

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11:25
QUITO ALCALDÍA	16 JUN 2017 FIRMA RECEPCION: MH F NÚMERO DE HOJA: 35

Pausa Salgado
Diego Salgado
16/06/2017



Referencia Expediente: 2016-3144
GDOC: 2017-026271

15 JUN. 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. SOLICITUD:

Mediante oficio No. SG-588 de 6 de marzo de 2017, por disposición del Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, la Secretaría General de Concejo Metropolitano, requiere a esta dependencia que emita un informe y criterio legal, respecto del alcance de lo establecido en el segundo inciso del artículo 9 de la ordenanza No. 3603, a fin de atender el pedido formulado por el Dr. Danilo Viteri Medina, quien solicita que se disponga al Registro de la Propiedad, que deje sin efecto la prohibición de enajenar a terceras personas, constante en la referida ordenanza.

II. ANTECEDENTE:

El Concejo Metropolitano, en sesión del 13 de octubre 2005, aprueba la ordenanza metropolitana No. 3603 de la urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del "Comité Pro Mejoras del Barrio Guamaní Alto", pasaje Monterrey, ubicado en la parroquia Guamaní.

III. BASE LEGAL:

El artículo 9 de la ordenanza metropolitana No. 3603, que aprueba la urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del "Comité Pro Mejoras del Barrio Guamaní Alto", pasaje Monterrey, ubicado en la parroquia Guamaní, señala:

"En garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio Guamaní Alto, Pasaje"

[Handwritten signature]

Monterrey, quedan gravados con primera especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito quedando además prohibidos de enajenar, hasta la terminación total de las obras, luego de realizadas se aplicará lo contemplado en el art. R. II.221 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito.

Queda expresamente prohibida la enajenación de los lotes a favor de terceras personas, que no sean los beneficiarios, que constan en el listado de socios que forma parte integrante del informe técnico No. 0158 de 19 de julio del 2005.

IV. CRITERIO LEGAL:

Revisado el expediente y analizada la norma legal citada, esta Procuraduría Metropolitana, realiza las siguientes consideraciones:

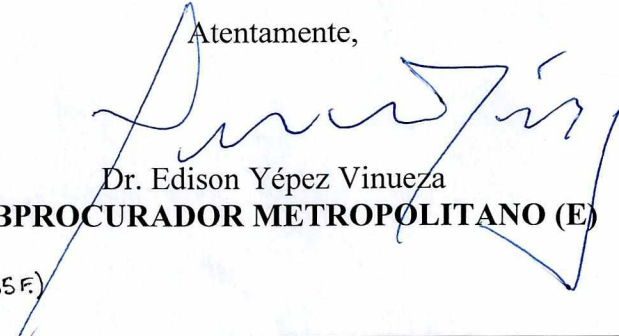
La prohibición de enajenar a terceros, se encuentra establecida en la ordenanza No. 3603 que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del "Comité Pro Mejoras del Barrio Guamaní Alto, Pasaje Monterrey, ubicado en la parroquia Guamaní".

Dicha prohibición, fue establecida para garantizar que los lotes que forman parte de la citada urbanización, sean transferidos únicamente a los socios beneficiarios, constantes en el informe técnico No. 0158 de 19 de julio de 2005.


Realizada la transferencia de dominio a cada uno de los socios beneficiarios, no se verificaría prohibición de enajenar alguna, respecto a terceros, sino, únicamente la que consta en el inciso primero del artículo 9 de la mencionada ordenanza, relacionada con la ejecución de obras de urbanización.

En virtud de lo anteriormente analizado, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal en el sentido de que el artículo 9, inciso segundo de la ordenanza 3603, se refiere a una prohibición de enajenar hacia terceras personas que no estuvieren en el listado de socios que forma parte de dicha ordenanza. En este sentido, si se cumplió a cabalidad con tal condición, (trasferencia de dominio a favor de los socios), actualmente no existiría la prohibición de enajenar a terceros, lo cual se verificará con las escrituras y el listado de socios beneficiarios y el respectivo Certificado del Registro de la Propiedad, con el cual se podrá constatar la transferencia de dominio de los lotes a favor de los socios del comité.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. expediente completo (35 F.)

	Nombre:	Fecha:	Rubrica:
Elaborado por:	Mavra Vizuete	06/06/17	
Revisado por:	Carlos Guerrero		

2017-026271
Dr. Danilo M. Viteri Medina

ABOGADO

Oficina: Av. Quitumbe Ñan y S35C, Bosques de Quitumbe III, 2do. Piso, Local 25

FRENTE A LA ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE

Telf. Cel. 0998748588, Dom. 3651699. Oficina 3812836. Correo Electrónico: daniloviteri-jade@hotmail.es

Quito a, 21 de febrero del 2017

Señores:

CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mis consideraciones.-

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 21 FEB 2017 14:30 FIRMA RECEPCION: IP. NÚMERO DE HOJA: -37 hc
QUITO ALCALDÍA	

DR. DANILO VITERI MEDINA, abogado en libre ejercicio profesional y en calidad de abogado patrocinador de los señores **MARIA LUISA CASA VARGAS**, casada con el señor Gonzalo Santander Jácome Iza, **GONZALO SANTANDER JACOME CASA**, soltero, **KARINA ROCIO JACOME CASA**, soltera; y, **CAROLINA ALEXANDRA JACOME CASA**, soltera, a Usted muy respetuosamente digo y solicito:

Antecedentes importantes.-

1.- Mediante escritura pública otorgada ante el Dr. Raúl Cevallos, Notario Sexagésimo del cantón Quito el 21 de octubre de 2016, los cónyuges señores **SILVIA PATRICIA QUINGA MORENO y FREEDY LEONIDAS CAIZAPASTO MORENO**; casados entre sí; y, el señor **ELVIS LEONARDO QUINGA MORENO**, soltero; procedieron a vender a los señores **MARIA LUISA CASA VARGAS**, casada con el señor Gonzalo Santander Jácome Iza, **GONZALO SANTANDER JACOME CASA**, soltero, **KARINA ROCIO JACOME CASA**, soltera; y, **CAROLINA ALEXANDRA JACOME CASA**, soltera, el lote de terreno signado con el número **DOS (2)**, ubicado en Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro mejoras del Barrio Guamaní Alto Pasaje Monterrey perteneciente a la parroquia Guamani, antes Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha, **escritura pública que está pendiente de inscripción por cuanto el departamento de inscripciones del Registro de la Propiedad determina según la razón de suspensión que se presente el certificado de gravámenes donde no conste la prohibición de enajenar a terceros.**

2.- Mediante Ordenanza Municipal número tres seis cero tres de fecha trece de octubre de dos mil cinco sancionada el veintiocho de octubre de dos mil cinco, el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro mejoras del Barrio Guamaní Alto Pasaje Monterrey, la misma que fue protocolizada ante el doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado del cantón Quito el treinta de octubre de dos mil seis, debidamente inscrita el dieciséis de octubre de dos mil siete, pasaje en el cual existen 20 lote de terreno.

3.- En el inciso segundo del artículo art. 9 de la Ordenanza Municipal número tres seis cero tres de fecha trece de octubre de dos mil cinco sancionada el veintiocho de octubre de dos mil cinco, el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se determina lo siguiente; "**queda expresamente prohibida la enajenación de los lotes a favor de terceras personas que no sean los beneficiarios, que constan en el listado de socios que forma parte integrante del informe técnico no. 0158 de 19 de julio de 2005**".

4.- En el informe técnico no. 0158 de 19 de julio de 2005, suscrito por la Procuraduría Metropolitana, la Dirección de Avalúos y Catastros y la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, se determinan los antecedentes de dominio de todos los copropietarios del Pasaje MONTERREY, entre los que se encuentra que los señores ELVIS LEONARDO QUINGA MORENO Y SILVIA PATRICIA QUINGA MORENO, adquirieron al señor José Norman Cueva Ojeda el seis punto dieciséis por ciento (6.16%) de derechos y acciones, mediante escritura pública otorgada el treinta y uno de agosto de dos mil, ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Público Vigésimo Primero del Cantón Quito, inscrita el veinte de septiembre de dos mil. **En el referido informe consta de igual manera en el inciso segundo del art. 8 la prohibición de enajenar a terceras personas que no sean las que se detalla en el antes mencionado informe.**

5.- Según el texto de la referida prohibición de enajenar impuesta por la Ordenanza Municipal número tres seis cero tres de fecha trece de octubre de dos mil cinco sancionada el veintiocho de octubre de dos mil cinco, fue con el objetivo de evitar que se adjudiquen los lotes de terreno a otras personas que no sean los beneficiarios, es decir los copropietarios de los lotes de terreno que forman parte del pasaje Monterrey, este particular se ha cumplido a cabalidad, es decir se ha adjudicado a los copropietarios del pasaje Monterrey.

6.- Según oficio de fecha 30 de enero de 2017, suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), se informa que no se puede levantar la prohibición de enajenar solicitada, por no ser de su competencia, y además sugiere que se dirija nuestro pedido al Consejo Metropolitano.

PETICION CONCRETA.-

En tal virtud, muy comedidamente solicito que luego del análisis jurídico pertinente, se sirva oficiar al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, disponiendo que se deje sin efecto jurídico la prohibición de enajenar a terceras personas, por cuanto se cumplió con el objetivo de adjudicar el lote a sus legítimos propietarios y así proceder a la inscripción de la escritura pública de adjudicación.

Adjunto la siguiente documentación.

- Original oficio de fecha 30 de enero de 2017 suscrito por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E).
- Escritura pública de venta de favor de **MARIA LUISA CASA VARGAS y otros.**
- Informe técnico No. 0158 de 19 de julio de 2005
- Ordenanza Municipal No. 3603 de fecha 13 de octubre de 2005
- Razón de suspensión del registro de la Propiedad.

Notificaciones que me correspondan la seguiré recibiendo en la casilla judicial No. 5058 del Palacio de Justicia de Quito y/o al correo electrónico: daniloviteri-jade@hotmail.es

Por la favorable atención le agradezco.


DR. DANILO VITERI MEDINA

Abogado
Mat. Prof. 10771 C.A.P.



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente de Procuraduría No. 03144-2016

Señores

María Luisa Casa Vargas

Gonzalo Santander Jácome Casa

Karina Rocío Jácome Casa

Carolina Alexandra Jácome Casa

Casillero Judicial No. 5058 del Palacio de Justicia de Quito

Presente.-

30 ENE 2017

De mi consideración:

En atención a su oficio S/N de 8 de diciembre de 2016, mediante el cual solicita a esta Procuraduría Metropolitana, que oficie al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de levantar la prohibición de enajenar establecida en el artículo 8 de la ordenanza metropolitana No. 3603 sancionada el 28 de octubre de 2005, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del "Comité Pro Mejoras del Barrio Guamaní Alto", pasaje Monterrey, ubicado en la parroquia Guamaní, me permito informar, que esta dependencia no tiene la competencia para autorizar el levantamiento de prohibición de enajenar a la que se refiere en su petición, dispuesta por el Concejo, mediante Ordenanza Metropolitana No. 3606.

En caso de que el Registro de la Propiedad tenga dudas sobre el sentido y alcance de la prohibición de enajenar dispuesta por el Concejo Metropolitano, deberá dirigirse a este Cuerpo Edilicio para que en el ámbito de sus competencias resuelva lo pertinente.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. Exp. completo. (36 F.)

FAVOR. RETIRAR EXPEDIENTE DE
PROCURADURIA SR. ZAMBRANO.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado	Mayra Vizuete	20/01/2016	
Revisado	Patricio Guerrero		

27
10-2005-477
22-100-05
252

Quito, 19 de julio del 2005.

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 0158

Señora:
María Cárdenas
PRESIDENTA DE LA COMISION DE
PLANIFICACION Y NOMENCLATURA
Presente.-



Señora Presidenta:

Para conocimiento de la Comisión que preside, remitimos el informe técnico legal relativo a la aprobación de la Urbanización del Comité Pro-mejoras del Barrio "Guamaní Alto" Pasaje Monterrey constituido mediante Acuerdo Ministerial No. 1691 del 10 de septiembre de 1990 ubicado en la Parroquia de Guamaní, dentro del predio N° 0163254 y clave catastral N° 33009-03-005 en los siguientes términos:

DOCUMENTACION ANEXA AL EXPEDIENTE

- Oficio del 26 de agosto del 2004 del Arq. Edgar Flores, Coordinador de Gestión Urbana, dirigido al Arquitecto Iván Martínez, Unidad de Suelo y Vivienda, con el cual se remite la documentación del barrio Guamaní Alto, pasaje Monterrey.
- Solicitud de Regularización de ocupación informal del suelo, ingresada con hoja de control No. 0115695, de 23 de agosto del 2004, solicitando la legalización del **COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "GUAMANI ALTO" PASAJE MONTERREY.**
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y el señor Angel María Diocela Velásquez por el 4,86% de derechos y acciones, escritura suscrita el 31 de agosto del 2000 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita el 14 de septiembre del 2000.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y el señor José Livicota por el 6,12 % de los derechos y acciones, escritura suscrita el 31 de agosto del 2000 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre del 2000
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y el señor Elvis Leonardo y Silvia Quinga Moreno por el 6,16 % de los derechos y acciones, escritura suscrita el 31 de agosto del 2000 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del

11
207



251

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 158
Pág.2

cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de septiembre del 2000.

- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y la señora Ana María Cartucho Pesantez por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 31 de agosto del 2000, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de septiembre del 2000.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y la señora Gloria Orozco Mállasela por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 31 de agosto del 2000, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita el 27 de septiembre del 2000.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y la señora Carmen Sigcho Conzález por el 4,78% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 9 de noviembre del 2000, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita el 17 de noviembre del 2000.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y el señor Luis Arguello por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 14 de septiembre del 2000 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de noviembre del 2000.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y el señor Adalberto De la Cruz Chamorro por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 20 de diciembre del 2000 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de enero 2001.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor Wilson Moreno Chauca por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 9 de marzo del 2001 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de marzo del 2001.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor Flavio Zhingre Tapia por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 25 de julio del 2001, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de agosto del 2001.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor Sixto Taipicaña Jácome a favor del señor Marcelino Chusin por el 5,76 % de los derechos y acciones, escritura suscrita el 29 de julio del 2003, ante la doctora Mariela Pozo, Notario Trigésima Primera del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de septiembre del 2003.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor Luis Yupanqui Chiluisa por el 4,04% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 17 de enero del 2001, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de febrero del 2001.



ASUNTO: EXPEDIENTE N° 158

Pág.3

- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor Carlos Toapanta Iza por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 17 de octubre del 2001, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de febrero del 2001.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor de la señora Aída De la Cruz Chamorro por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 19 de diciembre del 2000, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de enero del 2001.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor Luis Guanulema Tapia a favor del señor Lino Arias Rocha por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 6 de Abril del 2004, ante el doctor Gonzalo Román Cachón, Notario Décimo Sexto del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de abril 2004.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor José Caiza Mullo por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 14 de septiembre del 2000, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 enero del 2001.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor Edgar De la Cruz por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 19 de diciembre del 2000, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de enero del 2001.
- Copia de la escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor Salvador Coello Moncayo por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 4 de junio del 2003, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de julio del 2003.
- Certificados de gravámenes con lo cuales se demuestra por parayte de I Registrote la Propiedad que los los lotes que componen el Comité Pro Mejoras del Barrio Guiamaní alto sector Pasaje Monterrey se encuentra libre de gravámenes.
- Certificado de Ventas No. C30134941001 de 10 de noviembre de 2004 en el que se certifica la propiedad de los derechos y acciones de los poseedores del barrio Pasaje Monterrey
- Declaración Juramentada realizada por los poseedores del lote donde se asienta el barrio Guamani Alto, Pasaje Monterrey, en el cual se declara que dicho barrio no afectan en linderos a ningún colindante.
- Copia del Acuerdo Ministerial N° 1691 del 10 de septiembre de 1990 en el cual se aprueban los estatutos del Comité Pro Mejoras del Barrio "Guamaní Alto".
- Oficio N° 260-ALJVG-2005 de la Dirección de Asesoría Jurídica del Ministerio de Bienestar Social, del 7 de junio del 2005 en el cual se registra la directiva del Comité Pro Mejoras del Barrio "Guamaní Alto" para el periodo 2004-2006, cuyo Presidente es el señor Gonzalo Tipán Rodríguez.



ASUNTO: EXPEDIENTE N° 158

Pág.4

- Oficio del 12 de enero del 2005 de la Directiva del Comité Pro-mejoras Barrio "Guamaní Alto" certificando que los señores que se detallan en el listado de socios son moradores del sector denominado Pasaje "Monterrey" y trabajan conjuntamente con el Comité antes mencionado.
- Listado de moradores del Pasaje "Monterrey" en el que constan 18 socios.
- Informe de Regulación Metropolitana N° 40746 del 19 de febrero del 2004 del predio N° 163254 con clave catastral 33009-03-005 con zonificación D5(D304-80), forma de ocupación (D) sobre línea, suelo urbano, Residencial Alta Densidad (R3).
- Comprobante de Cobro de Impuesto predial N° 20041632540 del 5 de agosto del 2004, del predio 0163254 y clave catastral 33009-03-005.
- Oficio de la Empresa Eléctrica Quito S.A. N° ED-09-064 del 7 de septiembre del 2004, enviado por el Ing. Jaime Estrella Lascano, Jefe Dpto. Estudios de Distribución, a la señora Mariana Catota, en el cual se manifiesta que la empresa si dispone de redes para servicio eléctrico en el sector.
- Copia de la factura de consumo de la EMAAP-Q N° 001-013-3870838 del Agosto del 2005.
- Copia de la factura de consumo de la EMAAP-Q N° 001-013-3550205 del Agosto del 2004.
- Informe de Barrios de Interés Social N° 094 de la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, Distrito Metropolitano de Quito, sobre revisión de coordenadas, linderos, cabidas, bordes de quebrada y áreas de protección.
- Plano de implantación general de la Urbanización de Interés Social Progresivo Pasaje Monterrey.
- Plano de implantación de áreas comunales
- Memoria Técnica y Cronograma Valorado de Obras.

ANTECEDENTES

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 3, 7 y primera disposición transitoria de la resolución de Alcaldía A-070 de 7 de agosto del 2001, y en conocimiento de la hoja de control No. 0115695 del 7 de marzo del 2002, por la cual se remitió a la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda el expediente de la referencia; La Mesa de Trabajo Institucional conformada por representantes de la Dirección de Territorio y Vivienda, Procuraduría Metropolitana, y la Dirección Avalúos y Catastros, reunida el día 14 de julio del 2005. La Unidad de Suelo y Vivienda conoció los informes técnico-legales existentes, así como también la problemática de este Comité que ha impedido el avance de su trámite normal.

Los posesionarios del barrio denominado Pasaje Monterrey pertenecientes al comité Pro-mejoras del barrio Guamaní Alto, son propietarios del 100% de derechos y acciones fincados sobre un lote de terreno ubicado en la parroquia Guamaní de esta Ciudad de Quito los mismo que adquirieron en las siguientes formas:

- Escritura de compra y venta de derechos y acciones celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y el señor Angel María Diocela Velásquez por el 4,86% de

Capital
Iberoamericana
de la Cultura
2004



29
248



ASUNTO: EXPEDIENTE N° 158

Pág.5

derechos y acciones, escritura suscrita el 31 de agosto del 2000 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita el 14 de septiembre del 2000.

- Escritura de compra y venta de derechos y acciones celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y el señor José Livicota por el 6,12 % de los derechos y acciones, escritura suscrita el 31 de agosto del 2000 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre del 2000.
- Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y el señor Elvis Leonardo y Silvia Quinga Moreno por el 6,16 % de los derechos y acciones, escritura suscrita el 31 de agosto del 2000 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de septiembre del 2000.
- Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y la señora Ana María Cartucho Pesantez por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 31 de agosto del 2000, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de septiembre del 2000.
- Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y la señora Gloria Orozco Mállasela por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 31 de agosto del 2000, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita el 27 de septiembre del 2000.
- Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y la señora Carmen Sigcho Conzález por el 4,78% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 9 de noviembre del 2000, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita el 17 de noviembre del 2000.
- Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y el señor Luis Arguello por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 14 de septiembre del 2000 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de noviembre del 2000.
- Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda y el señor Adalberto De la Cruz Chamorro por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 20 de diciembre del 2000 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de enero 2001.
- Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor Wilson Moreno Chauca por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 9 de marzo del 2001 ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de marzo del 2001.
- Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor Flavio Zhingre Tapia por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 25 de julio del 2001, ante el doctor Marco



ASUNTO: EXPEDIENTE N° 158
Pág.6

- Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de agosto del 2001.
- Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor Sixto Taipicaña Jácome a favor del señor Marcelino Chusin por el 5,76 % de los derechos y acciones, escritura suscrita el 29 de julio del 2003, ante la doctora Mariela Pozo, Notario Trigésima Primera del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de septiembre del 2003.
 - Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor Luis Yupanqui Chiluisa por el 4,04% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 17 de enero del 2001, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de febrero del 2001.
 - Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor Carlos Toapanta Iza por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 17 de octubre del 2001, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de febrero del 2001.
 - Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor de la señora Aída De la Cruz Chamorro por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 19 de diciembre del 2000, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de enero del 2001.
 - Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor Luis Guanulema Tapia a favor del señor Lino Arias Rocha por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 6 de Abril del 2004, ante el doctor Gonzalo Román Cachón, Notario Décimo Sexto del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de abril 2004.
 - Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor José Caiza Mullo por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 14 de septiembre del 2000, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 enero del 2001.
 - Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor Edgar De la Cruz por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 19 de diciembre del 2000, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de enero del 2001.
 - Escritura de compra y venta de derechos y acciones, celebrada entre el señor José Norman Cueva Ojeda a favor del señor Salvador Coello Moncayo por el 4,86% de los derechos y acciones, escritura suscrita el 4 de junio del 2003, ante el doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero del cantón, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de julio del 2003.

En tal virtud los moradores del barrio denominado Pasaje Monterrey del Comité Pro Mejoras del Barrio Guamaní Alto, ha solicitado se apruebe la Urbanización en referencia, para lo cual se adjunta la documentación necesaria.



ASUNTO: EXPEDIENTE N° 158

Pág.7

TASA RETRIBUTIVA

La Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda determinará basándose en los índices que le proporcione la Empresa Metropolitana de Obras Públicas EMOP-Q, el valor de ejecución de las obras de urbanización, sobre el cual se calculará el monto de la tasa retributiva por servicios administrativos, tasa que será pagada dentro del plazo de los quince días siguientes a la sanción de la ordenanza de aprobación de la ocupación informal del suelo, de conformidad con lo establecido en el libro II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, previa revisión de los títulos de créditos.

INFORME DE INSPECCIÓN

Los sistemas de infraestructura básica se encuentran en los siguientes términos:

- Sistema de Agua Potable en construcción.
- Sistema de Alcantarillado inexistente.
- Sistema de Energía Eléctrica existente en una pequeña zona.
- Sistema de Red telefónica inexistente.

- El Sistema de infraestructura vial se encuentra en los siguientes términos:
 - Bordillos inexistentes.
 - Aceras inexistentes.
 - Capa de rodadura inexistente. Vías de tierra.

- Las Áreas Comunales se encuentran en los siguientes términos:
 - Áreas Verdes sin trabajos realizados.
 - Casa Comunal existente.
 - Guardería existente

INFORMES TÉCNICOS Y LEGALES

La Mesa de Trabajo Institucional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la resolución de Alcaldía A-070 ya referida, integrada por los representantes acreditados por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, Procuraduría Metropolitana, Dirección de Avalúos y Catastros, tomó conocimiento de la documentación presentada, ingresada por ventanilla en la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda y después de la revisión del expediente de la Unidad de Suelo y Vivienda en conocimiento de la Hoja de Control 0115695 el día 14 de julio del 2005 resuelven emitir criterio técnico legal favorable a la aprobación de la Urbanización en



243

ASUNTO: EXPEDIENTE N° 158
Pág.8

mención, en conocimiento de los informes emitidos que se detallan en la documentación anexa al expediente.

En el acto decisorio del Concejo de carácter particular autoriza al Comité Pro Mejoras del Barrio "Guamaní Alto" sector denominado Pasaje Monterrey incluir los siguientes artículos de manera obligatoria:

Art. 1.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-

Zonificación actual:	D5 (D304-80)
Forma de Ocupación:	Sobre Línea
Uso del suelo:	R3 Residencial Alta Densidad
Número de Lotes:	20
Área útil de Lotes:	3.683,30 m2
Área de Vías y pasajes:	2.861,53 m2
Área Comunal:(9,45%)	348,23 m2
Área total de Predio:	6.893,06 m2

Número de lotes 20 signados del uno al veinte, cuyo detalle es el que consta en la nómina de los socios que conforman dicho Comité, lista que forma parte integrante del expediente.

Art. 2.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.

Zonificación D3 (D203-80), sobre línea de fábrica, y se encuentra consolidada en un 25%.

Art. 3.- AREA COMUNAL.

El Comité Pro Mejoras del Barrio "Reina del Cisne" Primera Etapa, de conformidad con lo que establece el innumerado tercero del Art. 224 reformado de la Ley de Régimen Municipal y en concordancia con el Art. II.219 y II.220 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de 348,23 m2 (trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados con veinte y tres centímetros).

Área Comunal

Ubicación: Calle S/N, lotes 147, y propiedad privada
Superficie: 348,23 m2.



ASUNTO: EXPEDIENTE N° 158

Pág.9

Linderos:

Norte: Propiedad privada	longitud	20,64 mts
Sur: Calle S/N	longitud	23,64 mts
Este: Propiedad Privada	longitud	20,81 mts
Oeste: Lote 147	longitud	18,00 mts

Art. 4.- DE LAS VIAS.

Cumple con las especificaciones determinadas en el cuadro 1 del Art. II.126 del Nuevo Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano y tiene un ancho de 9m.

Art. 5.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.

Las obras a ejecutarse en la Urbanización son las siguientes:

- Red de agua potable
- Red eléctrica
- Red telefónica
- Red de Alcantarillado
- Bordillos
- Aceras
- Adoquinado

Art. 6.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA COMUNAL.

Las obras a ejecutarse en el área comunal son las siguientes:

- Canchas y áreas verdes
- Casa Comunal

Art. 7.- DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal es de 8 años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

Art. 8.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

En garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio "Guamaní Alto" Pasaje Monterrey quedan

Capital
Iberoamericana
de la Cultura
2004

Primer
Patrimonio
Cultural de
la Humanidad



ASUNTO: EXPEDIENTE N° 158
Pág.9

Linderos:

Norte: Propiedad privada	longitud	20,64 mts
Sur: Calle S/N	longitud	23,64 mts
Este: Propiedad Privada	longitud	18,00 mts
Oeste: Lote 147	longitud	20,81 mts

Art. 4.- DE LAS VIAS.

Cumple con las especificaciones determinadas en el cuadro 1 del Art. II.126 del Nuevo Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano y tiene un ancho de 9m.

Art. 5.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.

Las obras a ejecutarse en la Urbanización son las siguientes:

- Red de agua potable
- Red eléctrica
- Red telefónica
- Red de Alcantarillado
- Bordillos
- Aceras
- Adoquinado

Art. 6.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA COMUNAL.

Las obras a ejecutarse en el área comunal son las siguientes:

- Canchas y áreas verdes
- Casa Comunal

Art. 7.- DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal es de 8 años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

Art. 8.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

En garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio "Guamaní Alto" Pasaje Monterrey quedan



ASUNTO: EXPEDIENTE N° 158

Pág.10

gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quedando además prohibidos de enajenar, hasta la terminación total de las obras, luego de realizadas se aplicará lo contemplado en el Art. II.221 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito.

Queda expresamente aclarado que la prohibición de enajenar regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de socios que forma parte integrante del expediente.

Art. 9.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.

Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del Comité Pro mejoras, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los directivos del Comité Pro mejoras.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba siendo en el futuro indivisibles.

Art. 10.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.

En el plazo máximo de un año contado a partir de la sanción de esta Ordenanza, el Comité Pro Mejoras del Barrio "Guamaní Alto" debe entregar escrituras individuales a cada uno de los socios del Comité Pro mejoras bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento,

Art. 11.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

La Administración Zonal Quitumbe se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca y cancelar la prohibición de enajenar.



ASUNTO: EXPEDIENTE N° 158

Pág.11

Art. 12.- DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.

En caso de retraso en la ejecución de las obras del Comité Pro Mejoras del Barrio "Guamaní Alto" Pasaje Monterrey, pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Art. 13.- DE LA PROTOCOLIZACION DE LA ORDENANZA.


El Comité Pro Mejoras del Barrio "Guamaní Alto" Pasaje Monterrey, se compromete en el plazo de sesenta días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza a elevar a escritura pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad, con todos los documentos habilitantes: el acto decisorio del Concejo de carácter particular que autoriza la urbanización, de conformidad con el Art.: II 220 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al señor Comisario de la Zonal para que inicie las acciones pertinentes.


ASUNTO: EXPEDIENTE N° 158
Pág.12

CRITERIO Y BASE LEGAL

De los informes técnicos emitidos por las Direcciones Metropolitanas de Territorio y Vivienda, Avalúos y Catastros y Procuraduría, la Unidad de Suelo y Vivienda en Mesa de Trabajo Institucional reunida el día 14 de julio del 2005 cree del caso que la comisión de estimario procedente, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la aprobación de la Ordenanza de autorización de la Urbanización de Interés Social Progresiva compuesta por el Comité Pro Mejoras del Barrio "Guamaní Alto" Pasaje Monterrey, sobre la base de lo establecido en los Art. 126 de la Ley de Régimen Municipal y artículo II.218 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente.-


Dra. María del Carmen Maldonado.
Subprocuradora Metropolitana


Ing. Cesar Chacón
Jefe de Barrios de Interés Social
Dirección de Avalúos y Catastros



Arq. René Vallejo
Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda



REVISADO POR
ARQ. IVAN MARTINEZ R.
JEFE UNIDAD SUELO Y VIVIENDA



ORDENANZA No. 3600

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2005-473, de 22 de agosto del 2005, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y,

CONSIDERANDO

Que la Mesa Institucional de Trabajo, convocada a través de la Resolución de Alcaldía No. A 070 de 7 de agosto del 2001 y conformada por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, (Hoy Dirección Metropolitana de Planificación Territorial), Procuraduría Metropolitana y la Dirección de Avalúos y Catastros, emitió Informe Técnico Legal favorable No. 158, del 19 de julio del 2005, para la aprobación de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del "Comité Promejoras del Barrio Guamaní Alto", Pasaje Monterrey, ubicada en la Parroquia Guamaní.

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES,

EXPIDE

LA ORDENANZA DE LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL "COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO GUAMANÍ ALTO", PASAJE MONTERREY , UBICADO EN LA PARROQUIA DE GUAMANÍ.

Art. 1.- ANTECEDENTES.- La Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del "Comité Promejoras del Barrio Guamaní Alto", Pasaje Monterrey, ubicada en el Barrio Guamaní Alto, de la Parroquia Guamaní, obtuvo su existencia jurídica, mediante Acuerdo Ministerial No. 01691 de 10 de septiembre de 1990.

Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-

Zonificación actual:	D5 (D304-80)
Forma de Ocupación:	Sobre Línea
Uso del suelo:	R3 Residencial Alta Densidad
Número de Lotes:	20
Área útil de Lotes:	3.683,30 m2
Área de Vías y pasajes:	2.861,53 m2
Área Comunal:(9,45%)	348,23 m2
Área total de Predio:	6.893,06 m2

8
7



4



ORDENANZA N° 3603

Número de lotes: 20, signados del uno al veinte, cuyo detalle es el que consta en la nómina de los socios que conforman dicho Comité, lista que forma parte integrante del expediente.

Art. 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Zonificación D3 (D203-80), sobre línea de fábrica, y se encuentra consolidada en un 25%.

Art. 4.- ÁREA COMUNAL.- El "Comité Promejoras del Barrio Guamaní Alto", Pasaje Monterrey, de conformidad con lo que establece el innumerado tercero del Art. 224 reformado de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en concordancia con los Arts. R.II.219 y R.II.220 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la superficie de 348,23 m2 (trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados con veinte y tres centímetros), para que conforme el Área Comunal

Área Comunal

Ubicación: Calle S/N, lote 147 (9), y propiedad privada
Superficie: 348,23 m2.

Linderos:

Norte: Propiedad privada	longitud 20,64 mts
Sur: Calle S/N	longitud 23, 64 mts
Este: Propiedad Privada	longitud 20, 81 mts
Oeste: Lote 147	longitud 18, 00 mts

Art. 5.- VIAS.- Cumple con las especificaciones determinadas en el cuadro 1 del Art. II.126 del Nuevo Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano y tiene un ancho de 9m.

Art. 6.- OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes:

- Red de agua potable
- Red eléctrica
- Red telefónica
- Red de Alcantarillado
- Bordillos
- Aceras
- Adoquinado.

Art. 7.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA COMUNAL.- Las obras a ejecutarse en el área comunal son las siguientes:

- Canchas y áreas verdes
- Casa Comunal

5



3



ORDENANZA N.º 01

3603

Es obligación del urbanizador el desarrollo de los espacios verdes junto con la entrega de las obras, así como el mantenimiento de éstos por parte de los moradores.

Art. 8.- PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal es de 8 años, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

Art. 9.- GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- En garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes que conforman el "Comité Promejoras del Barrio Guamaní Alto", Pasaje Monterrey, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quedando además prohibidos de enajenar, hasta la terminación total de las obras, luego de realizadas se aplicará lo contemplado en el Art. R.II.221 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito.

Queda expresamente prohibida la enajenación de los lotes a favor de terceras personas, que no sean los beneficiarios, que constan en el listado de socios que forma parte integrante del Informe Técnico No. 0158 de 19 de julio del 2005.

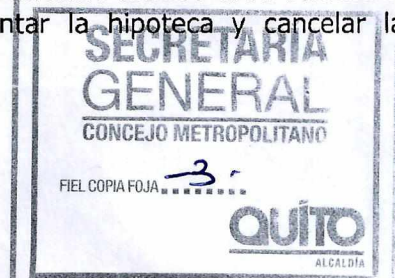
Art. 10.- PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del Comité Promejoras, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en planos, datos y demás documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los directivos del Comité Promejoras.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba, siendo en el futuro indivisibles.

Art. 11.- ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- En el plazo máximo de un año contado a partir de la sanción de esta Ordenanza, el "Comité Promejoras del Barrio Guamaní Alto", Pasaje Monterrey, debe entregar escrituras individuales a cada uno de los socios del Comité Promejoras, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento.

Art. 12.- CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Zonal Quitumbe se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca y cancelar la prohibición de enajenar.





Art. 13.- MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras del Comité Promejoras del Barrio "Guamaní Alto" Pasaje Monterrey, pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

Emitidos los informes correspondientes estableciendo la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Financiera de Rentas, para que emitan el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Art. 14.- ESCRITURA.- El Comité Promejoras del Barrio "Guamaní Alto" Pasaje Monterrey, se compromete en el plazo de noventa días, contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, a elevar a escritura pública e inscribirla en el Registro de la Propiedad, con todos los documentos habilitantes, este acto decisorio del Concejo de carácter particular que autoriza la urbanización, de conformidad con el Art. R.II.220 del Código Municipal reformado para el Distrito Metropolitano de Quito, caso contrario se dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular al señor Comisario de la Zonal para que inicie las acciones pertinentes.

DISPOSICIÓN FINAL.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 13 de octubre del 2005.

Sra. Wilma Andrade de Morales
**SEGUNDA VICEPRESIDENTA
ENCARGADA DE LA PRIMERA
VICEPRESIDENCIA DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

**Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

8
7





ORDENANZA N° 3603

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 29 de septiembre y 13 de octubre del 2005.- Quito, a 18 de octubre del 2005.

Mariabelen

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, 28 de octubre del 2005.

EJECÚTESE.

Paco Moncayo Gallegos

Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano el 28 de octubre del 2005.- Quito, 28 de octubre del 2005.

Mariabelen

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

R.B

S

SECRETARIA GENERAL <small>CONCEJO METROPOLITANO</small> QUITO <small>ALCALDIA</small>	CERTIFICO QUE El documento que antecede en ... 6: ... folios es fiel copia del original
	Quito, 18 de octubre del 2005 <i>Mariabelen</i> SECRETARIA GENERAL

 **FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR**
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

DR. VITERI MEDINA DANILO MARCEL

Matricula No: 17-2006-421
Cédula No: 1802782829
Fecha de inscripción: 14/09/2012
Matricula anterior: 10771
Tipo de sangre: O+


Firma