES, BORDILLOS, ACERAS ENCEPADAS o ARBORIZADAS
 - SISTEMA ELECTRICO
 - PARQUES y AREAS VERDES
 - SISTEMA TELEFONICO
 - AMOJONAMIENTO de LOTES
 - LEVANTAMIENTO de HIPOTECA
 - SUSTITUCION de HIPOTECA
 - SUBROGACION de HIPOTECA

OBSERVACIONES:
.....
.....
.....

INFORMACION ADICIONAL:

NUMERO DE LOTES: 2

AREA TOTAL DE LOTES: 29.575,60

VIAS DE VIAJES:

AREA DE PASAJES:

PROPIEDAD COMUNAL: Area Verde:

Otras:

AREA AFECTADA:

AREA DE PROTECCION: 4.228 mts.

LOTES A HIPOTECAR:

IRM #: ~~0226~~ 71173

FECHA: 18-06-2005

ZONIFICACION: E 203

JUEGOS de PLANOS: 6

AREA TOTAL del TERRENO: 29.575,60

DENSIDAD BRUTA	DENSIDAD NETA

PRESUPUESTO de OBRA

\$

LA PROPIEDAD ESTA AFECTADA POR:

<input type="checkbox"/> OLEODUCTO, POLIDUCTO	<input type="checkbox"/> NUEVO AEROPUERTO
<input type="checkbox"/> LINEA DE ALTA TENSION	<input type="checkbox"/> DERECHO DE VIA
<input type="checkbox"/> ACUEDUCTO PAPALLACTA	<input type="checkbox"/> INTERCAMBIADORES
<input type="checkbox"/> CANAL DE RIEGO, ACEQUIAS	<input type="checkbox"/> LINEA FERREA
<input checked="" type="checkbox"/> QUEBRADAS	<input type="checkbox"/> OTROS:
<input type="checkbox"/> RIOS	

Anibal Estuardo Cruz Aguirre

PROPIETARIO: José Silverio Quilumba
(o Presidente del Barrio)

C.I. N°: 170012636-8 Telf.: 2396971
2394223

[Signature]
ANIBAL CRUZ
FIRMA

PROFESIONAL RESPONSABLE

NOMBRE: Edson Gonzalo Andrade Ron

Reg. Colegio Profesional: 01-2018

Lic. Municipal: ICM1523

Telf.: 23941924 [Signature]
FIRMA

Propietarios

Nombres: x *Teresa Chávez*
Amada Teresa Chávez Castillo

C.I.N/ 170389335-2

~~Mariano de Jesús~~

170238241-5

Mariano de Jesús MADYA SIERRA

29

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 170091988-7

QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

18 AGOSTO 1940

003-2 0148 02450 M

PICHINCHA/ QUITO ACT. (BEX)

GONZALEZ SUAREZ 1940




ECUATORIANA***** E113111222

CASADO MARIANA MANYA

PRIMARIA ZAPATERO

MANUEL QUILUMBA

MARIANA CHIPANTAXI

QUITO 04/10/2004

04/10/2016

REN 1253779




REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 170238241-5

MANYA SIERRA MARIANA DE JESUS

07 DICIEMBRE 1.946

PICHINCHA/QUITO/COTACOLLAO

03 2 440 02076

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 47




ECUATORIANA***** V3333V4222

CASADO JOSE QUILUMBA

PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS

JOSE MANYA

MARIANA SIERRA

QUITO 25/04/94

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

138613




REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

110-0018 NUMERO

1702382415 CEDULA

MANYA SIERRA MARIANA DE JESUS

APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO CANTON

PICHINCHA PROVINCIA

SAN ANTONIO PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

88-0023 NUMERO

1700919887 CEDULA

QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO

APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO CANTON

PICHINCHA PROVINCIA

SAN ANTONIO PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



Quito, 16 de julio del 2008-07-18

Señor
Jefe de Archivo de la Administración Zonal la Delicia

Presente.

De mis consideraciones:

Yo, Aníbal Estuardo Cruz Aguirre, en el trámite signado con el No. ZD-EC618 ingresado el 30 de nov. Del 2007 en el mismo que formo parte y en razón de haberse extraviado el antes mencionado documento solicito muy comedidamente se me permita el retiro de la documentación con la presentación de mi CC 170012636-8 y adjunto copia de la misma.

Por la atención que se digne dar a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Econ. Aníbal Cruz A.
CC 170012636-8
Telf. 2394223

*El trámite que está en trámite aprobado que no se cobra
al Usuario*





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2006
20066241130

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
21/03/2006

CEDULA/RUC
00001700919887

NOMBRE
QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

CALLE S/N (1201)

SECTOR ECO. 4 12010-01-005

AVALUO COMERCIAL
325.697,00

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION
31/12/2005

NUMERO DE PREDIO
0624113

CONCEPTO	VALOR
A LOS PREDIOS URBANOS	\$70,32
EMPRESA ALCANTARILLAD	\$26,82
SERVICIO ADMINISTRATI	\$1,20
CUERPO DE BOMBEROS PA	\$34,20
OBRAS EN EL DISTRITO	\$37,16
TASA SEGURIDAD CIUDAD	\$8,08
DESCUENTOS	\$3,52

CONCEPTO VALOR



TRANSACCION PAGINA DE VENTANILLA BANCO CUENTA

3386908

1

13

BANCO

CUENTA

NT. D CREDITO

5553

SUB-TOTAL 175,26

PAGO POR DIVISION DE IMPUESTOS
70,00% DE DERECHOS Y ACCIONES

\$44,63

\$175,26

RESPONSABLE
JARA L. FRANKLIN

No. 5414466



Impreso en el INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR Tel. 2220360, Quito RUC:1766007220001 Auct:1895

DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

CONTRIBUYENTE



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2006
20066241130

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
21/03/2006

CEDULA/RUC
1700919887

NOMBRE
QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO Y OTRO

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

CALLE S/N (1601)

SECTOR ECO. 4 16010-01-005

AVALUO COMERCIAL
325.697,00

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION
31/12/2005

NUMERO DE PREDIO
0624113

CONCEPTO	VALOR
A LOS PREDIOS URBANOS	\$39,15
EMPRESA ALCANTARILLAD	\$11,50
SERVICIO ADMINISTRATI	\$1,20
CUERPO DE BOMBEROS PA	\$14,88
OBRAS EN EL DISTRITO	\$15,92
TASA SEGURIDAD CIUDAD	\$4,50
DESCUENTOS	\$1,96

CONCEPTO VALOR

TRANSACCION PAGINA DE VENTANILLA BANCO CUENTA

3385554

1

11

CUENTA

SUB-TOTAL 133,97

PAGO POR DIVISION DE IMPUESTOS
50,00% DE DERECHOS Y ACCIONES

\$33,97

RESPONSABLE
LIEVA C WILLIAM

No. 5406581



Impreso en el INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR Tel. 2220360, Quito RUC:1766007220001 Auct:1895

DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

CONTRIBUYENTE



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2.005
20053583770
CEDULA/RUC
0000000001

COMPROBANTE DE COBRO
NOMBRE
QUILUMBA JUNA MANUEL Y OTROS
DIRECCION

FECHA DE PAGO
04/01/2005

0 CHILCAPAMBA

AVALUO COMERCIAL
2.145,70

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE
1.287,42

EMISION
31/12/2004

SECTOR ECO. 6 16010-01-005

NUMERO DE PREDIO
0358377

CLAVE CATASTRAL

CONCEPTO	VALOR
A LOS PREDIOS URBANOS	\$19,93
EMPRESA ALCANTARILLAD	\$6,99
SERVICIO ADMINISTRATI	\$,20
CUERPO DE BOMBEROS PA	\$1,93
BRAS EN EL DISTRITO	\$10,99
TASA SEGURIDAD CIUDAD	\$9,00
DESCUENTOS	\$1,99

CONCEPTO

VALOR

TRANSACCION 2511100 PAGINA DE 1 VENTANILLA 82 BANCO CUENTA

SUB-TOTAL

PAGO TOTAL \$47,05

\$47,05

RESPONSABLE
FARRA BETTY

No. 3774963



DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2.005
20056241130
CEDULA/RUC
1700919887

COMPROBANTE DE COBRO
NOMBRE
QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO
DIRECCION

FECHA DE PAGO
04/01/2005

CHILCAPAMBA

AVALUO COMERCIAL
2.056,00

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE
1.233,60

EMISION
31/12/2004

SECTOR ECO. 6 16010-01-005

NUMERO DE PREDIO
062411

CLAVE CATASTRAL

CONCEPTO	VALOR
A LOS PREDIOS URBANOS	\$19,93
EMPRESA ALCANTARILLAD	\$6,65
SERVICIO ADMINISTRATI	\$,20
CUERPO DE BOMBEROS PA	\$1,93
BRAS EN EL DISTRITO	\$9,85
TASA SEGURIDAD CIUDAD	\$9,00
DESCUENTOS	\$1,91

CONCEPTO

VALOR

TRANSACCION 2513048 PAGINA DE 1 VENTANILLA 09 BANCO CUENTA NT. D CREDITO

SUB-TOTAL

PAGO TOTAL \$44,75

\$44,75

RESPONSABLE
CARMENAS M MONICA

No. 3906955



DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE

QUITO

Distrito Metropolitano

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

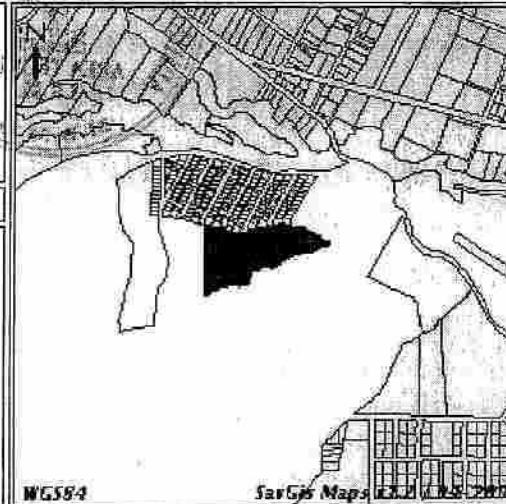
Fecha: Viernes 18 de Julio del 2008 (10:39)

Número: 228256

1.- Identificación del Propietario *

Número del predio: 624113
Clave Catastral: 1601001005000000000
Cédula de Identidad: 1700919887
Nombre del propietario: QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO Y OTRO

3.- Esquema de Ubicación del predio



2.- Identificación del Predio *

Parroquia:
Barrio / Sector:
Datos de terreno *
Área de terreno: 29980.0 m²
Área de construcción: 154.5 m²
Frente: 10.0 m
Propiedad horizontal: NO
Derechos y acciones: SI

Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- CALLE S/N	10.0	AL EJE DE LA VÍA	5.0

4.- Regulaciones

Zona
Zonificación:C1(C203-60) ✓
Lote mínimo:200 m²
Frente mínimo:1.0 m
COS-TOTAL:180 %
COS-PB:60 %

Pisos
Altura:9 m
Número de pisos:3

Retiros
Frontal:5 m
Lateral:0 m
Posterior:3 m
Entre Bloques:6 m

Forma de Ocupación del Suelo:(C) Continua con retiro frontal

Clasificación del suelo:(SU) Suelo Urbano

Etapa de incorporación:Etapa 1 (2006 hasta 2010)

Uso Principal:(R2) Residencia mediana densidad

Zona
Zonificación:A31(A50000-0)
Lote mínimo:50000 m²
Frente mínimo:1.25 m
COS-TOTAL:0 %
COS-PB:0 %

Pisos
Altura:0 m
Número de pisos:0

Retiros
Frontal:0 m
Lateral:0 m
Posterior:0 m
Entre Bloques:0 m

Forma de Ocupación del Suelo:(A) Aislada

Clasificación del suelo:(SNU) Suelo No Urbanizable

Etapa de incorporación:sin etapa SNU (0 hasta 0)

Uso Principal:(PE) Protección ecológica / Áreas naturales

5.- Afectaciones

6.- Observaciones

- * DATO VIAL SEGUN INFORME DE TRAZADO VIAL AZ410 DEL 12 / 08 / 2003
- * SEGUN ESCRITURAS LA PROPIEDAD COLINDAAL LINDERO NORTE CON QUEBRADA
- *FAJA PROTECCIÓN A QUEBRADA 10.00 MT
- *INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

7.- Notas

- (-) La propiedad se encuentra en protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DAYC.
- Para urbanizar y/o subdividir deberá solicitar a la EMAAP-Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe tiene una validez de 2 años
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes



- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
- Cualquier alteración lo anulará
- * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.



MEMORANDO No. 039-2008-AJ

PARA: Arq. Jorge Estévez
JEFE DE GESTIÓN URBANA

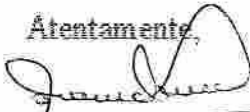
DE: Dra. Grace Villacís
SUBPROCURADORA ZONAL

FECHA: 18 de febrero del 2008

ASUNTO: Fraccionamiento

En atención a su memorando No. 559-CGCZ-07 de 17 de diciembre del 2007, y una vez que se han realizado las respectivas gestiones en coordinación con la Procuraduría Metropolitana ante la Función Judicial, solicito a usted se sirva continuar con el trámite pertinente de acuerdo lo dispuesto en providencia emitida el 6 de febrero del 2008 por el Juzgado Décimo de lo civil de Pichincha.

Atentamente,


Dra. Grace Villacís M
SUBPROCURADORA ZONAL

Adj. Documentación

P
2008-02-18

Arq. PRADO

Atender. 25 Feb. 08

[Handwritten signature]

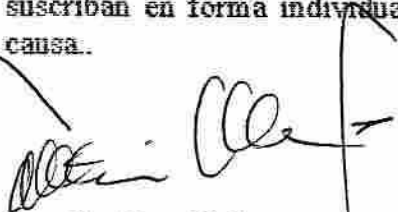
12.02.08

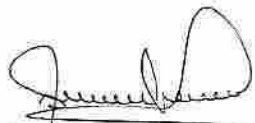
SEÑOR JUEZ DECIMO DE LOCIVIL DE PICHINCHA

Arquitecto Santiago Velasco Andrade, Administrador de la Zona Equinoccial la Delicia del Distrito Metropolitano de Quito, por delegación conferida por el señor Alcalde mediante Resolución A138 de 20 de diciembre del 2004, en atención al oficio No. 1080-JDCP Dra-MPC de 28 de noviembre del 2007, relacionado con el Juicio de Partición No.1144-1990 que Cruz Aguirre Aníbal Estuardo sigue en contra de Quilumba Chipantagsi Jese Silverio a usted solicito:

Se sirva aclarar la providencia de 22 de noviembre del 2007 en el sentido de que se especifique si mediante dicha providencia se dispone que las únicas personas que deberían comparecer a solicitar la Autorización Municipal de Fraccionamiento son las partes que constan en el proceso. Aclaración que es necesaria debido a que esta Entidad Edilicia exige como requisito para dar trámite a los expedientes de subdivisión, el acuerdo de voluntades de todos los copropietarios, como en el presente caso, en el que existen otros copropietarios del inmueble objeto del juicio, que adquirieron el dominio y posesión de una parte de derechos y acciones con posterioridad a la iniciación de la acción legal referida, conforme consta en el certificado de ventas otorgado por el Registrador de la Propiedad, cuya copia adjunto.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 4511 del Palacio de Justicia, faculto a los doctores Grace Villacis y Pablo Galindo para que suscriban en forma individual o conjunta cuanto escrito sea necesario en la presente causa.


Arq. Santiago Velasco
ADMINISTRADOR ZONAL
EQUINOCCIAL LA DELICIA
Pga
7/01/2008


Dra. Grace Villacis
Mat. 6084 C.A.P

Gen.
Archi. Co. Caspato
del Sr. Cruz.

Presentado el día de hoy once de Enero del dos mil ocho, a las quince horas con siete minutos, con 01 Copia(s) igual(es) a su original; Adjunta: 4 anexos.- CERTIFICO.

AB. SALAZAR PUENTE MANUEL MESIAS
SECRETARIO



io de
934

En Quito, a diecisiete Junio d l dos mil tres a las dieciseis horas ante el señor Dr Vicente Sylva Vizcarra Juez Décimo Civil de Pichincha e infrascrito secretario que certifica comparecen los señores - ANIBAL ESTUARDO CEUZ AGUIRRE Cd. Nro170012636-8, AMADA TERESA - CHAVEZ CASTILLO con Cd. Nro 170389335-2, JOSE SILVERIO QUILUMBA-CHIPANTAXI con Cd. Nro 170091988-7 , el Ab GUIDO ARTEAGA BERMUDEZ con el objeto de evacuar la diligencia señalada para este día, quienes han a ratificarse si asimes su criterio el informe pericial, por haber pedido ellos mismo que se designe un perito, para establecer la extensión y cabida del inmueble materia del juicio que las partes quizaza tienen que ver: Para el efecto se concede la palabra al Ab Guido Arteaga Balmiguez quien a nombre de los actores y estando presentes los mismos dice: En junto de 18 de Junio del 2002 las partes tanto actores como demandados acordamos que e nombre un perito unico y irrecusable por parte del señor Juez el mismo que se habia elegido de unaterna enviada por el Distrito Metropolitano de Quito, en cual recayo en el Arq Edison Arias Santilian, quien ha emitido su informe determinando la cabida real del inmueble que es de veinte y nueve mil novecientos ochenta metros cuadrados, que como indique las partes debemos allanarnos al mismo por aceptación expresa de actores y demandado. Tambien se tiene en consideración el informe emitido por el señor Procurador Municipal en la que aprueban el informe pericial emitido por el Arq Edison Arias. Por lo que realizado y presentado el informe pericial solicito se proceda a la partición del inmueble en la posesion que tanto a actores y demandado corresponde, a fin de evitar mas dilataciones sobre la presente causa y en virtud de que el inmueble tiene area de quebrada por expreso mandamiento de los actores y en un afan de equidad solicitamos que se incluya centro del area que les corresponda asia el lado dela quebrada asia el lado sur del

inmueble de esta partición , esperando de esta manera dar fin a tan dilatado proceso, solicitando a la vez que se ha - obtenido el plano del area total y en cumplimiento con lo que dispone el art 241 del Código Municipal en su parte innumerada se proceda nuevamente a nombrar perito para someter al Municipio Distrito Metropolitano de Quito la forma mas adecuada para que se pueda realizar la partición del inmueble. A continuación se concede la palabra al Dr. Gerardo Guarderas quien a nombre de la parte demandada dice: El contrato segun el Código Civil, constituye ley para los contratantes de tal manera que el señor Ing. Adrian Navarro dio en venta y en perpetua enagenacion un lote de terreno de una superficie de veinte y cinco mil metro cuadrados en las partes tenemos que sujetarnos a esa disposición contractual , por mas que los peritos que se han nombrado en esta causa , no se pujan ni siquiera de acuerdo en señalar si es y son dieciocho mil o veinte y nueve mil los metros cuadrados , por lo que estas apreciaciones las impugnamos y las redarguimos de tal manera que nosotros que tenemos la mayoría esto es las siete decimas partes del area total señalamos que unicamente la partición tiene que verse a esta medida , por un lado, y por otro lado de acuerdo a la Ley de Regimen Municipal, invocada por el actor debemos previamente obtener

la autorización de desmembración para la división por parte de la dicha corporación Municipal pues de lo contrario la partición en la forma en que ha planteado el actor sera nula y de absoluta nulidad - Por lo expuesto usted señor Juez debe exigir que las partes presente LA AUTORIZACION MUNICIPAL PARA DESMEMBRAR Y DIVIDIR EL LOTE DE TERRENO QUE VENDIO EL ING. ADRIAN NAVARRO A MI RECORDADO PADRE, o sea la cabida de veinte y cinco mil metros cuadrados y en la cual yo tengo la mayoría del porcentaje correspondiente. Estando presente el señor Perito Edison Arias expresa que deja dos disquet , uno de la extensión o cabida que corresponde a los predios y el otro a los planos de la propiedad. En razon de la logica petición del demandado las partes de comun acuerdo asi mismo recurren al Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, para que obtengan la autorización respectiva , para lo cual aran valer



REPUBLICA DEL ECUADOR
DISTRITO DE PICHINCHA
JUZGADO

valer los planos y cabidad que consta en el proceso emitado por el
Arq Edison Arias. Con lo que termina lapresente diligencia firmando
para constancia con el señor Juez y secretario que certifica.

[Signature]
EL SEÑOR JUEZ

[Signature]
COMPARECIENTES.

[Signature]
EL SECRETARIO

[Signature]
Eusebia Chavez



RAZON: Siento por tal que las dos fotocopias que anteceden son igual a su original, la
mismas que constan dentro del J iicio 1144-1990.-CERTIFICO.-

[Signature]
AR. MANUEL SBLAZAR
SECRETARIO



REFERENCIA EXPEDIENTE ZD-EC018

SEÑOR NOTARIO:

En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase incorporar una que diga:

COMPARECIENTES. El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado en este contrato por el Arq. Santiago Velasco A., ADMINISTRADOR DE LA ZONA EQUINOCCIAL LA DELICIA, delegado del señor Alcalde, por Resolución A138A de 20 de diciembre de 2004, conforme consta de los documentos habilitantes que se agregan y al que en lo posterior se le denominará EL MUNICIPIO por una parte, y por otra los cónyuges ANIBAL ESTUARDO CRUZ AGUIRRE Y AMADA TERESA CHAVEZ CASTILLO Y JOSÉ SILVERIO QUILUMBA CHIPANTAXI Y MARÍA DE JESÚS MANYA SIERRA, convienen en celebrar la presente escritura de constitución de Hipoteca.

PRIMERA. ANTECEDENTES. A) Los cónyuges ANIBAL ESTUARDO CRUZ AGUIRRE Y AMADA TERESA CHÁVEZ CASTILLO, son propietarios del lote de terreno signado con la clave catastral número uno seis siete uno cuatro cero guión uno cero guión uno uno y predio número cinco dos cero seis cinco seis cuatro, situado en la parroquia de San Antonio de Pichincha de este Cantón, adquirido mediante compra a los cónyuges José Rafael Chipantasig Collaguazo y Rosa María Tibán Chipantasig, según escritura otorgada el veinte y nueve de septiembre del dos mil tres, ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Jaime Ayllón Albán, inscrita el veinte y seis de enero del dos mil cinco; y Ratificatoria según escritura otorgada el tres de septiembre del dos mil cuatro ante el Notario Primero del Cantón Puerto Quito, doctor Napoleón Borja Borja, inscrita el veinte y seis de enero del dos mil cinco. Linderos y dimensiones: NORTE: Con José Rafael Chipantasig, en una extensión de ciento quince metros. SUR: Con José Jerez Paredes, en una extensión de ciento quince metros. ESTE: Con calle pública en una extensión de treinta metros. OESTE: Con José Rafael Chipantasig Tibán en una extensión de veinte y un metros. Superficie: TRES MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE METROS.

B) JOSÉ SILVERIO QUILUMBA CHIPANTAXI, casado, es propietario de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en el Barrio Alcantarilla, de la parroquia San Antonio de Pichincha, adquiridos de la siguiente manera: Los derechos y acciones equivalentes al diez por ciento, mediante compra a los cónyuges Raúl Bolívar Borja Borja y Zoila Rosa Borja Urbano, según escritura celebrada el once de diciembre de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el cuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos. Los derechos y acciones equivalentes a la quinta parte del cincuenta por ciento del total del mencionado inmueble, es decir el 10% de la propiedad total, mediante compra a Pablo Alfredo Quiumbia Chipantaxi, soltero, según escritura otorgada el dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante el

notario doctor Nelson Galarza, inscrita el veinte y cuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos, y, de los derechos y acciones restantes, es decir equivalentes al 50% de la propiedad total, mediante compra a Mammel Quilumba Juña, según escritura otorgada el uno de julio de mil

novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el veinte y cinco de febrero de mil novecientos ochenta y siete. **LOS CÓNYUGES ANIBAL ESTUARDO CRUZ AGUIRRE Y AMADA TERESA CHÁVEZ DE CRUZ**, son propietarios de los derechos y acciones equivalentes a las tres décimas partes fincados en el lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este Cantón, adquirido mediante compra a Ana María Quilumba Chipantasiq, casada y otros, mediante escritura pública otorgada el once de octubre de mil novecientos ochenta y nueve ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el nueve de febrero de mil novecientos noventa.

LINDEROS Y DIMENSIONES: NORTE: Propiedad de la señora Blanca Pastoriza Obando, quebradilla al medio. SUR: Propiedad de los vendedores. ORIENTE: Callejón Público una parte y en lo demás, terrenos de los vendedores; y, OCCIDENTE: Propiedad de los mismos vendedores. Superficie: Veinte y cinco mil metros cuadrados.

C) Mediante Providencia de 22 de noviembre de 2007. El Juzgado Décimo de lo Civil de Pichincha, señala: "En lo principal, oficiese como se solicita al Distrito Metropolitano de Quito en el sentido de que el juzgado ordenó que mediante la respectiva Junta de Conciliación, que las partes que constamos en el proceso somos los únicos autorizados a concurrir al Distrito Metropolitano de Quito, a obtener el respectivo Informe Técnico o aprobación para proceder a la partición del inmueble mediante la vía judicial", por lo que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deslinda responsabilidad de reclamos de terceros que pudieran sentirse afectados.

D) El Municipio mediante Informe Técnico No. ZD-CS972 de 24 de marzo de 2008, del Departamento de Gestión y Control Zonal, establece la obligación que tienen los propietarios de realizar los siguientes trabajos: Excavación y desalojo máquina, excavación a mano, bordillos, agua potable, aceras, conformación de subrasante y gasto aprobación imprevistos 5%.

SEGUNDA-HIPOTECA.-Para garantizar el cumplimiento de las obras que se hace referencia en la cláusula primera de este contrato y en el Informe Técnico No. ZD-CS972 de 24 de marzo de 2008, constituyen primera hipoteca sobre el lote descrito en el literal a) de la cláusula primera y en el lote No. UNO fruto de la subdivisión del lote descrito en el literal B) de la cláusula primera, que se autorizará, cuyos linderos son:

Linderos y dimensiones del lote de terreno UNO. NORTE: Con calle proyectada en 186.20m. SUR: Con quebrada en 296.50m. ESTE: Con quebrada en 104.50m. OESTE: Con lote 10 en 96.00m. Superficie: QUINCE MIL CUATROCIENTOS CATORCE CON TREINTA Y TRES METROS:

TERCERA-PLAZO.- Con los antecedentes expuestos, el MUNICIPIO concede el plazo de DEICIOCHO MESES, a partir de la suscripción de este contrato, para que los propietarios realicen las obras de infraestructura, de acuerdo a lo señalado en el cronograma de obras aprobado por esta Administración,

QUITO

Calle Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga
Teléfonos: 2290 677 / 2294 340 / 2294 344

CUARTA.-SANEAMIENTO Y ACEPTACIÓN. Sobre los lotes de terreno materia de este contrato, no pesan gravámenes de ninguna naturaleza que limite el dominio y goce, como se desprenden de los certificados conferidos por el Registrador de la Propiedad y cuya copia se agrega como documento habilitante. El Municipio Metropolitano, legalmente representado en este caso por el señor Administrador de la Zona Equinoccial la

Delicia, legalmente facultado, acepta la constitución del gravamen hipotecario, sobre los lotes descritos en el literal a) y b) de la cláusula primera de los antecedentes, por convenir a los intereses Municipales; y, en seguridad del cumplimiento de las obligaciones que en virtud de este contrato adquieren los propietarios del inmueble.

QUINTA.-GASTOS. Los gastos que demanda la celebración de la presente escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad, será de cuenta exclusiva de los propietarios del inmueble, quienes se comprometen a entregar en el Departamento Legal de esta Administración Zonal Equinoccial la Delicia, dos copias certificadas e inscritas en el Registro de la Propiedad de este cantón.

Usted, señor notario, se servirá anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la validez y eficacia del presente instrumento público.

Dra. Grace Villacís
SUBPROCURADORA METROPOLITANA
ZONA EQUINOCCIAL LA DELICIA,
Mat. CAP 5084 GV/ss
10-04-08

ALCALDÍA METROPOLITANA

QUITO

2007 / 10224

Quito, 29 de octubre de 2007

Señor
General Paco Moncayo
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Ciudad

DESPACHO DEL ALCALDE

No. Tramite: 110224
Fecha de ingreso: 29 OCT 2007
Destinatario: ARCQ. SANTIAGO VELASCO

Trámite: CONOCER COORDINAR
DAR RESPUESTA AL INTERESADO

De mis consideraciones:

Aníbal Estuardo Cruz Aguirre, con domicilio en la parroquia de San Antonio de Pichincha, acudo a usted, con la finalidad de efectuar la petición siguiente:

Antecedentes:

- a. Soy propietario de derechos y acciones hereditarias en un lote de terreno, ubicado en esta jurisdicción, el mismo que se encuentra en juicio de partición en el Juzgado Décimo de lo Civil de Pichincha, signado con el número 1144-90-JM, el mismo que se encuentra en autos para dictar sentencia, habiendo ordenado según providencia del 17 de junio del 2003 en la Junta de Conciliación realizada de que las partes acudan al Municipio de Quito a obtener el INFORME FAVORABLE correspondiente para proceder a realizar la partición respectiva según lo establece el Código de Procedimiento Civil en su parte pertinente.
- b. En el mes de enero del 2005 nos presentamos las partes a solicitar lo ordenado por el juzgado respectivo a la Administración de la Zona Equinoccial La Delicia, adjuntando la documentación correspondiente y así dar cumplimiento a lo que establece el Art. 241.1 agregado a continuación del Art. 241 de la Ley Orgánica de Regimen Municipal.
- c. La Administración La Delicia, al revisar el proyecto en mención ha realizado varias observaciones las mismas que fueron cumplidas oportunamente. Una vez que creíamos haber cumplido con todas las observaciones realizadas esta vez la Administración se pronuncia que deben firmar la solicitud todos los propietarios ACTUALES del bien, sin considerar que al momento de la presentación de la demanda y calificación de la misma el demandante lo realizó a todos los propietarios que tenían derecho sobre dicho bien, esto es al 100% de los tenedores del inmueble y que desde luego consta en la mencionada causa que también es parte el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (Debo indicar que en el transcurso del juicio que fue planteado en 1990, esto es en el año de 1992 el demandado José Silverio Quilumba vende un 8% del 50% que le corresponde a un tercero, el mismo que en conocimiento no se ha hecho presente para reclamar sus derechos ante el Juzgado hasta la presente fecha.) La solicitud antes indicada se encuentra firmada por las partes que constan en el proceso conforme exige la ley.
- d. El Art. 1000 inciso tercero del Código de Procedimiento Civil y que a continuación transcribo manifiesta lo siguiente: "La inscripción de una demanda no impide que los bienes inmuebles se enajenen válidamente en remate forzoso y aún de modo privado, pero el FALLO que en el litigio recayere tendrá fuerza

de cosa juzgada contra el adquirente, aunque este no haya comparecido en el juicio.”
Permitame sobre el anterior literal hacer un pequeño análisis de tipo jurídico y es de la siguiente manera:

El Señor adquirente en este caso compró al Señor Quilumba como queda anteriormente indicado en fecha posterior a la presentación de la demanda y la calificación de la misma, por lo tanto tiene que sujetarse necesariamente a lo que disponga en sentencia el Juez sin que pueda demandar absolutamente nada en caso de que el creyere de que ha sido perjudicado en sus intereses, por lo tanto el Señor no tiene nada que reclamar a las partes que constan en el proceso y principalmente al demandante. ni comparecer ante el Municipio a solicitar autorización alguna por no ser parte del proceso en el Juicio de Partición hasta la presente fecha.

Petición :

Con estos antecedentes, Señor Alcalde solicito a usted muy comedidamente de que se instruya a la Administración Zonal La Delicia dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 241.1 de la Ley Orgánica de Regimen Municipal en razón de que el adquirente de un porcentaje posterior al inicio de la demanda no forma parte del juicio en ninguna de las instancias, por lo tanto es el Señor Juez el que debe decidir en su sentencia que de acuerdo a derecho es lo conveniente. Además en dicho informe debe constar los lotes de terreno que debe ser hipotecados de conformidad al pedido que hicieron oportunamente las partes a la Administración y que fue aceptada por la misma siendo estos los que cubren el valor a las obras a realizarse en dicho proyecto.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 552 de mi abogado defensor el Dr. Guido Arteaga Bermúdez.

Muy atentamente,



Ec. Aníbal Cruz
Telf. 2394 223

Con copia para Sr. Procurador del Distrito
Metropolitano del Cantón Quito.

Dña. Villad
Coordinación Respuestas
05-11-2007

SEÑOR JUEZ DECIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.

ANIBAL ESTUARDO CRUZ AGUIRRE Y SILVERIO QUILUMBA CHIPANTAXI, en el juicio de partición M. 1144-90- JM, que seguimos ante su Autoridad a usted respetuosamente exponemos y solicitamos :


Con fecha 10 de enero del 2005, presentamos un escrito tendiente a obtener copia certificada del plano presentado por el perito Edison Arias, escrito que hasta la presente fecha no se ha sido despacho, sin que actualmente requiramos del mencionado plano todo en virtud de que a través del mencionado profesional obtuvimos el respectivo plano y que por orden del Juzgado, concurrimos las partes a la Administración la Delicia del Distrito Metropolitano de Quito a fin de que se proceda a aprobar los planos de esta partición conforme las partes nos hemos puesto de acuerdo.

En tal virtud, Señor Juez, solicitamos se deje sin efecto el escrito de 10 de enero del 2005 y se proceda a enviar atento oficio al Señor Administrador la Delicia del Distrito Metropolitano de Quito, conforme tenemos manifestado en nuestro escrito anterior, es decir que el Juzgado, ordene que tanto actor como demandado concurramos ante el Municipio del Distrito Metropolitano a obtener la respectiva aprobación de división del inmueble, conforme consta en la junta efectuada el 17 de junio del 2003, misma que deberá ser aprobada por su Autoridad dentro de la presente causa.

Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en los casilleros judiciales que tenemos señalados al efecto.


SR. ANIBAL CRUZ AGUIRRE


SR. SILVERIO QUILUMBA.


GERARDO ARTEAGA B.
ABOGADO
MAT. 6298 C.A.P.


Dr. Gerardo Cuadras
ABOGADO
MATRICULA N° 52 - QUITO

Presentado el día de hoy dieciocho de Octubre del dos mil siete, a las once horas con treinta y un minutos con 02 Copia(s) igual al original; LO CERTIFICO.


AB. SALAZAR PUENTE MANUEL MESIAS
SECRETARIO

Quito, 29 de noviembre del 2007

Señor

Arq. Santiago Velasco

ADMINISTRADOR DE LA ZONA EQUINOCCIAL LA DELICIA

Presente

De mis consideraciones:

Mediante la presente estoy adjuntando el oficio N. 1080-JDCP-Dra. M.P.C. emitido por el Juzgado Décimo de lo Civil de pichincha el mismo que contiene el pedido a la Administración que usted dirige para que sean los señores Ec. Aníbal Estuardo Cruz Aguirre, José Silverio Quilumba, los únicos que deben solicitar a la Administración Municipal el respectivo informe técnico o aprobación para proceder a la partición del inmueble mediante vía judicial, solicitud que lo hace en razón de existir un pedido diferente (Por la administración) al pronunciamiento que se realizó en la Junta de Conciliación respectiva celebrada el 17 de junio del año 2003, cuya copia certificada también estoy adjuntando, así como la providencia respectiva emitida el 22 de noviembre del presente año.

Además debo indicar a usted en el antes mencionado juicio N. 1144-90, interviene el municipio por ley, y al no existir ninguna oposición por de las partes a la antes mencionada providencia, la misma ha quedado en firme, por lo tanto debe ser cumplida por los involucrados.

El trámite interno que se encuentra ingresado en la Administración Zonal La Delicia para la aprobación de la sub division esta con el N. ZD-DO *627 - 14-05-007*

Por la atención que se digne dar ala presente, esto es la continuación del trámite solamente con la firma de las partes involucradas en el proceso, me suscribo de usted muy atentamente,



Ec. Aníbal Cruz

TELEF. 2394223

MEMORANDO No. - 165-AJ

PARA: Arq. Jorge Estévez
JEFE DE GESTION URBANA

DE: Dra. Grace Villacís.
SUBPROCURADORA ZONAL

FECHA: 19 de junio del 2007.

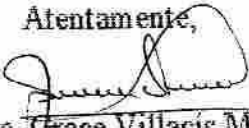
ASUNTO: Criterio legal

En atención a su memorando No.250-CGCZ-07 de 28 de mayo del 2007, relacionado con el proyecto de fraccionamiento de la propiedad del señor Silverio Quilumba y otros a usted manifiesto.

Una vez revisada la documentación y de acuerdo a lo estipulado en la Ordenanza 095 de 10 de octubre del 2003, esta subprocuraduría no encuentra inconveniente alguno respecto a que se hipotequen los lotes solicitados por los usuarios, siempre y cuando se determine por el área a su cargo, que el avalúo de los referidos inmuebles cubran el valor de las obras de infraestructura a ejecutarse. ✓

Por otro lado es necesario establecer que para la aprobación del referido fraccionamiento se deberá contar con la firma de todos los copropietarios del inmueble que justifiquen la titularidad de dominio de conformidad con los certificados otorgados por el Registro de la Propiedad que se encuentran adjuntos. ✓

Atentamente,


Dra. Grace Villacís M
SUBPROCURADORA ZONAL

Adj. Expediente CS972 y CX255

Adjuntos nuevo ingreso carpeta
EE-519-29-nov. 2005 ingresado
la justificación del pedido -
Aldo Prado
2007-06-21

Quito, 30 de noviembre de 2007

Señor Arquitecto

Jorge Estevez

Jefe de Gestión Urbana

Presente.

De mis consideraciones:


Con fecha 29 del presente mes y año, según Trámite No. ZD-EC519, presente la documentación solicitada por el Arquitecto Prado, sobre el trámite en la subdivisión y que se encuentra identificado con el trámite No. ZD-D0627 en la administración, pero lamentablemente el mismo ha sido enviado a ventanilla para la devolución ha mi persona.

Con estos antecedentes y en razón de que el antes mencionado trámite no ha sido retirado y al haber entregado la documentación solicitada por el Arq. Prado luego muy comedidamente se solicite al departamento respectivo para que se continúe con el trámite, la devolución de dicha carpeta. *af*

Sr. Arquitecto Prado.

Por la atención que se dignó hacerle presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,


Daniel Cruz
Tel. 2394223


* Silverio Quiroga

ECUATORIANA***** E113111122

CASADO MARIANA HANTA

PRIMARIA ZAPATERO

MANUEL OJILUNBA

MARIA S CHIPANTAXI

QUITO 25/04/94

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

138597



[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CENSUACION

CECULA DE CIUDADANIA 170091988-7

OJILUNBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO

12 AGOSTO *** 1.940

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

REG CIVIL 03 2 148 02450

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 40

[Signature]



Quito, 14 de mayo 2007

Arquitecto
Jorge Estévez

COORDINADOR DE GESTIÓN Y CONTROL ZONAL (E)

Presente.

DE MUESTRAS CONSIDERACIONES:


Nosotros, Eo. Aníbal Estuardo Cruz A. y Sr. Silverio Quilumba, acudimos a Ud. con la siguiente solicitud:

En razón de que se encuentra en trámite de partición con el No. de expediente CX255 (CS972) la subdivisión del lote a nombre de Silverio Quilumba y Otros, y que de conformidad a lo dispuesto en las respectivas ordenanza municipal para garantizar el cumplimiento de las obras programadas en dicha subdivisión debemos hipotecar un inmueble que cubra por lo menos el valor proyectado del costo de dichos trabajos acudimos a Ud. para solicitarle muy comedidamente lo siguiente:

Que se hipoteque el Lote No. UNO (1) que consta en los respectivos planos, así como el lote señalado con la clave catastral No. 16714-01-005 Predio No. 5206562 Ubicado en el Barrio Runicucho de la Parroquia de San Antonio De Pichincha, y que este a nombre Del Eo. Aníbal Estuardo Cruz Aguirre y Sra. con un área del antes mencionado lote de 3.149 metros cuadrados. Con éste pedide creémos - que dicha garantía cubre en forma suficiente las obras proyectadas y de conformidad al avalúo municipal vigente.

Por la atención que se digna dar a la presente anticipámos nuestros agradecimientos.


Silverio Quilumba
Propietario del 70% Acciones


Eo. Aníbal E. Cruz A.
Propietario del 30% de las Acciones
Tel. 2394223

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y DEDUCCION

CECULA DE CIUDADANIA No. 1700126368-B

CRUZ AGUIRRE ANIBAL ESTUARDO

PICHINCHA/CAYAMBE/CANGAHUA

05 MAYO 1944

FECHA DE NACIMIENTO

REG. CIVIL 001- D104 00207 M

PICHINCHA/CAYAMBE

CAYAMBE 1944

[Signature]
FIRMA DEL REGISTRADO



ECUATORIANA***** E4334V3422

NACIONALIDAD INCL. DACT

CASADO AMADA TERESA CHAVEZ CASTILLO

ESTADO CIVIL

SUPERIOR ECONOMISTA

INSTRUCCION PROF. OCUP.

LEONARDO CRUZ

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

ALEGRIA AGUIRRE

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

QUITO 26/01/2004


LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

26/01/2015

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 0919794

Pch



[Signature]

PLUGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION

CONSULTA POPULAR NACIONAL

18 DE ABRIL DE 2007

TELE

172-0011 NUMERO

1700126368 CECULA

CRUZ AGUIRRE ANIBAL ESTUARDO

PICHINCHA PROVINCIA

SAN ANTONIO PARROQUIA

QUITO CANTON

[Signature]

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Consulta 2007



10 SET. 2006

Quito,
Oficio No.

0002134

Economista
Aníbal Cruz
Presente.-

De mi consideración:

En atención a su petición ingresada en esta Administración con hoja de control No. CY972, relacionado con el avalúo en base al cual se debe calcular el valor a pagar por compensación de áreas verdes en el trámite de subdivisión del inmueble de su propiedad a usted manifiesto:

Mediante oficio No. 1174 de 29 de mayo del 2006, el señor Procurador Metropolitano, emite criterio en el sentido de que el cálculo para determinar el valor que se debe cancelar por compensación de áreas verdes o comunitarias en un fraccionamiento, se lo debe realizar con el avalúo vigente al momento en que se expiden los informes técnico y legal favorables para el fraccionamiento, criterio que lo ratifica mediante expediente No. 1174 de 26 de junio del 2006, estableciéndose además que el hecho que genera la obligación tributaria de cancelar los valores correspondientes a dicha compensación, se da únicamente desde que se realiza el hecho o situación jurídica prevista por la Ley, esto es desde que se ha autorizado el fraccionamiento por parte de la Administración Zonal respectiva. En tal virtud considerando que el proyecto de subdivisión del inmueble de su propiedad fue ingresado por varias ocasiones y en diferentes fechas en esta dependencia conforme se desprende de las hojas de control No. CE370 de 4 de mayo del 2005, CO129 de 25 de noviembre del 2005 y CR457 de 8 de febrero del 2006, debido a las observaciones realizadas por la Unidad de Gestión Urbana emitidas mediante informes negados No. CE370 de 7 de junio del 2005, CO129 de 8 de diciembre del 2005 y CR457 de 21 de febrero del 2006, se colige que el cálculo del valor a cancelar por compensación de área verde se lo debe realizar con el avalúo vigente del año 2006, pues es en este año en el que se emiten los respectivos informes favorables técnico y legal.


Con respecto al reclamo al que usted hace referencia y que fue presentado en la Dirección Financiera de Rentas, relacionado con el sector económico del predio 624113, debo manifestar que mediante Resolución No. 00592 del 2 de marzo del 2006 la Dra. Mirian Espin Altamirano, Directora Financiera de Rentas, resuelve en su parte pertinente: "Modificar en el catastro el sector económico de código (04) (cuatro) a código (06) (seis), del predio No. 624113 catastrado a nombre de Quilumba Chipantaxi José Silverio y otros, de acuerdo a AIVA No.03 del plano de sectores"; Resolución ésta que ha permitido a la Unidad de Avalúos y Catastros modificar el sector económico solicitado por usted, en base al cual se emitió la orden de pago por concepto de compensación de área verde.



QUITO

Por lo expuesto esta Administración Zonal emite criterio desfavorable a su pedido y solicita que previo a continuar con el trámite de subdivisión se sirva cancelar el valor establecido en la orden de pago emitida el 17 de abril del 2006 y cumplir con los demás requisitos exigidos por las Ordenanzas vigentes.

Atentamente,


Arq. Santiago Velasco A.
ADMINISTRADOR ZONAL
EQUINOCCIAL AL DELICIA
GV/Pga
14.07.06
Adj. Orden de pago



Quito, 4 de julio de 2006

Señor
Santiago Velasco
Administrador Zona Equinoccial La Delicia
Presente.-

De mis consideraciones:

En el trámite signado con el No. ZD-C5972 que se encuentra en la actualidad en la Administración en proceso de aprobación, acudo a usted con el siguiente pedido:

Antecedentes

- 1.- El antes mencionado trámite tiene autorización para cancelar en dinero el valor correspondiente al 10% del área útil de fraccionamiento, el mismo que fue autorizado por Avaluos y Catastros el año 2005.
- 2.- En el trámite respectivo la Sub-Procuradora Zonal Dra. Grace Villacís emite criterio legal sobre el pago antes mencionado, en el sentido que debe el departamento de Avaluos y Catastros atender el pedido para el cálculo del valor de la compensación del área comunal en consideración a la fecha de su presentación inicial y a la normativa vigente el 17 de octubre del 2005.
- 3.- Con fecha 9 de mayo del 2006, según oficio 1140 el Administrador de la Delicia eleva a consulta al Procurador del Distrito Metropolitano, sobre el pronunciamiento de la Sub-Procuradora; **consulta en la cual no se presenta todos los hechos que se suscitaron PRINCIPALMENTE EL QUE HACE RELACION AL RECLAMO, QUE SE ENCONTRABA PENDIENTE AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y QUE HACE RELACION AL AVALUO DEL PREDIO, EL MISMO QUE FUE PRESENTADO EN LA ADMINISTRACION LA DELICIA EN EL AÑO ANTES MENCIONADO, SIENDO RESUELTO EL 2 DE MARZO DEL 2006 Y NOTIFICADO AL INTERESADO EL 21 DEL MISMO MES Y AÑO.**
- 4.- EL 29 de mayo del 2006, mediante expediente 1174-06 el Procurador se pronuncia al pedido, en forma totalmente contraria al criterio de la Sub-procuradora.
- 5.- Con fecha 7 de junio del 2006 apelo al pronunciamiento del Sr. Procurador, en este caso al contenido del expediente 1174 realizando una serie de argumentos jurídicos constantes en el CODIGO TRIBUTARIO y además le informo que el predio se

Dra. Villacís

En acuerdo con J.Z. Avaluos y Catastros elaboré esta petición.
04.07.2006

? No
?

encontraba en reclamo al 31 de diciembre de 2005, según tramite ZD-CP479, argumento esto para que sea tomado en cuenta al momento de resolver sobre la apelación planteada.

6.- Con fecha 26 de junio del presente año el Procurador Metropolitano se pronuncia sobre la apelación propuesta al expediente 1174-2006, pronunciándose desde el punto de vista jurídico (me reservo el derecho a impugnar el criterio legal emitido), los argumentos presentados en la impugnación se relacionan en su totalidad con la consulta realizada anteriormente por la Administración La Delicia y a la vez se ratifica en el contenido inicial del expediente 1174-06 del 29 de mayo del 2006, con una salvedad y que es la siguiente:

No se pronuncia en la parte de mi reclamo que por error de valoración del predio se encontraba pendiente al 31 de diciembre del 2005 como se ha indicado con anterioridad se resolvió el 2 de marzo del 2006 y fui notificado el 21 del mismo mes y año; por lo tanto, en la parte final de dicha resolución indica lo siguiente: "respecto a la existencia de circunstancias que no permitieron culminar con el tramite de fraccionamiento en el año 2005, estas deberán ser analizadas y evaluadas por parte de la Administración Zonal de la Zona Equinoccial La Delicia, siendo de su exclusiva responsabilidad, si las circunstancias particulares del caso lo ameriten atender la solicitud realizada por el usuario". Enviándose copia a la Administración La Delicia para que actúe.

Por lo tanto señor Administrador solicito a usted, por su intermedio al Departamento Jurídico de la Subprocuraduría se pronuncie sobre principalmente la ultima parte que es el reclamo pendiente que se encontraba al 31 de diciembre y que fue resuelto en el 2006, para lo cual deberá tomarse en consideración lo dispuesto en Código Tributario Capitulo V que habla del Procedimiento Administrativo de Ejecución, Sección 1 a De los Títulos de Crédito, en su Artículo 149, Emisión.- En su inciso tercero del antes mencionado artículo se establece lo siguiente: "Mientras se hallare pendiente de resolución un reclamo o recurso administrativo, no podrá emitirse título de crédito", conuerda con el Artículo 67 que habla de las Facultades de la Administración Tributaria, principalmente a lo relacionado a las resoluciones de los reclamos y recursos de los sujetos pasivos.

Debo indicar a usted señor Administrador que el Señor Arquitecto Rubén Salazar de Avaluos y Catastros de la Administración La Delicia tenia conocimiento previo del reclamo que se encontraba en curso y por lo tanto de una conversación mantenida con el supo indicarme que en verdad el tenia la orden de realizar la liquidación referente al 10%, pero no podía realizarla mientras no exista pronunciamiento sobre el reclamo en curso, pero lamentablemente cuando ya se dio cumplimiento a la liquidación no observo lo dispuesto en la resolución 00592 emitida a dicho reclamo por la Dirección Financiera de Rentas - Jefatura de Gestión y Control de Proyectos, sumillada por la Directora Financiera de Rentas, la misma que es favorable en su totalidad al reclamo presentada en el año 2005 sobre la valoración del predio No. 624113 limitándose a realizar la liquidación tomando en consideración el avalúo del año 2006, o sea del presente periodo quebrantando de esta manera lo dispuesto en el Código Tributario, en el Artículo anteriormente indicado, y además lo dispuesto en la resolución respectiva ya que en la misma se indica en su literal b que se notifique del acto administrativo al Jefe de Avaluos

y Catastros de la Administración, lo que en buenas cuentas quiere decir que debe respetarse el avalúo del año anterior para la liquidación del 10%, por así ser la actuación y aplicación legal en el presente caso.

Con todo lo anteriormente expuesto solicito a usted y por su intermedio a quien corresponda se realice la liquidación en base al avalúo del año inmediato anterior y la resolución 00592.

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Econ. Anibal Cruz
Telf. 2394.223

Adj. Copias de:

- La impugnación al expediente 1174-2006 presentada el 7 de Junio del 2006
- Contestación a la impugnación del expediente 1174-2006 con fecha 26 de junio del 2006 de la Procuraduría Metropolitana.
- Copia de la resolución al reclamo presentado por error en su valoración del predio No. 624113 del 2 de marzo del 2006, según oficio 00592.
- Copia de presentación del trámite en La Delicia ZD-CP479 ilegible.

Dr. Yáñez
Exp. 1174 - 2006

Quito, 7 de junio de 2006

2583-833
Procurador METROPOLITANO DE QUITO
RECIBIDO 17 JUN 2006

Señor.

Dr. CARLOS JARAMILLO DIAZ.

Fecha:

PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO.

Recepción:

Presente.-

Econ. Anibal Cruz Aguirre, en fecha 5 de junio del presente año, he llegado a tener conocimiento sobre el resultado del oficio N.- 1140 de 9 de mayo del 2006, suscrito por el Administrador de la Zona Equinoccial- La Delicia, solicitándose en el mismo el criterio legal, respecto al avalúo con el cual se debe calcular el valor a pagar por compensación de áreas verdes en el trámite de fraccionamiento iniciado por el exponente en el año anterior.

Mediante expediente N.- 1174-06, de 29 de mayo del 2006, emite su criterio legal, sobre la consulta efectuada, al respecto procedo a efectuar las siguientes observaciones de carácter jurídico por lo cual, no comparto su criterio legal sobre el pago por compensación por áreas verdes, con el avalúo del presente año por las siguientes consideraciones:

1ª.- Mediante memorando de 24 de febrero del 2006, la Subprocuradora Zonal la Delicia, emite criterio legal en el sentido de que el departamento de avalúos y catastros, debe atender el pedido para el cálculo del valor por compensación del área comunal en consideración a la fecha de su presentación inicial y a la normativa municipal vigente el 17 de octubre del 2005, pues constituye principio de derecho la irretroactividad de la ley, conforme lo establece el Código Civil en su Art. 7. Es decir Señor Procurador, las ordenanzas que emanen de Autoridad competente no tienen efecto retroactivo. Al emitir su criterio en forma contraria al pronunciamiento de la Sra. Subprocuradora y no aceptar lo dispuesto en el artículo 7 del Código Civil, se esta violando mis derechos legales, constitucionales y económicos.

2ª.- Al emitir su criterio legal ha omitido, referirse a los preceptos legales que regulan la relación entre el sujeto activo y pasivo de las obligaciones tributarias que constan en el Código Tributario, los mismos que paso a continuación a exponer a su ilustrado criterio para que sean tomados en cuenta por su Autoridad:

a).- En la sentencia pronunciada por el Tribunal de Casación en el Recurso N.- 50-36, de fecha 18 de julio 1979, se determina que la contribución del 10 % de áreas verdes, es un tributo y por lo tanto sujeto a las disposiciones de carácter legal del Código Tributario y a las cuales hago referencia para demostrar que la determinación del valor del bien debe realizarse en base del avalúo catastral municipal del 2005 por las siguientes consideraciones:

El Código Tributario en el título segundo, capítulo primero, referente a las disposiciones generales determina lo siguiente:

Art.- 16.- " HECHO GENERADOR.- "Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo ", por lo tanto en el caso específico que estamos tratando, en la ordenanza municipal 095, ART II. 109, esta claramente identificando el presupuesto del cual hace referencia el Código Tributario.

En el Capítulo Segundo, que hace referencia del nacimiento y exigibilidad de la obligación tributaria, en el Art. 18.- manifiesta: " NACIMIENTO.- La obligación tributaria, nace cuando se realiza el presupuesto establecido por la ley para configurar el tributo ".- En este caso se ejecuta lo establecido en el antes mencionado artículo en el momento que se da cumplimiento , a lo establecido en la Ordenanza Municipal Art.II.109, por parte del sujeto pasivo y la respuesta de la Administración Municipal conforme se desprende de los siguientes documentos:

- Oficio No. 01998 del 15 de julio del 2005 emitido por el Director de Territorio y Vivienda y dirigido al Director de Avalúos y Catastros del Municipio Metropolitano, en el mismo que hace referencia a la aprobación a lo dispuesto en el Art.II.109 de la Ordenanza Municipal, esto es que se cancele en dinero el 10% de la contribución de áreas verdes.
- Y el oficio No. 0106338 del 25 de Julio del 2005 dirigido al Arq. César Páiz Coordinador de Gestión Territorial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, oficio en el cual en resumen el Jefe de Atención al Público de la Oficina de Avalúos y Catastros Ing. Marco Espinoza Paredes se da por notificado del criterio técnico favorable de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda indicando únicamente que la liquidación debe hacerse en las Administraciones , indicando además que al momento de la firma de este oficio da valores del avalúo que consta en el Catastro Municipal.
- Posteriormente según oficio 2537 del 7 de septiembre del 2005 envía todo el trámite a la Administración Zonal Noroccidental La Delicia para que se calcule el valor del área de terreno correspondiente al 10% del área útil del fraccionamiento, oficio que es sumillado por el Arq. Santiago Velasco al Arq. Estévez en el cual le pide dar cumplimiento con fecha 08-09-2005.

Con todos los argumentos anteriores se demuestra fehacientemente que se originó el hecho generador y por lo tanto tiene nacimiento LA OBLIGACION TRIBUTARIA por haberse cumplido con el presupuesto exigido por la Ley para configurar la figura de un tributo (Adjunto copias simples de los oficios).

En el Capítulo II del mismo cuerpo de Ley que se refiere de la Determinación en su Art.- 87 .- en su inciso segundo, se expresa de la siguiente manera "Cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará parcialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha".

Una vez que se ha demostrado que el hecho generador nace en el año 2005 y al existir la valoración catastral municipal , debe aplicarse en forma por demás obligatoria los valores que consten en el año dos mil cinco por ser imperativo el presente artículo del Código Tributario. Adicionalmente no está por demás hacer referencia a lo dispuesto en el Art.- 19.- Exigibilidad.- En su numeral segundo , en el cual se refiere cuando es la Administración Tributaria la que debe realizar la liquidación y que corresponde al pago

y que textualmente dice lo siguiente "Cuando por mandato legal corresponda a la Administración Tributaria efectuar la liquidación y determinar la obligación desde el día siguiente al de su notificación". Como se puede apreciar esto se refiere a que el sujeto pasivo debe cancelar el valor establecido en una forma obligatoria, más no le autoriza a que el sujeto activo fije a su criterio el avalúo que deberá utilizar sino que necesariamente debe observar lo que establece el Código Tributario a la forma de observar legalmente el avalúo.

Además debo indicar a usted Señor Procurador que por error cometido de la dirección de Avalúos y Catastros en lo referente al sector económico al 31 de diciembre de 2005 según trámite No. 78-29479 se encontraba en reclamo para que se realice la respectiva rectificación para proceder a realizar la liquidación respectiva en lo concerniente principalmente al pago que debía realizarse al 10% del área útil del fraccionamiento, pedido este que fue resuelto según oficio 00592 del 2 de marzo del 2006 y notificado el 21 del mismo mes y año en acto resolutivo de la Dirección Financiera de Rentas Jefatura y Gestión de Proyectos, cuya copia simple estoy adjuntando y que corresponde al predio No. 624113 clave catastral No. 16010-01-005.

Con todos estos antecedentes solicito a usted Señor Procurador del Distrito Metropolitano se digne rectificar el expediente No. 1174-06 del 29 de mayo del 2006 en el sentido de que el cálculo para determinar el valor que se debe cancelar por compensación de áreas verdes o comunitarias se lo realice con el avalúo vigente del año inmediato anterior, esto es del 2005 por ser de justicia y no vernos perjudicados en nuestros intereses económicos, tanto en el mío personal como en el del otro heredero Sr. Silverio Quilumba.

De ser el caso Señor Procurador solicito se nos reciba en audiencia para exponer verbalmente nuestros argumentos de esta petición para lo cual se dignará señalar el día y la hora pertinente.

Atentamente,



Econ. Aníbal Cruz
C.C.- 170012636-8
Telf. 2394-223

Economista
ANIBAL CRUZ
Presente. -

26 JUN 2006

De mi consideración:

En relación a su escrito de 7 de junio de 2006 mediante el cual solicita se rectifique el legal emitido por Procuraduría Metropolitana con oficio 1174-06 de 29 de mayo respecto al avalúo con el cual se debe calcular el valor a pagar por compensación verdes en el trámite de fraccionamiento iniciado por el Eco. Anibal Cruz, en el año 2005 en razón de que se han omitido preceptos legales del Código Tributario, manifiesto lo siguiente:

ANÁLISIS:

1. El Código Tributario, establece lo siguiente:

"Art. 15.- Concepto.- Obligación tributaria es el vínculo jurídico personal, existente entre Estado o las entidades acreedoras de tributos y los contribuyentes o responsables de aquel en virtud del cual debe satisfacerse una prestación en dinero, especies o servicios apreciados en dinero, al verificarse el hecho generador previsto por la ley."

"Art. 16.- Hecho generador.- Se entiende por hecho generador al presupuesto establecido por la ley para configurar cada tributo."

"Art. 18.- Nacimiento.- La obligación tributaria nace cuando se realiza el presupuesto establecido por la ley para configurar el tributo."

"Art. 19.- Exigibilidad.- La obligación tributaria es exigible a partir de la fecha que la ley señale para el efecto.
A falta de disposición expresa respecto a esa fecha, regirán las siguientes normas:
1a.- Cuando la liquidación deba efectuarse el contribuyente o el responsable, desde el vencimiento del plazo fijado para la presentación de la declaración respectiva; y,
2a.- Cuando por mandato legal corresponda a la administración tributaria efectuar la liquidación y determinar la obligación, desde el día siguiente al de su notificación."

"Art. 87.- Concepto.- La determinación es el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo."

26 JUN 2006

Cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará parcialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha."

"Art. 90.- Determinación por el sujeto activo.- El sujeto activo establecerá la obligación tributaria, en todos los casos en que ejerza su potestad determinadora, conforme al artículo 68 de este Código, directa o presuntivamente."

"Art. 68.- Facultad determinadora.- La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo.

El ejercicio de esta facultad comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imposables, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación."

2. *El Código Municipal determina:*

Art. II.199, inciso tercero.- "Acta de Registro de Subdivisiones.- El Acta de Registro de Subdivisión comprende la elaboración de los informes técnico y legal y la autorización correspondiente por parte de la Administración Zonal, respectiva. El Acta de Registro de Subdivisión es el documento que autoriza el fraccionamiento de un inmueble hasta un máximo de diez (10) lotes, excluida el área verde de contribución comunitaria, misma que deberá tener frente o acceso a una vía pública existente o en proyecto."

"Art. II.109.- Áreas de cesión.- En subdivisiones en las que la cesión de áreas verdes o áreas comunitarias no puedan aplicarse; o que no cumplen con el objeto propuesto; cuyo origen sea la sucesión por causa de muerte o partición judicial; en urbanizaciones en las que las áreas de cesión para equipamiento sean inferiores a 1.000 metros cuadrados; cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero u otros inmuebles, de acuerdo a la valoración comercial establecida por la Dirección de Avalúos y Catastros, previo informe favorable de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda. (...)".

El Art. II.224, inciso segundo, del Código Municipal, determina que el proceso para la obtención del Acta de Registro de Subdivisiones se sujetará al siguiente procedimiento:

26 JUN 2008

Ingreso por ventanilla de la solicitud correspondiente; verificación de datos; elaboración del informe técnico y legal; elaboración y emisión de títulos de crédito para pago de tasas retributivas hipotecas y depósitos de garantías.

CRITERIO LEGAL:

1. El hecho generador es el hecho hipotéticamente previsto en la ley y cuya realización determina el nacimiento de la obligación tributaria.

El presupuesto de hecho es la descripción hipotética que efectúa el legislador, a través de la norma jurídica, de hechos que pueden o no cumplirse. Generando, únicamente con su cumplimiento, el nacimiento de una obligación fiscal, consistente en el pago de un tributo.

Una vez que en la realidad se produce esta situación, se estará ante un hecho generador que da lugar al nacimiento de una obligación tributaria.

Una vez que nace o se causa la obligación tributaria, procede la determinación de dicha obligación por parte de la Administración Tributaria.

La determinación consiste en la constatación de que la conducta realizada se encuadra en el supuesto previsto por la Ley, para establecer la existencia del hecho generador, la base imponible y la cuantía del tributo.

Si la determinación debe tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador.

2. En definitiva, la obligación contributiva o tributaria nace el momento en que se realizan las situaciones jurídicas previstas por la Ley como generadoras de la obligación; y, la determinación de la obligación contributiva es un acto posterior a su nacimiento, que implica la verificación del hecho generador, la base imponible y su liquidación o cuantificación a la fecha de producido el hecho generador, en el caso que nos ocupa, a la fecha en que se autoriza el fraccionamiento del predio.

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal, en el sentido de que el hecho que genera la obligación tributaria de cancelar los valores correspondientes a la compensación por áreas verdes que se produzca por efecto de un fraccionamiento, se da únicamente desde que se realiza el hecho o situación jurídica prevista por la Ley, esto es, desde que se ha autorizado el fraccionamiento por parte de la Administración Zonal respectiva.



QUITO
Distrito Metropolitano

PROCURADURIA METROPOLITANA

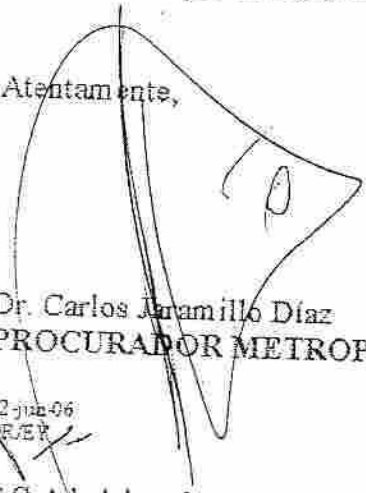
EXPEDIENTE No. 1174-2006

26 JUN 2006

Por lo que ratificamos el criterio legal emitido por esta Procuraduría, mediante oficio 1174-06 de 29 de mayo de 2006.

Respecto a la existencia de circunstancias que no permitieron culminar con el trámite de fraccionamiento en el año 2005, estas deberán ser analizadas y evaluadas por parte de la Administración Zonal de la Zona Equinoccial La Delicia, siendo de su exclusiva responsabilidad, si las circunstancias particulares del caso lo ameritan, atender la solicitud realizada por el usuario.

Atentamente,


Dr. Carlos Aramillo Díaz
PROCURADOR METROPOLITANO

22-jun-06
RRE

C.C. Administrador de la Zona Equinoccial La Delicia

Adj: 15 fojas
Exp. Secretaria Procuraduría



QUITO

Distrito Metropolitano

**DIRECCIÓN FINANCIERA DE RENTAS
JEFATURA DE CONTROL Y GESTIÓN DE PROYECTOS**

00592 ✓

02 MAR 2006

DIRECCIÓN FINANCIERA TRIBUTARIA. - Quito a,
Las 10H00.- **VISTOS:** 1) Comparece el señor ANIBAL ESTUARDO CRUZ AGUIRRE, mediante trámite ingresado en esta Dirección con hoja de control Nro.2080 de fecha 02 de febrero del 2006 y solicita la verificación de los datos con que consta en el catastro el predio # 624113, manifestando que en dicho predio se catastro el sector económico en forma errónea.- 2) El área de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal La Delicia, mediante informe técnico No. 189 de fecha 31 de enero del 2006, informa que efectuada la indagación técnica en base a la documentación proporcionada por el contribuyente considera pertinente modificar el sector económico de código (04) (cuatro) a código (06) (seis) del predio urbano No. 624113 catastrado a nombre de QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO Y OTRO de acuerdo a AIVA No. 03 del plano de sectores.- 3) De conformidad con lo que establece el Art.146 del Código Tributario, el literal b) del Art.316 y 463 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y Resolución de Alcaldía A-0076 del 18 de octubre del 2002, esta Dirección en uso de sus atribuciones, **RESUELVE:** a) **Modificar en el catastro** el sector económico de código (04) (cuatro) a código (06) (seis) del predio urbano No. 624113 catastrado a nombre de QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO Y OTRO de acuerdo a AIVA No. 03 del plano de sectores.- b) **Notifíquese del presente acto administrativo** a los señores: Jefe de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal Centro, Unidad de Control y Gestión Catastral de la Dirección de Avalúos y Catastros, Jefe de Coactivas, Jefe de Control y Gestión de Proyectos; al Jefe de Planificación y Gestión Financiera de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas con la finalidad de que realice la modificación del valor a cancelar por concepto de Contribución Especial de Mejoras por obras Generales realizadas en el Distrito Metropolitano de Quito y, al interesado notifíquese en la Secretaría de la Dirección Financiera.- **NOTIFIQUESE.**


Mirian Espin Altamirano
DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

FCL/CPV
21/02/2006

RAZON: Alento por tal que la Resolución que antecede fue suscrita por el

**DIRECTOR FINANCIERO DE RENTAS
LO CERTIFICO.-**


Jefe de Apoyo Administrativo

21 MAR 2006

REPUBLICA DEL ECUADOR
PRESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO
DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CEDEXLA DE CIUDADANIA No. 1700126368-3

CRUZ AGUIRRE ANIBAL ESTUARDO
PICHINCHA/CAYAMBE/CANGAHUA
05 MAYO 1944
004 00207 M
PICHINCHA/CAYAMBE 1944




EDICTORIANA No. 4434/0450

CASADO AMADA TERESA CHAVEZ CASTILLO

CHIPPETE ECONOMISTA

LEONARDO ERIC

ALEJANDRA AGUIRRE

QUITO 25/01/2004

REN 0913734



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

169-0010 1700126368
NUMERO CEDULA

CRUZ AGUIRRE ANIBAL ESTUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO
CANTON

SAN ANTONIO

PRESIDENTE DE LA JUNTA






29 MAY 2006

Arquitecto

SANTIAGO VELASCO ANDRADE

ADMINISTRADOR DE LA ZONA EQUINOCCIAL LA DELICIA

Presente.-

De mi consideración:

En relación a su oficio 1140 de 9 de mayo de 2006, mediante el cual solicita criterio legal respecto al avalúo con el cual se debe calcular el valor a pagar por compensación de áreas verdes en el trámite de fraccionamiento iniciado por el Eco. Aníbal Cruz, en el año anterior, manifiesto lo siguiente:

ANÁLISIS:

1. Mediante oficio 998 de 15 de julio de 2005, el Arq. César Páiz, Coordinador de Gestión Territorial de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, emite criterio técnico favorable para que se calcule el valor de los 2.957,50 m² que corresponden al 10% del área útil del fraccionamiento.
2. Con escrito de 21 de octubre de 2005, el Eco. Aníbal Cruz, solicita al Sr. Administrador de la Zona la Delicia, proceda a realizar el cálculo para cancelar el valor por la compensación de las áreas verdes.
3. El 28 de octubre de 2005, el Arq. Jorge Estévez, Jefe de Unidad de Gestión Urbana de Coordinación de Gestión y Control Zonal de la Delicia, contesta al peticionario que una vez que ingrese el trámite de fraccionamiento en esa Administración se procederá a emitir el informe técnico y legal, así como los títulos para el pago de tasas y del valor del 10% por contribución equivalente a las áreas verdes.
4. Con memorando de 24 de febrero de 2006, la Dra. Grace Villacís, Subprocuradora Zonal de la Delicia, emite criterio legal en el sentido de que el Departamento de Avalúos y Catastros deberá atender el pedido para el cálculo del valor por compensación del área comunal en consideración a la fecha de su presentación inicial y a la normativa municipal vigente el 17 de octubre de 2005, pues constituye principio de derecho la irretroactividad de la ley, conforme lo establece el Código Civil en su Art. 7.
5. El Art. II.199, inciso tercero, indica que el Acta de Registro de Subdivisión comprende la elaboración de los informes técnico y legal y la autorización correspondiente por parte de la Administración Zonal, respectiva. El Acta de Registro de Subdivisión es el documento que autoriza el fraccionamiento de un inmueble hasta un máximo de diez (10) lotes, excluida el área verde de contribución comunitaria, misma que deberá tener frente o acceso a una vía pública existente o en proyecto.



EXPEDIENTE No. 1174-06

6. El Código Municipal en su Art. II.109 establece, en su parte pertinente, que en subdivisiones en las que su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero u otros inmuebles, de acuerdo a la valoración comercial establecida por la Dirección de Avalúos y Catastros, previo informe favorable de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda.
7. El Art. II.224, inciso segundo, del Código Municipal, determina que el proceso para la obtención del Acta de Registro de Subdivisiones se sujetará al siguiente procedimiento: Ingreso por ventanilla de la solicitud correspondiente; verificación de datos; elaboración del informe técnico y legal; elaboración y emisión de títulos de crédito para pago de tasas retributivas hipotecas y depósitos de garantías.

CRITERIO LEGAL:

De la documentación analizada y de la normativa citada se establece lo siguiente:

1. El informe técnico favorable para la compensación en dinero de las áreas verdes, emitido por la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, constituye un requisito para proseguir con el trámite para la obtención del Acta de Registro de Subdivisiones.
2. La obligación de cancelar los valores que se produzcan por efecto de un fraccionamiento, se genera únicamente desde que se expide el acto administrativo que sirve de fundamento para la emisión de los títulos de crédito correspondientes.

En tal virtud, es criterio de Procuraduría Metropolitana que el cálculo para determinar el valor que se debe cancelar por compensación de áreas verdes o comunitarias, se lo debe realizar con el avalúo vigente al momento en que se expiden los informes técnico y legal favorables para el fraccionamiento.

Atentamente,

Dr. Carlos Aramillo Díaz
PROCURADOR METROPOLITANO
Adj. expediente en 60 fojas

29 May 06
2006

Quito,
OFICIO No. 09 MAYO 2006

Doctor
Carlos Jaramillo Diaz.
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente. -

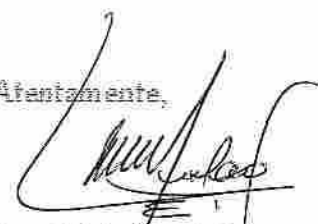
De mi consideración:

En relación al oficio s/n de 10 de abril del 2006, del economista Anibal Cruz mediante el cual solicita a esta Administración Zonal, el criterio legal respecto al valor que por cesión de área verde del fraccionamiento del inmueble de su propiedad le corresponde cancelar, a usted manifiesto:

En razón de haber recibido varios reclamos respecto al valor que el usuario debe cancelar, por concepto de compensación de área verde en los trámites de fraccionamiento en los que se ha aplicado el avalúo comercial del presente año, sin tomar en cuenta que fueron iniciados en el año anterior, la Subprocuraduría de esta Administración emitió el correspondiente informe que para su conocimiento adjunto.

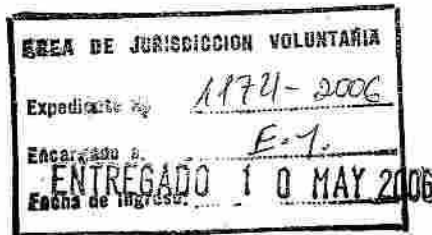
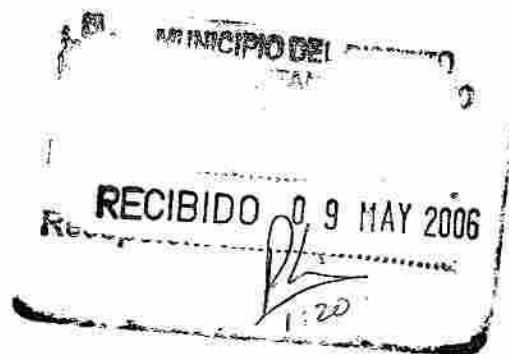
Por lo expuesto y refiriéndome específicamente al expediente anteriormente citado, solicito a usted se sirva determinar si el criterio emitido es o no aplicable en el presente caso, considerando que el trámite en referencia salió de la Entidad Municipal a fin de cumplir ciertos requerimientos técnicos, para posteriormente ser reingresado y aprobado en el presente año, adicionalmente debo señalar que la diferencia económica que se generaría en base al avalúo comercial del presente año es muy significativa.

Atentamente,


Arq. Elvis Montaña
ADMINISTRADOR ZONA
QUINOCIAL LA DELICIA. (E)

Fga
4-5-06

Adjunto expediente completo.



MEMORANDO 252-CGCZ-06

PARA: Dra. Grace Villacis
SUBPROCURADORA METROPOLITANA LA DELICIA

DE: Arq. Jorge Estévez M.
JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION URBANA

ASUNTO: Pronunciamiento de Subprocuraduría

FECHA: 02 de junio del 2006

Remito a usted el oficio enviado por el Economista Cruz del 17 de abril del 2006, el mismo que tiene relación con el tramite de fraccionamiento, cuyo expediente fue remitido anteriormente a su área con el fin de que se emita el pronunciamiento solicitado.


Arq. Jorge Estévez M.



Anexo: documentación

JEM/GGJ.

*Tramite
05-06-06
12:00*

Quito, 17 de abril del 2006

Arquitecto
Jorge Estavez
Jefe de la Unidad de Gestión Urbana,
de la Zona Equinoccial La Delicia.

Presente.

Yo, Ego. Aníbal Cruz, acudo a Ud. con la finalidad de expresar
le y solicitarle lo siguiente:


Como es de su conocimiento en el trámite de partición No. ZD-
05972 que se encuentra de Silverio Quilumba, tubo la gentileza de in-
formarme en forma verbal el estado en que se encuentra el trámite ag-
tes indicada y en el cual me encuentro que la valoración que se esta
dando para el pago del ARTA DE GESTIÓN se esta considerando el avalúo
del presente período y a lo cual no estamos de acuerdo los propietar-
ias por los siguiente:

- a.- Para adoptar tal procedimiento no se realiza ninguna consulta al
Departamento jurídico esto es se debe contar con el pronunciamien-
to de la SUBPROCURADORA METROPOLITANA DE LA ZONA EQUINOCCIAL LA
DELICIA.
- b.- Ud. manifieste verbalmente que Ud. actuaba desde el punto de vista
técnico, lo que en la realidad dificulta a los usuarios a tener
claro dicho procedimiento.

Por lo anteriormente expuesto y en razón de que creemos tener dere-
cho a EXIGIR que se cuente con el procedimiento incluyendo el pro-
nunciamiento de la Dra. Grace Villacis Subprocuradora Metropolitana
antes de que se tome cualquier decisión sobre dicho trámite y prin-
cipalmente en lo relacionado a que el avalúo que se debe considerar
es el del año de 2005.

Debe indicar a Ud. que tambien en forma separada me estoy dirigiendo
a la Subprocuradora en ésta misma fecha y por el mismo reclamo el tra-
cedimiento adoptado, pidiéndole muy comedidamente recibir total la
información al dicho departamento.
Atentamente,


Ego. Aníbal Cruz L.
Tel: 2394223

Jorge
Le es interesante
conversar con la
Dra Villacis y


REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO

CIUDADANIA 170012536-8

CRUZ AGUIRRE ANIBAL ESTUARDO
 PICHINCHA/CAYAMBE/DANGAHUA

05 MAYO 1944

001- 0104 00207 M

PICHINCHA/ CAYAMBE
 CAYAMBE 1944



ECUATORIANA***** E433403422

CASADO AMADA TERESA CHAVEZ CASTILLO

SUPERIOR ECONOMISTA

LEONARDO CRUZ
 ALEGRIA AGUIRRE

QUITO 26/01/2004

26/01/2016

REN Pon 0913794



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

189-2010 NUMERO 1700125368 CEDULA

CRUZ AGUIRRE ANIBAL ESTUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO CANTON

PICHINCHA PROVINCIA

SAN ANTONIO PARROQUIA

PRESIDENTE DE LA JUNTA



Quito, 28 de octubre de 2005
REF. H.C. CM390-CGCZ-05

Economista
ANIBAL CRUZ
Presente

Señor Cruz:

En atención al oficio ingresado a ésta Administración con hoja de control ZD-CM390 del 21 de octubre del 2005, en el que se solicita se realice el cálculo correspondiente al 10% del área útil del fraccionamiento, conforme a oficio 1998 del 15 de julio del 2005 de la Dirección de Territorio y Vivienda; debo informar a usted que una vez que ingrese el trámite de fraccionamiento en ésta Administración se procederá a emitir el informe técnico y legal así como los títulos para el pago de lasas y del valor del 10% por contribución equivalente a las áreas verdes.

Atentamente,



Av. Jorge Estévez M.
JEFE UNIDAD DE GESTION URBANA
COORDINACIÓN DE GESTION Y CONTROL ZONAL



Anexo: Documentación recibida

JEM/GGJ.

54

Quito, 10 de abril de 2006

Dectera

Grace Villacís
SUBPROCURADORA METROPOLITANA
ZONA BUENOCIAL LA DELICIA.
Presente.

Yo, Eoo. Aníbal Estuardo Cruz Aguirre, acudo a Ud. con la finalidad de exponerle y solicitarle lo siguiente:

El día viernes 7 del presente mes acudí a la Administración La Delicia con la finalidad de informarme sobre el estado en que se encuentra el trámite signado con el No. ZD-05972 del 10 de marzo del 2006 el mismo que corresponde a una subdivisión y nombre de Silvaria Quiúlumba, haciendo hablarlo con el Arq. Jorge Estévez en calidad de Jefe de Unidad de Gestión Urbana encontrandome con la siguiente novedad:

- a.- El trámite en cuestion esta estableciendose el valor a pagar por concepto de AREA DE SESION en el mismo que me encuentro con las siguientes novedades:
 - 1.- El valor que se establece a pagar se realiza el cálculo en base del valor del avalúo del presente año, y no del año 2005 ya que el trámite se inicia en el antes referido año.
 - 2.- Preguntado la razón de éste procedimiento textualmente me indica el Arq. Jorge Estévez se debe a que es el criterio Técnico - y que por lo tanto ya debo realizar el reclamo respectivo por cuanto la decisión debe pronunciarse el Departamento Jurídico.
 - 3.- Luego acudo a Avalúos y catastros y el responsable del mismo el Arq. Ruben Salazar me indica que el avalúo se toma del año que ocurre en razón de que el programa así lo determina en lo técnico.


Con estos antecedentes acudo a Ud. con la finalidad de que se pronuncie sobre lo siguiente:

Para el pago respectivo del concepto antes mencionado se debe considerar el avalúo del año inmediato anterior en razón de que en éste período se inició el trámite de subdivisión y a la vez el avalúo del presente período.

Estoy pidiendo igual por oficio dirigido al Arq. Jorge Estévez se me quite la documentación respectiva para que Ud. se Digne estudiarle y emite su criterio jurídico sobre el planteamiento realizado, previo a la determinación y el pago que se determine.

Por la atención que se digno dar a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente


Eoo. Aníbal Cruz
Tel. 2394223

Dr. Velasco
17.04.06

ECUADOR
 ANA TERESA CHAVEZ CASTILLO
 ECUADOR
 26/01/2014
 0919734

CRUZ ACURRE AMBAL ESTUARDO
 PICHINCHA CHAMBE CANGENLA
 15 MAYO 1944
 PICHINCHA CHAMBE
 CHAMBE

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/05/2014
 CERTIFICADO DE VOTACION
 145 - 2010 NUBENIA
 17091534
 CRUZ ACURRE AMBAL ESTUARDO
 APellidos y Nombres
 QUITO
 QUITO
 PRESENTE EN CUENTA

32

Quito, 11 de abril del 2006

Doy fe

Grace Villacís
Subprocuradora Metropolitana
Tercera Equinoccial La Delicia,
Presente.

De las consideraciones:

Porque en su consideración la RESOLUCION emitida por la DIRECCION FINANCIERA TRIUNFARIA No. 00592 del 2 de marzo del 2006, notificada el 21 del mismo mes y año, del reclamo presentado sobre el cambio de Zonificación realizada al predio No. 624113 ubicado en la mitad del mundo En la Parroquia de San Antonio de Pichincha y cuyo cambio por haber ido a inscribirse en la liquidación que se tenía realizar en la partición y Aprobación de la subdivisión que en ese momento estaba en trámite en la Administración la Delicia en lo relacionado al 10% que por concepto de áreas verdes tenía que pagarse.

Contenido del reclamo.

presentación del reclamo: 29 diciembre 2005

Trámite No. ZD-CP479

Se envía a Dirección Financiera el : 31 de enero 2006 (La Delicia Of.189)

Resolución con fecha 2-marzo -2006

No. Resolución 00592

Resultado: Favorable al cambio del sector 4 al sector 6

Atentamente,

Tca. Aníbal Cruz A.

Telf. 2394223

DIRECCIÓN FINANCIERA DE RENTAS
JEFATURA DE CONTROL Y GESTIÓN DE PROYECTOS

00592 ✓

DIRECCIÓN FINANCIERA TRIBUTARIA.- Quito a, **02 MAR 2006**
 Las 10H00.- VISTOS: 1) Comparece el señor ANIBAL ESTUARDO CRUZ AGUIRRE, mediante trámite ingresado en esta Dirección con hoja de control Nro.2080 de fecha 02 de febrero del 2006 y solicita la verificación de los datos con que consta en el catastro el predio # 624113, manifestando que en dicho predio se catastro el sector económico en forma errónea.- 2) El área de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal La Delicia, mediante informe técnico No. 189 de fecha 31 de enero del 2006, informa que efectuada la indagación técnica en base a la documentación proporcionada por el contribuyente considera pertinente modificar el sector económico de código (04) (cuatro) a código (06) (seis) del predio urbano No. 624113 catastrado a nombre de QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO Y OTRO de acuerdo a AIVA No. 03 del plano de sectores.- 3) De conformidad con lo que establece el Art.146 del Código Tributario, el literal b) del Art.316 y 463 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y Resolución de Alcaldía A-0076 del 16 de octubre del 2.002, esta Dirección en uso de sus atribuciones, **RESUELVE:** a) **Modificar** en el catastro el sector económico de código (04) (cuatro) a código (06) (seis) del predio urbano No. 624113 catastrado a nombre de QUILUMBA CHIPANTAXI JOSE SILVERIO Y OTRO de acuerdo a AIVA No. 03 del plano de sectores.- b) **Notifíquese** del presente acto administrativo a los señores: Jefe de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal Centro, Unidad de Control y Gestión Catastral de la Dirección de Avalúos y Catastros, Jefe de Coactivas, Jefe de Control y Gestión de Proyectos; al Jefe de Planificación y Gestión Financiera de la Empresa Metropolitana de Obras Públicas con la finalidad de que realice la modificación del valor a cancelar por concepto de Contribución Especial de Mejoras por obras Generales realizadas en el Distrito Metropolitano de Quito y, al interesado notifíquese en la Secretaría de la Dirección Financiera.- **NOTIFIQUESE.**

Miriam Espin Altamirano
 Mirian Espin Altamirano
 DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

FCL/CPV
 21/02/2006

RAZÓN: Baste por tal que la Resolución que antecede fue suscrita por el

DIRECTOR FINANCIERO DE RENTAS
 LO CERTIFICA.-

Amo P. Quiroga
 Jefe de Área Administrativa

DECLARO QUE ESTE
 FUE LO ÚNICAMENTE
 PRESENTE ACTO
 ADMINISTRATIVO

1 MAR 2006

DR. JAIME AILLON ALBAN

ARIA
RTA

Notaria 4ta. en Quito



Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO



AA-0056081

R.P.Q.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO



BB-0005412

R.P.Q.

COMPRAVENTA

OTORGA:

JOSE RAFAEL CHIPANTASIG COLLAGUAZO Y SRA

A FAVOR DE:

ANIBAL ESTUARDO CRUZ AGUIRRE Y SRA.

CUANTIA: 235,00 USD.

A.P.

Di 2 Cps.

En la ciudad de San Francisco de Quito. Capital de la República del Ecuador: hoy día lunes veinte y nueve de septiembre del dos mil tres, ante mi, DOCTOR JAIME AILLON ALBAN, NOTARIO PUBLICO CUARTO DEL CANTON QUITO, comparecen por una parte en calidad de vendedores los cónyuges señores: JOSE RAFAEL CHIPANTASIG COLLAGUAZO Y ROSA MARIA TIBAN CHIPANTASIG. por sus propios derechos: y, por otra parte en calidad de compradores los cónyuges señores: ANIBAL ESTUARDO CRUZ AGUIRRE Y AMADA TERESA CHAVEZ CASTILLO, por sus propios derechos.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe: y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente - SENOR NOTARIO - En s

registro de escrituras públicas, sírvase insertar una de compraventa, contenida en las cláusulas siguientes.- PRIMERA.- INTERVIENEN.- Los cónyuges señores JOSE RAFAEL CHIPANTASIG COLLAGUAZO Y ROSA MARIA TIBAN CHIPANTASIG, por una parte en calidad de vendedores y por otra parte los cónyuges señores: ANIBAL ESTUARDO CRUZ AGUIRRE Y AMADA TERESA CHAVEZ CASTILLO, en calidad de compradores.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Los cónyuges señores: JOSE RAFAEL CHIPANTASIG COLLAGUAZO Y ROSA MARIA TIBAN CHIPANTASIG, son propietarios de un lote de terreno signado como lote A, ubicado en el sector Rumicucho, de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que lo adquirieron por adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, según acta dictada el once de septiembre de mil novecientos setenta y protocolizada el once de noviembre del mismo año ante el Notario Quinto del cantón Quito, doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita en el registro de la propiedad el dieciséis de julio de mil novecientos setenta y cuatro.- TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes los cónyuges señores: JOSE RAFAEL CHIPANTASIG COLLAGUAZO Y ROSA MARIA TIBAN CHIPANTASIG, dan en venta y perpetua enajenación, sin reserva de derecho alguno un lote de terreno signado con la clave catastral uno seis siete uno cuatro guión cero uno guión cero cero cinco y número de predio cinco dos cero seis cinco seis dos, ubicado en el sector Rumicucho, de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón Quito, provincia de Pichincha; a favor de los cónyuges señores: ANIBAL ESTUARDO CRUZ AGUIRRE Y AMADA TERESA CHAVEZ CASTILLO.- CUARTA.- EXTENSION Y LINDEROS.- EL

IA
IA lot
de
se
y d
una
Jer
met
re
Tib
de
se
pre
est
dól
ven
com
dán
com
on
lib
con
se
al
ACE
con
en
aut
la
dem
ns

DR. JAIME AILLON ALBAN

ARIA
RTA

lote objeto de esta compraventa tiene una superficie de tres mil ciento cuarenta y nueve metros cuadrados y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte, con José Rafael Chipantasig, en una extensión de ciento quince metros; Sur, con José Jerez Paredes, en una extensión de ciento quince metros; Este, con calle pública en una extensión de treinta metros; Oeste, con José Rafael Chipantagsig Tiban, en una extensión de veintiún metros, no obstante de determinarse extensión, cabida y linderos, la venta se la realiza como cuerpo cierto.- **QUINTA.- PRECIO.-** El precio del inmueble, objeto de esta compraventa se estipula la cantidad de doscientos treinta y cinco dólares americanos, pagaderos de contado que los vendedores declaran tenerlos recibido por parte de los compradores, a su entera satisfacción, en cuya virtud dándose por pagado de dicho precio transfieren a los compradores el dominio y posesión del inmueble vendido, con sus usos, servidumbres y todo lo que le es anexo libre de gravámenes, conforme consta del certificado conferido por el señor registrador de la propiedad que se agrega, quedando sin embargo los vendedores sujetos al saneamiento de acuerdo con la ley.- **SEXTA.- ACEPTACION E INSCRIPCION.-** Las partes aceptan el total contenido de la presente escritura por estar otorgada en seguridad de sus intereses y quedan los compradores, autorizados a obtener su inscripción en el registro de la propiedad.- **SÉPTIMA.- GASTOS.-** Los gastos que recaen en la celebración de esta escritura y su inscripción será de cuenta y cargo de los compradores, inclusive el pago de plusvalía si se generare.- Agregue señor Notario las demás cláusulas de estilo que

NOTARIA
PÚBLICA

considerare necesaria para la plena validez de esta escritura.- HASTA AQUI LA MINUTA, la misma que se encuentra firmada por el doctor Guido Arteaga, abogado portador de la matricula profesional número seis mil doscientos noventa y ocho del Colegio de Abogados de Quito.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere: y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, aquellos se afirman y se ratifican en el total de su contenido, y firman conmigo los que saben y por los señores JOSE RAFAEL CHIPANTASIG COLLAGUAZO Y ROSA MARIA TIBAN CHIPANTASIG, quienes manifiestan no saber firmar, motivo por el cual estampan sus huellas digitales de sus pulgares derechos, firmando a sus ruegos los testigos instrumentales señores: EDWIN AUGUSTO MENDEZ ARTEAGA Y JUAN ALFONSO CHAVEZ CASTILLO, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, de estado civil soltero y casado respectivamente, en unidad de acto, de todo lo cual, doy fe.-

AI

AM

ED
TE

JU.
TE:

EL

JOSE RAFAEL CHIPANTASIG COLLAGUAZO C.C.No. - 170339758 -
HUELLA

ROSA MARIA TIBAN CHIPANTASIG C.C.No. - 170796675 -
HUELLA

Siguen las fir...

DR. JAIME AILLON ALBAN

NOTARIA
PARTIA

mas

[Signature]

ANIBAL ESTUARDO CRUZ AGUIRRE

C.C.No. - 170012636-8

[Signature]

AMADA TERESA CHAVEZ CASTILLO

C.C.No. - 170389335-2

[Signature]

EDWIN AUGUSTO MENDEZ ARTEAGA
TESTIGO

C.C.No. - 171119027-0

[Signature]

JUAN ALFONSO CHAVEZ CASTILLO
TESTIGO

C.C.No. - 171207945-6

EL NOTARIO.- Firmado) DOCTOR JAIME AILLON ALBAN

DOCUMENTOS

HABILITANTES

158-

675-

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 1030113

GRUPO ANIMAL TERRESTRE

CONJUNTO Y APELLIDO: **CHAVEZ**

FECHA DE NACIMIENTO: **17 JUNIO 1935**

LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA/QUITO**

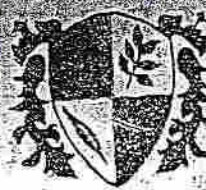
ESTADO CIVIL: **CONJUGADO**

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION: **QUITO 17/06/2009**

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION: **SAN JOSE DE CAYARBE 82**

Euseba Chavez

Notaria 4ta



Dr. Jaime Aillón Al
Quito - Ecuador

EQUATORIANA ***** V43337

NACIONALIDAD: **CASADO** ANIBAL ESTUARDO CHAVEZ

ESTADO CIVIL: **SECUNDARIA** COSTURERA

CONJUNTO Y APELLIDO: **JUAN CHAVEZ**

CONJUNTO Y APELLIDO DEL PADRE: **ANIBAL ESTUARDO CHAVEZ**

CONJUNTO Y APELLIDO DE LA MADRE: **ROSARIO CASTELLANO**

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: **QUITO 17/06/1935**

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION: **QUITO 17/06/2009**

FECHA DE CADUCIDAD: **17/06/2009**

FORMA No. **1024815**

FIRMA DE LA AUTORIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA ANF. 170339758-8

CHIPANTASIG COLLAGUAZO JOSE RAFAEL

PICHINCHA/QUITO/SAN ANTONIO

17 JUNIO 1935

002-2 0253 01582 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1935

EQUATORIANA ***** V2364V4222

NACIONALIDAD: **CASADO** MARIA ROSA TIBAN

ESTADO CIVIL: **NINGUNA** JORNALERO

CONJUNTO Y APELLIDO: **MANUEL CHIPANTASIG**

CONJUNTO Y APELLIDO DEL PADRE: **MARIA S COLLAGUAZO**

CONJUNTO Y APELLIDO DE LA MADRE: **ANIBAL ESTUARDO CHAVEZ**

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: **QUITO 11/06/2003**

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION: **QUITO 11/06/2015**

FECHA DE CADUCIDAD: **11/06/2015**

FORMA No. **REN 0701123**

Pch

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170115954-8

GRUPO ANIMAL TERRESTRE

CONJUNTO Y APELLIDO: **CHAVEZ**

FECHA DE NACIMIENTO: **05 MAYO 1944**

LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA/CAJAMARCA**

ESTADO CIVIL: **CONJUGADO**

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION: **PICHINCHA/CAJAMARCA 05/05/2009**

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION: **CAYARBE**

EQUATORIANA ***** V43337422

NACIONALIDAD: **CASADO** ANANDA TERESA CHAVEZ CHAVEZ

ESTADO CIVIL: **SUPERIOR** CONTADOR

CONJUNTO Y APELLIDO: **LEONARDO CRUZ**

CONJUNTO Y APELLIDO DEL PADRE: **ALBERTO CRUZ**

CONJUNTO Y APELLIDO DE LA MADRE: **ROSARIO CASTELLANO**

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: **QUITO 17/06/1935**

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION: **QUITO 17/06/2009**

FECHA DE CADUCIDAD: **17/06/2009**

FORMA No. **1024854**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170796675-8

ROSA MARIA TIBAN CHIPANTASIG

17 de mayo de 1937

SAN ANTONIO PICHINCHA

107-213

QUITO PICHINCHA 1937

EQUATORIANA V3333 V2244

NACIONALIDAD: **L/C JOSE CHIPANTASHI**

ESTADO CIVIL: **NINGUNA** Q/ DOMESTICOS

CONJUNTO Y APELLIDO: **JOSE TIBAN**

CONJUNTO Y APELLIDO DEL PADRE: **MANUELA CHIPANTASIG**

CONJUNTO Y APELLIDO DE LA MADRE: **ROSARIO CASTELLANO**

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: **QUITO 16 de agosto de 1985**

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION: **QUITO 16 de agosto de 1997 L/L**

FECHA DE CADUCIDAD: **16 de agosto de 1997 L/L**

FORMA No. **V 451212**

Guillermo

RENOVACION

RAZON: Dr
del Cantón
SANTA FÉ
del Cantón de E
de Santa Fe
Quito

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

34 - 0817
NUMERO

1786128382
CEDULA

CHILZ AGUIRRE AMBAL ESTUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO
CANTON

PICHINCHA
PROVINCIA
SAN ANTONIO
PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

34 - 0814
NUMERO

1783883382
CEDULA

CHAVEZ CASTILLO AMARA TERESA
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO
CANTON

PICHINCHA
PROVINCIA
SAN ANTONIO
PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

73 - 0815
NUMERO

1783887586
CEDULA

CHIPANTASO-COLLAPAZO JOSE RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO
CANTON

PICHINCHA
PROVINCIA
SAN ANTONIO
PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



Notaria 4ta.



Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

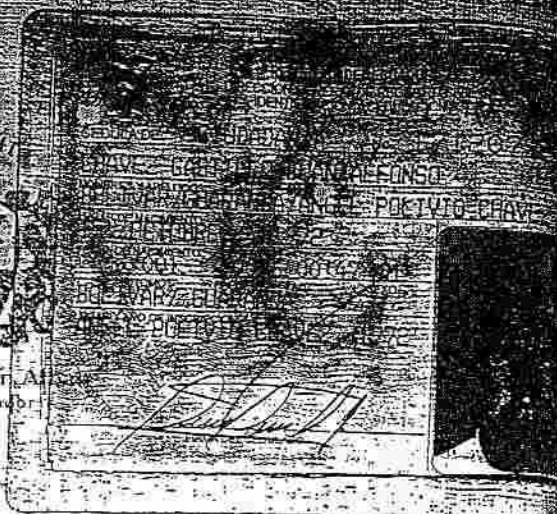
Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto
en QUITO CERTIFICA y da FE, de que la
FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que
ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se
realizó el 29-09-2003

[Handwritten signature]

VERBA
LIBERABIT
LERO
003
3
244
D. DACT.
COS



Notaria
Dr. Jaime Aillón Albán
Quito, Ecuador



ECUATORIANA***** Y4443V4442
 SOLTERO
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
 NAPOLEON UGALDE MENDEZ
 WILBA PIEDAD ARTEAGA
 QUITO 18/02/2000
 18/02/2012
 0205823
 FIRMA DE LA AUTORIDAD

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULAS
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 171119027-
 MENDEZ ARTEAGA EDWIN AUGUSTO
 29 ENERO 1971
 TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
 TUNGURAHUA/AMBATO
 LA MATRIZ 1971
 Ed. Mendez Arteaga
 FIRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002
 CERTIFICADO DE VOTACION
 54-0011 NUMERO 1712079456
 CHAVEZ CASTILLO JUAN ALFONSO
 QUITO
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002
 CERTIFICADO DE VOTACION
 142-0001 NUMERO 1711190270
 MENDEZ ARTEAGA EDWIN AUGUSTO
 QUITO
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

29-IX-2003

RAZON: Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del Cantón Quito, CERTIFICA y da FE, de que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista.

Quito a 29.09.2003

2003
 GEDU
 170012
 AVALUO
 225.0
 CONCEP
 TASA Y T
 obrac
 freye
 TRANSAC
 VENTA CI
 No. 006
 CEDULA/RUC.
 000170012
 AVALUO COMERC
 CONCEP
 GABALAS
 P. DE LOS AL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

HASTA AQUI LOS DOCUMENTOS HABILITANTES

Se otorgó ante mí, en la fecha que consta en el instrumento, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada firmada sellada y rubricada en Quito, el día jueves trece de noviembre del dos mil tres.

DR. JAIME AILLON ALBAN
NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO



Dr. Jaime Aillon Alban
Quito - Ecuador

Con esta fecha
REGISTRO DE
Matriculas A
PICH100008
Miércoles

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO



AA-0056081
R.P.Q.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO



BB-0005412
R.P.Q.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 136, repertorio(s) - 5271

Matrículas Asignadas.-

PICHI0000889 Lote de terreno situado en la parroquia SAN A. PICHINCHA de este Cantón

Miércoles, 26 Enero 2005, 10:37:20 AM

[Firma]
EL REGISTRADOR

Contratantes.-
CHIPANTASIG COLLAGUAZO JOSE RAFAEL en su calidad de VENDEDOR
TIBAN CHIPANTASIG ROSA MARIA en su calidad de VENDEDOR
CRUZ AGUIRRE ANIBAL ESTUARDO en su calidad de COMPRADOR
CHAVEZ CASTILLO AMADA TERESA en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-
Asesor.- GUIDO MANTILLA
Revisor.- MARIA GONZALEZ
Amanuense.- OSWALDO JATIVA

BB-0005412



CERTIFICACION

Referencias: 19/02/1990-3-439f-477i-4950r

Tarjetas:;T00000077065;

Matriculas:;0 ;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Los derechos y acciones equivalentes a las tres décimas partes fincadas en el lote de terreno situado en parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

Cónyuges ANIBAL ESTUARDO CRUZ AGUIRRE y AMADA TERESA CHÁVEZ DE CRUZ

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra a Ana María Quilumba Chipantasig, casada y otros, mediante escritura pública otorgada el once de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el diez y nueve de febrero de mil noventa.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 23 DE FEBRERO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: MANUEL CLAVIO



Manuel Clavio
EL REGISTRADOR



INMOBILIARIO QUITO AABRPQ 156869

R.P.Q.

CERTIFICACION

Referencias: 24/02/1992-2-466f-607i-5554r

Tarjetas: T00000076792;

Matriculas: MAGDA0000878;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES equivalentes a la UNA QUINTA PARTE del cincuenta por ciento del total del Inmueble situado en el Barrio Alcantarilla, de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Cónyuges JOSÉ SILVERIO QUILUMBA CHIPANTAXI Y MARÍA DE JESÚS MANYA SIERRA

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a Pablo Alfredo Quilumba Chipantaxi, soltero, según escritura otorgada el dieciocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el veinte y cuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos; éste, por herencia de Santos Chipantaxi Díaz, según Sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, el veinte y tres de julio de mil novecientos ochenta y seis, inscrita el veinte y siete de agosto del mismo año; habiendo adquirido la causante adquirido en junta de Manuel Quilumba, por compra a Manuel Adrián Navarro, el veinte y dos de noviembre de mil novecientos cincuenta y dos, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el cinco de diciembre del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A Fojas mil cincuenta y seis, número seiscientos cuarenta y seis, del Registro de Demandas, tomo ciento veintiuno y con fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa, se halla inscrita la demanda por orden del Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y cuatro de octubre de mil novecientos noventa, propuesta por Aníbal Estuardo Cruz Aguirre y Amada Teresa Chávez de Cruz, en contra de José Silverio Quilumba Chipantasig y Pablo Alfredo Quilumba, pidiendo la partición del inmueble relacionado. No está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 23 DE FEBRERO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: MANUEL CLAVIJO



R.P.Q.

EL REGISTRADOR



MOBILIARIO QUITO

AABRPO 157129

172



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C50050001001
FECHA DE INGRESO: 16/03/2006

CERTIFICACION

Referencias: 05/12/1952-4-257f-794i-8661r

Tarjetas: T00000144432;

Matriculas:

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

A los derechos y acciones sobrantes, fincados en el lote situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por MANUEL QUILUMBA, casado

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los esposos Ingeniero Manuel Adrián Navarro y Aurelia Cárdenas, según escritura celebrada el veinte y dos de Noviembre de mil novecientos cincuenta y dos, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el cinco de Diciembre de mil novecientos cincuenta y dos. A fojas mil doscientos noventa y siete, número dos mil doscientos cincuenta, del Registro de Sentencias Varias, tomo ciento diez y siete, y con fecha veinte y siete de Agosto de mil novecientos ochenta y seis, se halla inscrito la sentencia dictada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, el veinte y tres de julio de mil novecientos ochenta y seis, por la cual concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante señora Santos Chipantaxi Díaz, en favor de sus hijos: José Silverio, Ana María, Segundo Manuel, José Antonio, María Rosario, y Pablo Alfredo Quilumba Chipantaxi, y del señor Manuel Quilumba, en calidad de cónyuge sobreviviente, en forma proindivisa, y sin perjuicio del derecho de terceras personas.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, se encuentra: A fojas mil cincuenta y seis, número seiscientos cuarenta y seis, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y uno, y con fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa, se halla inscrita la demanda propuesta por Aníbal Estuardo Cruz Aguirre, en contra de los herederos de Manuel Quilumba Juña y señora Santos Chipantasig: José Silverio Quilumba Chipantasig y Pablo Alfredo Quilumba, demandan la partición del inmueble ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, Esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y cuatro de octubre de mil novecientos noventa.- También se hace constar que no esta embargado, hipotecado, ni prohibido de enajenar.- Se aclara que: con fecha veinte y cinco de Febrero de mil novecientos ochenta y siete, se halla inscrita la escritura celebrada el primero de julio de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que: Manuel Quilumba Juña, vende a favor del señor José Silverio Quilumba Chipantaxi, los derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento fincados en el inmueble relacionado.- Con fecha diez y nueve de Febrero de mil novecientos noventa, se halla inscrito la escritura celebrada el once de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario Doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que: Ana María, José Antonio, y Segundo Manuel Quilumba Chipantasig, venden a los cónyuges Aníbal Estuardo Cruz Aguirre y Amada Teresa Chávez, los derechos y acciones equivalentes a las tres décimas partes, fincados en el inmueble ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha.- Con fecha veinte y cuatro de Febrero de mil novecientos noventa y dos, se halla inscrito la escritura celebrada el diez y ocho de Noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante el notario

doctor Nelson Galarza, de la cual consta que: Pablo Alfredo Quilumba Chipantashi, soltero, vende a favor de los cónyuges José Silverio Quilumba Chipantaxi y María de Jesús Manyá Sierra, los derechos y acciones equivalentes a una quinta parte del cincuenta por ciento del total del inmueble ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 16 DE MARZO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: BOLIVAR CASTELO



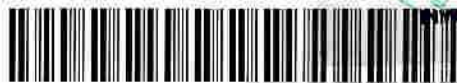
EL REGISTRADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

INTERIOR

MOBILIARIO QUITO

164636



R.P.Q.

CERTIFICACION

Referencias: 25/02/1987-3-344f-368i-4368r

Tarjetas:;T00000076793;

Matriculas:;MAGDA0000878;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, fincados en el Inmueble situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón, barrio Las Alcantarillas.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquiridos por JOSÉ SILVERIO QUILUMBA CHIPANTAXI casado;

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a Manuel Quilumba Juña, según escritura otorgada el uno de julio de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el veinte y cinco de febrero de mil novecientos ochenta y siete; éste como gananciales al fallecimiento de su mujer María Santos Chipantaxi, quién a su vez adquirió en junta de su marido por compra a Manuel Adrián Navarro, el veinte y dos de noviembre de mil novecientos cincuenta y dos, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el cinco de diciembre del mismo año. Con fecha veinte y siete de agosto de mil novecientos ochenta y seis, se halla inscrita una sentencia dictada por el señor Juez décimo de lo Civil de Pichincha, el veinte y tres de julio del mismo año, mediante la cual se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por la causante señora Santos Chipantaxi Díaz, en favor de sus hijos JOSÉ SILVERIO, ANA MARÍA, SEGUNDO MANUEL, JOSÉ ANTONIO, MARÍA ROSARIO y PABLO ALFREDO QUILUMBA CHIPANTAXI y del señor MANUEL QUILUMBA, en calidad de cónyuge sobreviviente, en forma proindivisa y sin perjuicio del derecho de terceras personas.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A Fojas mil cincuenta y seis, número seiscientos cuarenta y seis, del Registro de Demandas, tomo ciento veintiuno y con fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa, se halla inscrita la demanda por orden del Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y cuatro de octubre de mil novecientos noventa, propuesta por Aníbal Estuardo Cruz Aguirre y Amada Teresa Chávez de Cruz, en contra de José Silverio Quilumba Chipantasig y Pablo Alfredo Quilumba, pidiendo la partición del inmueble relacionado. Se Aclara que existen ventas de derechos y acciones. También se hace constar que no están embargados, hipotecados, ni prohibidos de enajenar los derechos y acciones restantes.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 26 DE MAYO DEL 2005 ocho a.m.

Responsable: JOSE PER





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C50048030001

FECHA DE INGRESO: 03/03/2006

CERTIFICACION

Referencias: 25/02/1987-3-344f-368i-4368r 04/02/1992-2-319-407

Tarjetas: T00000076793;

Matriculas: MAGDA0000878;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Derechos y acciones equivalentes al cuarenta y dos por ciento, fincados en el Inmueble situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón, barrio Las Alcantarillas.

2.- PROPIETARIO(S):

JOSÉ SILVERIO QUILUMBA CHIPANTAXI casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

De la siguiente forma; Una parte por compra del Diez por ciento de derechos y acciones a los cónyuges Raul Bolivar Borja Borja y Zoila Rosa Borja Urbano, según escritura otorgada el once de diciembre de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Gonzalo Roman Chacon, inscrita el cuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos; Y otra parte los derechos y acciones restantes mediante compra a Manuel Quilumba Juña, según escritura otorgada el uno de julio de mil novecientos ochenta y seis, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el veinte y cinco de febrero de mil novecientos ochenta y siete; éste como gananciales al fallecimiento de su mujer María Santos Chipantaxi, quién a su vez adquirió en junta de su marido por compra a Manuel Adrián Navarro, el veinte y dos de noviembre de mil novecientos cincuenta y dos, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el cinco de diciembre del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A Fojas mil cincuenta y seis, número seiscientos cuarenta y seis, del Registro de Demandas, tomo ciento veintiuno y con fecha treinta de octubre de mil novecientos noventa, se halla inscrita la demanda por orden del Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y cuatro de octubre de mil novecientos noventa, propuesta por Anibal Estuardo Cruz Aguirre y Amada Teresa Chávez de Cruz, en contra de José Silverio Quilumba Chipantasig y Pablo Alfredo Quilumba, pidiendo la partición del inmueble relacionado. Originalmente adquirió el cincuenta por ciento de derechos y acciones, luego realiza las ventas antes indicadas, por lo que la presente certificación se confiere de los derechos y acciones.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 3 DE MARZO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: PAUL GUZMÁN



EL REGISTRADOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
INTERINO

