



**Secretaría
General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2012-079

**COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	29. 03. 2012	
SEGUNDO DEBATE:	12. 04. 2012	
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

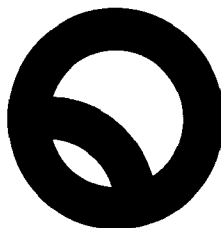
1.1.-Mediante Ordenanza No. 0114 sancionada el 25 de agosto de 2011, conforme consta del expediente 211-697 a fojas 19-27, se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo; la cual en sus artículos 14 y 15 establece los plazos para la protocolización de la ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, y de entrega de las escrituras individuales, respectivamente.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 5 de marzo de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la petición formulada por el señor José Vidal Zumbana, Presidente del Comité Promejoras del Barrio "La Primavera de Cornejo", a fojas 64 del expediente, en el que solicita una prórroga de los plazos referidos en el numeral anterior.

2.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, expediente No. 2011-02717 de 1 de febrero de 2012, a fojas 78 del expediente, el Abg. Pablo A. Sánchez, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) 1.- El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza No. 114, sancionada el 25 de agosto de 2011, aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de: Comité Pro-mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo."



**Secretaría
General del
Concejo**

2.- En el Art. 14 de la referida Ordenanza se refiere "DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- El Comité Pro-mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo, en el plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes..."

3.- En el Art. 15 de la referida Ordenanza establece "DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- El Comité Pro-mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo, deberá entregar las respectivas escrituras individuales (...), en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento..."

4.- Con fundamento en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá alcanzar del Concejo Metropolitano la autorización para la modificatoria del artículo 14 y 15 de la Ordenanza 114, que se refiere al plazo de protocolización de la ordenanza y a la entrega de escrituras individuales.

(...) La Dirección Ejecutiva de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, establece que no hay necesidad de que vaya a reforma la ordenanza, por cuanto el Presidente del Comité solicitó dentro del plazo que establecía la ordenanza.

Al respecto, es menester indicar que la demora en los trámites ha obedecido a varias instancias municipales y no del administrado, con el fin de evitar el inconveniente de orden administrativo y legal, es de criterio de la Procuraduría Metropolitana que se continúe con el trámite.

Con las consideraciones señaladas y con fundamento en la norma jurídica citada, Procuraduría Metropolitana emite **criterio legal favorable** para que la Comisión que usted preside, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, **la modificatoria de los artículos 14 y 15 de la Ordenanza No. 114 mediante la cual se aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro-mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo, en el sentido de ampliar el plazo de 60 a 90 días (para la protocolización de la ordenanza e inscripción en el Registro de Propiedad) y de un año a 18 meses (para la entrega de las respectivas escrituras individuales a favor de los posesionarios). (...)**"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 5 de marzo de 2012, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en el artículos 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de



**Secretaría
General del
Concejo**

Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 0114 sancionada el 25 de agosto de 2011, por la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo, cuyo texto se adjunta.

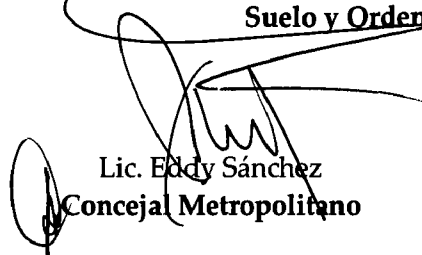
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

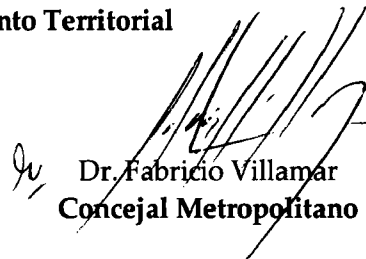


Eco. Elizabeth Cabezas

**Presidenta de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial**



Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano



Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente en setenta y ocho fojas; y, proyecto de Ordenanza.
Ab. Diego Cevallos S.
(2011-697)

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-079 de 5 de marzo de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;
- Que,** el artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.”;
- Que,** el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;

Que, el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

Que, el artículo 2 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

Que, el artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

Que, mediante Ordenanza No. 0114 sancionada el 25 de agosto de 2011, el Concejo Municipal de Quito, aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo; y,

Que, la Procuraduría Metropolitana mediante oficio, referencia expediente No. 2011-02717 de 1 de febrero de 2012, ha emitido el correspondiente criterio legal favorable para la modificatoria de la Ordenanza No. 0114 sancionada el 25 de agosto de 2011.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA REFORMATIVA DE LA ORDENANZA NO. 0114, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PRIMAVERA DE CORNEJO.

Artículo Primero.- Sustitúyase el texto del artículo 14 de la Ordenanza No. 0114, por el siguiente:

"Artículo 14.- El Comité Pro Mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo se compromete, en el plazo de noventa días contados a partir de la fecha de

sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejará sin efecto esta autorización, notificándose del particular a la Comisaría de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.”

Artículo Segundo.- Sustitúyase el texto del artículo 15 de la Ordenanza No. 0114, por el siguiente:

“**Artículo 15.-** El Comité Pro Mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo, deberá entregar las respectivas escrituras individuales de acuerdo al listado de legítimos beneficiarios de los lotes adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de dieciocho meses contados a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento. Se autoriza en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para que surtan los efectos legales 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 XX de XXXX de 2012.

Sr. Jorge Albán
VICEALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

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 XX de XXXXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de XXXX.-

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXX de XXXX

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil doce.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil XXXX.-

PRIMER DEBATE



Procuraduría
Metropolitana



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

Exp. No. 2011-02717

Suelo
- 78 -
2011-697

FECHA: 02 FEB 2012
HORA:
NOMBRE: [Signature]

01 FEB 2012

Economista
Elizabeth Cabezas

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Presente

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría emite el presente informe legal:

SOLICITUD:

Mediante comunicación de 16 de noviembre de 2011, dirigida a la Abg. Patricia Andrade, Secretaria General del Concejo Metropolitano, y suscrita por el señor José Vidal Zumbana, en calidad de Presidente del Comité Pro-mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo, solicita se sirva dar un plazo extensivo considerable para que los socios del mencionado Comité, legalicen sus escrituras.

INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. UERB-016-2012 de 11 de enero de 2012, suscrito por el Ing. Diego Dávila, Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remite copia del oficio No. UERB-822-2011 de 14 de diciembre de 2011, en el cual indica que de conformidad con la reunión de trabajo realizada en la Procuraduría de fecha 1 de julio de 2011 y en virtud de la presentación de la prórroga formulada dentro del plazo estipulado en la ordenanza, sea atendido sin necesidad de ir a reforma de la misma.

Oficio No. 10001 de 13 de diciembre de 2011 la Dirección Metropolitana de Catastros, una vez revisado los archivos correspondientes por concepto de área faltante para completar el porcentaje de áreas verdes, emite mediante Memorando No. 809-VAL- de 2 de diciembre de 2011 el valor a cancelar de USD \$ 6.207.60. *(Copia entregada en este Despacho por el Presidente)*

Copia certificada del título de crédito No. 1475844 de 27 de diciembre de 2011, por concepto de áreas faltantes para completar el porcentaje de áreas verdes. *(Copia entregada en este Despacho por el Presidente)*

BASE LEGAL:

1.- El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza No. 114, sancionada el 25 de agosto de 2011, aprobó la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro-mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo. [Signature]



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

2717-2011

Oficio No. 0016-UERB-2012
Quito, enero 11 de 2012

Abogado
Pablo Sánchez
SUBPROCURADOR DEL MUNICIPIO DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.-

Señor Subprocurador:

En atención a sus Oficios s/n, de noviembre 29 de 2011 y enero 9 de 2012, relacionado con el requerimiento formulado por el señor Presidente del Comité Promejoras del Barrio "La Primavera de Cornejo", me permito puntualizar lo siguiente:


De acuerdo al informe proporcionado por la Dra. Jenny Romo, Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, Zona Quitumbe, se deduce que, el Representante del Barrio, una vez recibida la Ordenanza, realizó las gestiones correspondientes para continuar con la protocolización de la Ordenanza u la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, pero por retraso en instancias municipales como: Dirección de Avalúos y Catastros; y, Registro de la Propiedad, no pudo hacerlo efectivo; motivo por el cual el plazo estipulado en la misma se venció.

Cabe mencionar que de reuniones de trabajo realizada con Procuraduría, especialmente en la efectuada el 1 de julio de 2011 (adjunto), se acordó que para evitar que el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado se vea afectado por retrasos de trámites municipales y su Ordenanza de Regularización vaya a reforma por tiempo; se considere la solicitud realizada dentro del plazo estipulado en la Ordenanza para otorgarles derechos hasta que obtengan los documentos municipales y proseguir con la protocolización e inscripción de la Ordenanza.

Es del caso que el Sr. José Vidal Zumbana, mediante Oficio No. AZP2011-0115, en noviembre 16 de 2011 (anexo), presentó una solicitud de prórroga con argumentos justificados; correspondiendo en base a lo antes expuesto, que su caso sea atendido sin necesidad de ir a una reforma de Ordenanza.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,


Ing. Diego Davila López
DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
REGULA TU BARRIO



27

DD/gv
c.c: Dra. Jenny Romo
Adj. Documentos referidos



I
2717.11

"LA PRIMAVERA DE CORNEJO" N.
Guamaní Alto

Fundado el 20 de Octubre de 1999 Acuerdo Ministerial 00028

Quito, 16 de Noviembre del 2011

Oficio No Comité - AZP2011-0115

Señora Abogada
Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.-

RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
SECRETARÍA GENERAL
16 NOV 2011

158103

De nuestras consideraciones:

Mediante el presente, informo a usted que la ordenanza número 0114 que fue sancionada el día 25 de agosto del 2011 que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro mejoras del Barrio Primavera de Cornejo, se recibió el día 20 de Septiembre del 2011 a las 3 de la tarde y fue entregada, por la secretaria general del Concejo del municipio, según consta el recibido por el señor Antonio Zumbana Vicepresidente del barrio, y que se tome en cuenta que desde esa fecha ha corrido el plazo ya de 25 días siendo este tiempo desfavorable para nuestro comité por cuanto la ordenanza tiene un plazo de 60 días según consta en la misma.

Solicito a usted en vista de las circunstancias de los tramites que estamos realizando en avalúos y catastros, registrador de la propiedad, y con el Dr. Masabanda para que nos dé el monto del valor del área verde según consta en la ordenanza, para poder pagar este valor al municipio y poder ingresar ante el registrador de la propiedad y también poder realizar el trámite de protocolización de la ordenanza, solicito a usted una prórroga para poder acabar de realizar este trámite por cuanto el plazo que nos dieron se nos cumplió, por motivos de que recibimos la ordenanza con un mes de retraso.

Para su conocimiento adjunto copias de los trámites que estamos realizando

Adjunto copia de la ordenanza

Por la favorable atención que se digna dar al presente le anticipo mis agradecimientos.

CC. REGULA TU BARRIO ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE
CC. PROCURADURIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Atentamente
José Vidal Zumbana
Sr. José Vidal Zumbana
PRESIDENTE

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA: 16 NOV 2011
HORA: 15:00
NOMBRE: J. Vidal Zumbana

Dr. Leopoldo Chávez y García, Pedro Montalvo, etc.
Tel: 3000700

76

ACTA DE REUNION DE COORDINACION



Secretaría
de Coordinación
Territorial y Participación

F-PCDUERB01-01

No.

009-D-2011

UNIDAD REGULA TU BARRIO

DIRECCION / COORDINACION:

DIRECCIÓN

dd mm aa

En reunión celebrada el

0	1	0	7	1	1
---	---	---	---	---	---

se trataron los siguientes temas:

1. Tratar varios temas de los que la Unidad Especial Regula Tu Barrio ha solicitado el criterio de Procuraduría Metropolitana:

- ✓ Exigencia de porcentaje de Áreas Verdes y compensación de la misma.
- ✓ Tratamiento a casos cuyos certificados de gravámenes consta prohibición de enajenar.
- ✓ Obligatoriedad de que los Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados presenten certificados del MIES, sobre Listado de Socios y Directiva.

ACUERDOS/OBSERVACIONES/SUGERENCIAS

Con la presencia de: Dr. Patricio Jaramillo, Dra. Cristina Rodríguez, Dr. Edison Yépez, funcionarios de Procuraduría Metropolitana; Ing. Geovanny Ortiz, funcionario de Dirección Metropolitana de Catastro; Ing. Diego Dávila, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio; Dra. Jenny Romo, Coordinadora UERB-Quitumbe; Dra. Rocío Pérez, Coordinadora UERB-Calderón; Arq. Gissela Bravo, Coordinadora UERB - La Delicia; Arq. José Luís Valencia, Responsable Técnico UERB-Centro; Abg. Juan Pintado, Responsable Legal UERB-Centro; Abg. Juan Pablo Alegría, Responsable Legal UERB-Quitumbe; Dr. Jimmy Sánchez, Responsable Legal UERB-La Delicia; Dr. Miguel Viteri, Responsable Legal UERB-Calderón; siendo las 09H10 del día viernes primero de julio de dos mil once, se instala la reunión de trabajo, en la sala de reuniones de la Procuraduría Metropolitana, convocada por el Abg. Pablo Sánchez, Subprocurador Metropolitano.

El Dr. Edison Yépez, manifiesta que por preocupación del señor Subprocurador, Dr. Pablo Sánchez, Subprocurador Metropolitano ante la serie de consultas realizadas la Unidad Especial Regula Tu Barrio, se coordinó que se lleve a cabo una reunión de trabajo, con la finalidad de definir coordinadamente ciertos procedimientos aplicables al proceso de regularización de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados.

Además indica, que cualquier solicitud de criterio legal a la Procuraduría Metropolitana, se lo debe canalizar a través de la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana.

También el Dr. Edison Yépez, solicita que se le explique cómo se ha estado llevando el proceso de regularización y si éste está funcionando.

El Ing. Diego Dávila, Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, agradece la convocatoria y participa que, a pesar de existir un procedimiento legal implementado por la Unidad, hay casos muy especiales que denotan variedad de criterios legales; y, con la finalidad de proceder uniformemente, solicita a los Coordinadores y Responsables Legales de la UERB que expongan con claridad las inquietudes para conjuntamente con Procuraduría coordinar y encontrar la solución; en virtud de que

75

el proceso de regularización está vinculado con otras instancias municipales.

El Ing. Dávila refiere la manera cómo se lleva el proceso de regularización, de acuerdo a lo siguiente: Se inicia con la parte socio-organizativa, dependiendo la organización que tenga el Asentamiento Humano, se le requiere: certificados del MIES; posterior a ello se analiza la parte legal en aras de que obtengan la tenencia de la tierra; y, luego se analiza la parte técnica; habilitado todo esto se procede a realizar un Informe Socio-Organizativo, Legal y Técnico, el mismo que es avalado en una Mesa Institucional integrada por: Administrador Zonal, Subprocurador Zonal, Delegados de Secretaria de Territorio, Delegados de Dirección Metropolitana de Catastro; Funcionarios UERB Desconcentrada; y luego todo el expediente es remitido para su aprobación en la Comisión de Suelo y Vivienda y el Concejo Metropolitano.

El Abg. Juan Pintado refiere sobre el efecto que conlleva el que un Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado posea certificados de gravámenes con prohibición de enajenar, éstos pueden darse por: homónimos, narcotráfico, etc., y la dificultad de que no podrá transferirse el área verde al DMQ.

El Dr. Edison Yépez manifiesta que debe de estar saneado.

El Ing. Geovanny Ortíz, indica que es importante que esto se defina, en razón de que cuando llega a Catastro se procede a egresar los predios, además de que ellos solicitan que entreguen el Certificado de Gravámenes actualizado y si se encuentran que tienen este problema, se procede a devolver el trámite para subsanar el problema.

La Dra. Jenny Romo, manifiesta que se debe revisar la facultad discrecional como administradores, que se beneficie el bien común, en razón de que no se puede afectar a un todo porque dos o tres personas tienen prohibición de enajenar, en su zona tiene muchos barrios con derechos y acciones, que la mayoría de los copropietarios son delincuentes y hasta que limpien el certificado no saldría ningún barrio.

Señala que la facultad en la competencia de ordenar territorio el acto administrativo que se ejerce es el fraccionamiento del predio, lo que procede es aprobar el fraccionamiento y que al final vayan a prescripción administrativa, ejerzan la partición judicial o por último la prescripción adquisitiva de dominio.

El Dr. Patricio Jaramillo señala que la intención de la actual administración municipal es avanzar, aprobar lo que está consolidado; pero así mismo se ha venido exigiendo que el área, el lote a fraccionarse, a urbanizarse, no tenga ningún gravamen, porque puede afectar a terceros; además indica que es inadmisibles que una milésima parte de derechos y acciones paralice el trámite de regularización pero hay que encontrar la razón jurídica, porque si está prohibido de enajenar, está prohibido de vender, no puede haber subrogación, no puede haber sustitución; pero de ser otro tipo de gravamen es manejable y puede aplicarse lo señalado en el Art. 486 del COOTAD.

El Ing. Diego Dávila refiere que en la Unidad existe un procedimiento que hay que cumplir, esta postura cambiaría el mismo y en ese caso sería importante establecer el porcentaje de permisibilidad para continuar con el proceso de regularización de los barrios cuyos copropietarios tengan certificados de gravámenes con prohibición de enajenar.

El Dr. Patricio Jaramillo señala que el acto decisorio del Concejo de aprobar la habilitación del suelo no tiene nada que ver con una prohibición de enajenar.

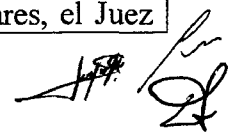
74

<p>El Dr. Edison Yépez refiere que al momento de legalizar la Ordenanza se presentan obstáculos por esta razón y que es preocupante que con un acto administrativo se pueda decir que una prohibición de enajenar la trasladamos al lote tal.</p>
<p>El Dr. Patricio Jaramillo indica que sería importante que en la Ordenanza se ponga un artículo que señale que el lote tal está prohibido de enajenar por que consta en el certificado y por tal razón.</p>
<p>El Ing. Diego Dávila expone que existe una comunicación suscrita por una funcionaria de Procuraduría, en la que por un caso de que consta en un certificado la prohibición de enajenar, le solicita al administrado que levante dicho gravamen en la Registraduria para proseguir con el trámite; y eso implica que en función de tiempo se caiga el proceso de regularización.</p>
<p>La Dra. Jenny Romo manifiesta que sería importante que el Director de a UERB mantenga una reunión con el Registrador de la Propiedad, con la finalidad de que al existir un acto decisorio por parte del Concejo Metropolitano en el que se establece la inscripción de la Ordenanza en el que constan los predios ya identificados con gravámenes.</p>
<p>El Abg. Juan Pintado, señala que cuál sería la solución para transferir el área verde.</p>
<p>El Dr. Patricio Jaramillo, indica que no se presenta ningún problema, en razón de que ya está identificado con superficie y linderos.</p>
<p>El Abg. Juan Pintado insiste, en el sentido de que se trata de una prohibición de enajenar.</p>
<p>El Dr. Patricio Jaramillo, refiere que se trata de alicuotas, de una parte.</p>
<p>Dr. Miguel Viteri, manifiesta que lo que sucede es que hay dos casos, derechos y acciones, claramente se puede determinar con porcentajes lo que está afectado con prohibición de enajenar; pero cuando la propiedad es de un Comité Promejoras la propiedad afecta al lote global, pese a que se haya identificado la parte de área verde que se va a transferir y existe una prohibición de enajenar, ya en ese momento no se puede hacer la transferencia.</p>
<p>Dr. Patricio Jaramillo, señala que allí si hay problema.</p>
<p>Dra. Jenny Romo, indica que en el acto decisorio del Concejo se aprueba el Plano, donde consta identificada el área verde a transferir.</p>
<p>Dr. Patricio Jaramillo, manifiesta que lo que él estaba refiriendo era al caso especial de derechos y acciones, pero cuando esta todo el lote con prohibición de enajenar no se puede, por efecto de que hay que transferir áreas verdes.</p>
<p>El Director de la UERB, sintetiza que con el análisis realizado, se presentaría dos casos: 1) Cuando la hipoteca o prohibición de enajenar está a favor del Municipio, en este caso con el informe de la UERB hay la posibilidad de que se levante ésta hipoteca; y, el otro caso es cuando se trata de cuerpo cierto, en este no se puede.</p>
<p>Dr. Edison Yépez, señala que el levantamiento de la hipoteca se hace en las Administraciones.</p>

73

3

Dr. Patricio Jaramillo, indica que se necesitan los criterios técnicos de la zona, porque tiene que haber un acta de entrega recepción.
Dr. Miguel Viteri destaca que muchos de los casos de que consta en los certificados la prohibición de enajenar se da por homónimo de juicios penales por presuntos delitos de narcotráfico; y realmente para limpiar este gravamen en los juzgados es tortuoso, porque son acciones que tienen más de 5, 10 años, ya están prescritas y sin embargo siguen constanding; es por esta razón que sugiere que sería viable que se solicite una certificación al CONSEP en la que conste que no tienen ninguna acción por delito de narcotráfico, para de esta manera continuar con el trámite de regularización.
Dr. Patricio Jaramillo, señala que realmente el trámite en los juzgados es engorroso, pero el certificado sin gravamen debe constar al momento que conozca el Concejo Metropolitano.
Ing. Geovanny Ortíz insiste, que a pesar que se va a poner un artículo en la Ordenanza de Regularización sobre los predios identificados con prohibición de enajenar cuando se trate de derechos y acciones, le preocupa cuál va a ser el porcentaje permisible, 50, 60% para dar el trámite.
Dra. Jenny Romo manifiesta que en ningún porcentaje, porque el acto decisorio del Concejo, que es la Ordenanza ya identificará los predios que quedarán con prohibición de enajenar.
Dr. Patricio Jaramillo indica que tiene que ser un porcentaje mínimo.
Abg. Juan Pintado consulta que si se tiene que pedir las firmas de todos los copropietarios para transferir el área verde.
Dr. Patricio Jaramillo señala que esto se da cuando no está conformado el Comité.
Abg. Juan Pintado, consulta que como se procede cuando el 50% de los copropietarios tienen prohibición de enajenar, para la transferencia de área verde.
Dr. Patricio Jaramillo indica que ese es otro caso y allí si hay problemas.
Dra. Jenny Romo manifiesta que hay una normativa que dice que la inscripción puede pedirla cualquier personal, no solamente el propietario.
Dr. Edison Yépez, dice que para efecto de la transferencia no procede.
Dra. Jenny Romo, indica que la Ley dice que la transferencia de dominio será el momento que se inscribe la Ordenanza, ese acto puede realizarlo cualquier persona, ya que es un acto decisorio de Concejo, una Ley, no es un contrato privado.
Dr. Edison Yépez señala que la transferencia de área verde se hace de otra manera, a través de escritura pública.
Dra. Jenny Romo refiere que sobre el tema ya se ha hablado y se ha pedido que se haga como dice la Ley, en razón que le cuesta el doble a la comunidad.
Dr. Edison Yépez, insiste que en este caso se presenta un problema judicial de fondo, en razón de que cuando el Municipio va a defender el área verde que se han tomado los particulares, el Juez

22


<p>requiere que el Municipio presente el título, por lo que el Procurador dispuso que en todo acto de fraccionamiento se haga la transferencia en escritura para devolverle al Municipio el área verde.</p>
<p>Dr. Patricio Jaramillo, además indica que también se presenta otro argumento, en el sentido de que cuando se requiere de la Registraduría un certificado de gravamen, no dan.</p>
<p>Dra. Jenny Romo manifiesta que sería importante conversar el tema con el Registrador de la Propiedad, con la finalidad de solicitar que se cumpla con la Ley Orgánica, que es de inscribir la Ordenanza y con ello Catastro realizar la transferencia efectiva de área verdes a favor del Municipio.</p>
<p>Dr. Edison Yépez, señala que de esa manera dificulta que el Registrador extienda un certificado que indique que el Municipio es titular del dominio del área comunal, ya que no está individualizado e identificado el área, eso siempre sucede.</p>
<p>Dra. Jenny Romo insiste en que en la Ordenanza se indica que se transfiere el área verde.</p>
<p>Dr. Patricio Jaramillo indica que en el Certificado no se dice linderos y superficies, simplemente registra la Ordenanza.</p>
<p>Dr. Edison Yépez, manifiesta que hasta el momento se sigue trabajando con la minuta.</p>
<p>Dr. Patricio Jaramillo, además indica que Procuraduría se demora en elaborar la minuta máximo 8 días.</p>
<p>Dr. Edison Yépez, señala que realmente la demora de éste trámite se da cuando el interesado se lleva la minuta a la Notaría para abrir la matriz, luego tiene que regresarla a Procuraduría para su revisión y si tiene errores tiene que devolverla para su corrección, posterior a ello tiene que ir para la firma del Administrador General y allí también es susceptible de demora.</p>
<p>Dra. Jenny Romo también manifiesta que otro de los problemas que se presentan es la conformación de varios Comités en un mismo Asentamiento, por lo que se ha solicitado al MIES que se abstenga de emitir certificados, para no tener este tipo de contratiempos.</p>
<p>Ing. Diego Dávila, consulta qué solución se da para que el trámite de regularización del Asentamiento no pase a reforma por tiempo.</p>
<p>Dr. Edison Yépez, indica que lo que procede es que el Barrio presente la solicitud dentro de los 60 días que señala la Ordenanza.</p>
<p>Dr. Patricio Jaramillo, manifiesta que para no tener este tipo de contratiempo sería importante que se mantenga una reunión con el Registrador de la Propiedad, lo más pronto posible.</p>
<p>Arq. José Luis Valencia refiere que sobre el tema de área verde actualmente el COOTAD señala como mínimo el 10%, y la Ordenanza 255 manifiesta la compensación para casos excepcionales.</p>
<p>Dr. Patricio Jaramillo, señala que la Ordenanza 255 dice 10% de área verde y 3% de área comunal, correspondiendo el 13%, por lo que si la COOTAD dice del 10 al 20%, la Ordenanza 255 no se opone al COOTAD.</p>
<p>Abg. Juan Pintado, manifiesta su preocupación en el sentido de que hay barrios que tienen que compensar por área verde valores sumamente altos y que la comunidad no alcanza a cubrir.</p>

<p>Ing. Diego Dávila, refiere que el COOTAD dice del 10 al 20%, pero que la contestación que envió Procuraduría dice: “Para la regularización de los barrios es decir Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados que no se encuentren enmarcados en la hipótesis normativa previstas en el artículo 424 del COOTAD, ya que no son urbanizaciones ni fraccionamientos regulares, sino casos no previstos, se establece un procedimiento especial como es el caso establecido en el artículo 486 del COOTAD, denominado Potestad Administrativa de Partición, la que puede proceder incluso de oficio”, si se asume textualmente, no se debería exigir ni el 10%, porque no es urbanización, ni fraccionamiento regular, sino casos no previstos.</p>
<p>Dr. Patricio Jaramillo indica que hay que considerar dos cosas y ponerlos en una balanza, uno el problema social y otro es darle un espacio verde y comunal que realmente necesita la comunidad.</p>
<p>Ing. Diego Dávila, manifiesta que el nivel de conflictividad que existe en los barrios dificulta mucho este trámite.</p>
<p>Dr. Patricio Jaramillo señala que la idea de la administración municipal, no es de que ingrese dinero sobre éstos conceptos, conociendo la dificultad que la comunidad tiene para obtener sus escrituras, el fin es luchar porque tengan un espacio para distracción de sus hijos; es por esa razón que propone que se siga persistiendo en exigir el 13% y que de pronto la compensación se requiere de la Autoridad que se invierta en el mismo barrio.</p>
<p>Ing. Diego Dávila refiere que la Unidad propuso a los Concejales que el 13% de área verde debería tener relación a la consolidación del barrio, de acuerdo al siguiente detalle y que ahora se lo pone en consideración a Procuraduría: Del 10% al 30% de consolidación, cumple toda la normativa urbana, inclusive el porcentaje de área verde y espacios comunales. Del 30% al 60% se tiene una flexibilidad del 10 al 13% para que cumplan ese margen, caso contrario no se procede a regularizar. Del 60% al 100% de consolidación allí si se puede hacer lo que se está haciendo actualmente, del 2 al 10% de área verde.</p>
<p>Dr. Patricio Jaramillo señala que en esos casos si tienen que pagar.</p>
<p>Ing. Diego Dávila consulta, si se sigue manteniendo el pago por compensación.</p>
<p>Abg. Juan Pintado, pregunta si en el artículo de la Ordenanza, sobre el pago por compensación de área verde, se puede incluir las facilidades de pago para la comunidad.</p>
<p>Dr. Patricio Jaramillo indica que ya existe una Ordenanza en la que contempla las facilidades de pago, hay tributario y no tributario; y, se estipula hasta 60 cuotas.</p>
<p>Dra. Jenny Romo refiere que no hay necesidad de poner en la Ordenanza porque todo lo que se debe al Municipio tiene facilidades de pago.</p>
<p>Dr. Edison Yépez explica que el trámite de facilidades de pago tiene que ser solicitado por el interesado. Además en la Ordenanza de Regularización se tiene que hacer notar esto y que está sustentado en tal artículo de la Ordenanza que contempla este beneficio.</p>
<p>Ing. Diego Dávila, consulta si a los Comités Promejoras se les va a exigir el listado de Socios.</p>
<p>Dr. Edison Yépez considera que ese es el único respaldo que tienen los propietarios.</p>

[Handwritten signature]

70

Abg. Juan Pintado, indica que si es importante tener el listado aunque no esté avalado por el MIES, ya que es un acto de Asamblea.

Ing. Diego Dávila, señala que realmente en el listado de los Comité Promejoras, se detalla propietario, número de cédula, que además está indicado en el plano. Lo pertinente es pedir el listado pero no certificado por el MIES.

Dra. Jenny Romo manifiesta que en la UERB Qutumbe están haciendo la verificación de legítimos posesionarios, que como autoridad están diciendo lo que encuentran, y si al identificar un lote a favor de persona X y resulta que han vendido a otra persona, ese problema tendrá que decidir el Juez a quien entrega la escritura; porque confiarse en el listado que presentan los Comités se corre el riesgo que en la lista consten las personas que le caen bien al Presidente o integrantes de la Directiva.

Dra. Rocío Pérez indica que lo recomendable es mantener lo que se ha venido requiriendo porque sino se desbarata todo el procedimiento, más bien lo que hay que hacer es obviar ese requerimiento en los casos excepcionales o de conflictos. Además señala que el censar a todos los barrios es físicamente difícil, lo procedente es hacerlo en los barrios que realmente ameriten.

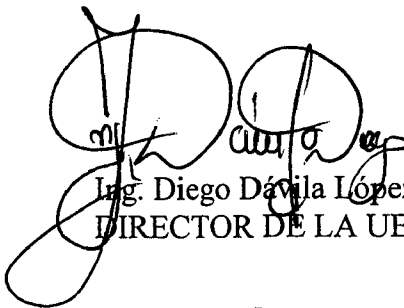
Dr. Jimmy Sánchez consulta sobre el tema de Expropiaciones, con la finalidad de informar a los usuarios.

Ing. Diego Dávila indica que la consulta está en Procuraduría.

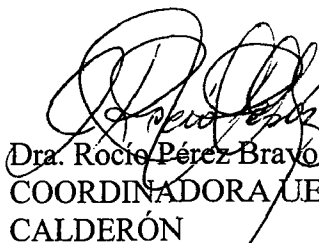
Dr. Patricio Jaramillo refiere que todavía se está trabajando en el tema, pero el requerimiento lo pueden hacer.

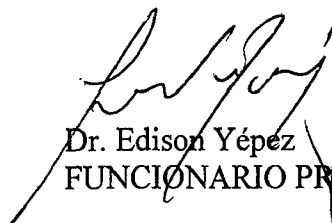
Ing. Diego Dávila refiere y considera que se han llegado a buenos acuerdos; y agradece la colaboración de todos los presentes.

Siendo las diez horas con cuarenta y cinco minutos se da por terminada la reunión de trabajo.


Ing. Diego Dávila López
DIRECTOR DE LA UERB


Dr. Patricio Jaramillo
FUNCIONARIO PROCURADURIA


Dra. Rocío Pérez Bravo
COORDINADORA UERB
CALDERÓN


Dr. Edison Yépez
FUNCIONARIO PROCURADURIA

69

Dra. Jenny Romo Trujillo
COORDINADORA UERB
QUITUMBE

Dra. Cristina Rodríguez
FUNCIONARIA PROCURADURIA

Arq. Gissela Bravo Cajas
COORDINADORA UERB
LA DELICIA

Ing. Geovanny Ortíz
FUNCIONARIO DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE CATASTRO

Abg. Juan Pintado López
RESPONSABLE LEGAL UERB
CENTRO

Dr. Jimmy Sánchez
RESPONSABLE LEGAL UERB
LA DELICIA

Abg. Juan Pablo Alegría
RESPONSABLE LEGAL UERB
QUITUMBE

Dr. Miguel Viteri Nicolalde
RESPONSABLE LEGAL UERB
CALDERÓN

Arq. José Luis Valencia
RESPONSABLE TÉCNICO UERB
CENTRO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección Metropolitana Financiera



Título de Crédito
VARIOS

Nº. 002-1475844

Título de Crédito: 61003492807

Fecha de Emisión: 2011-12-20

Año Tributación: 2011

Fecha de Pago: 2011-12-27

Información Personal:

Cédula / RUC: 01791947754001

Contribuyente: LA PRIMAVERA DE CORNEJO COMITE

Ubicación:

Clave Catastral:

Predio: 0000000

Dirección:

Let. Casa:

Barrio:

Parroquia: GUAMANI

Placa: 00000

Información:

Descripción:

POR CONCEPTO DE AREAS FALTANTS PARA COMPLETAR PORCENTAJE D
AREAS VERDES CORESPONDIENT

Concepto:

10% AREA COMUNAL \$ 6,207.60
SERVICIO ADMINISTRA \$ 1.00
INTERES X MORA TRIB \$ 21.73

CONTRIBUYENTE

Forma de Pago: CHQ

Cajero: MARICELA JEANETH

Institución: INTERNACIONAL

Parcial: 0.00
Descuento o
Rebaja de Ley

Ventanilla: mcevallos

Agencia: NORTE EUGENIO ESPEJO

Subtotal: 6,230.33

Trans. Municipal: 1410232

Trans. Banco:

Total: 6,230.33

Importante:

CHQ

0.00



DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA Y TRIBUTARIA

1/1 pag.

RAZON. La fotocopia que se precede
comparada con su original que se me presenta
es igual en todas y cada una de sus partes.

Quito, a

03 ENE 2012

*Recibido
03 Enero 2012
Rosa P.*

Dr. Fernando Polo Estu
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO



0010001



General

13 DIC 2011

Licenciada.
María Hernández Enríquez
ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE
Presente.-

Señora Administradora:

Con oficio N° Comité – AZP2011-0111 de octubre de 2011 y oficio sin número de septiembre de 2011, ingresados a esta Dirección con Hojas de Control N° 8969 y 8158 en septiembre y octubre de 2011 respectivamente, el Presidente y una Socia activa del Comité Pro mejoras del Barrio “La Primavera de Cornejo”, solicitan se proceda con el cálculo del valor a ser cancelado por el **Comité Pro mejoras del Barrio “LA PRIMAVERA DE CORNEJO”** por concepto de área verde faltante; y, considerando el oficio N° DMF-T-1933 de mayo 1 de 2011 de la Tesorera Metropolitana quien informa que de acuerdo al oficio N° DMF-T-1059 de 10 de marzo de 2011(adjunto copia), se ha dado a conocer a cada Administración Zonal respecto a la delegación de los **Jefes Financieros o Tesoreros Zonales** para la emisión de los Títulos de Crédito No Tributarios y los lineamientos para su gestión con las competencias que cada Administración Zonal tiene con respecto al ámbito de su jurisdicción.

Por lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Catastro una vez revisados los archivos correspondientes y conforme Memorando N° 809-VAL de 2 de diciembre de 2011, le indica que el **Comité Pro mejoras del Barrio “LA PRIMAVERA DE CORNEJO”**, ubicado en la parroquia Guamaní, por concepto de área faltante para completar el porcentaje de áreas verdes y que corresponde al 1,00% (206,92m²), cuya referencia catastral es la hoja catastral N° 32810 (ref.), debe cancelar el valor de **6,207.60 USD**.

Los datos técnicos y procedimiento de cálculo constan en la ficha técnica catastral anexa.

Atentamente,

Ing. Daniel Hidalgo
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

CC: Presidente y Socia Activa (Sra. Irene Blanco) del Comité Pro mejoras Barrio “La Primavera de Cornejo”
CC: UERB

EMC.

JICS/SA

Oficio N° 2373 - GCPM

JICS/EJA
GUIAS: 8969 Y 8158 - 11
07/12/2011

Recibido
14 Dic/2011
Monico
Guamaní P.F.
66



Procuraduría
Metropolitana

Exp. No. 2011-02717

Ingeniero

Diego Dávila López

DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente

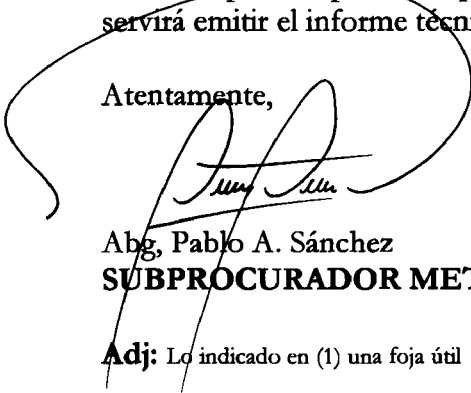
29 NOV 2011

En atención al oficio No. Comité AZP2011-0115 de 16 de noviembre de 2011, suscrito por el señor José Vidal Zumbana, en su calidad de Presidente del Comité Promejoras del Barro “La Primavera de Cornejo” y dirigido a la Abogada Patricia Andrade Baroja, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, en su parte pertinente manifiesta:

“...Solicito a usted una prórroga para poder acabar de realizar este trámite por cuanto el plazo que nos dieron se nos cumplió...”.

Por lo expuesto, previo a que la Procuraduría Metropolitana continúe con el trámite, se servirá emitir el informe técnico que corresponda.

Atentamente,



Abg. Pablo A. Sánchez

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj: Lo indicado en (1) una foja útil

Cc: Abg. Patricia Andrade B.
Secretaria General del Concejo Metropolitano

Elaborado por: Mónica Guzmán 18-11-11

6-5

2717.11



COMITE PROMEJORAS BARRIO "LA PRIMAVERA DE CORNEJO" 46 Guamaní Alto

Fundado el 20 de Octubre de 1999 Acuerdo Ministerial 00028

Quito, 16 de Noviembre del 2011

Oficio No Comité - AZP2011-0115

Señora Abogada
Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.-

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURIA METROPOLITANA

Fecha: 16 NOV 2011
Hora:
Firma de recepción: 15.10.03

De nuestras consideraciones:

Mediante el presente, informo a usted que la ordenanza número 0114 que fue sancionada el día 25 de agosto del 2011 que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio Primavera de Cornejo, se recibió el día 20 de Septiembre del 2011 a las 3 de la tarde y fue entregada, por la secretaria general del Concejo del municipio, según consta el recibido por el señor Antonio Zumbana Vicepresidente del barrio, y que se tome en cuenta que desde esa fecha ha corrido el plazo ya de 25 días siendo este tiempo desfavorable para nuestro comité por cuanto la ordenanza tiene un plazo de 60 días según consta en la misma.

Solicito a usted en vista de las circunstancias de los tramites que estamos realizando en avalúos y catastros, registrador de la propiedad, y con el Dr. Masabanda para que nos dé el monto del valor del área verde según consta en la ordenanza, para poder pagar este valor al municipio y poder ingresar ante el registrador de la propiedad y también poder realizar el trámite de protocolización de la ordenanza, solicito a usted una prórroga para poder acabar de realizar este trámite por cuanto el plazo que nos dieron se nos cumplió, por motivos de que recibimos la ordenanza con un mes de retraso.

Para su conocimiento adjunto copias de los trámites que estamos realizando

Adjunto copia de la ordenanza

Por la favorable atención que se digne dar al presente le anticipo mis agradecimientos.

CC. REGULA TU BARRIO ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE
CC. PROCURADURIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Atentamente
Jose Vidal Zumbana
Sr. José Vidal Zumbana
PRESIDENTE

CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 15.00
HORA: 15 NOV 2011
NOMBRE: J. 16.10.11
ceped

64

Dir.: Leopoldo Chávez y Capitan Pedro Montufar Larrea
Telf.: 3000 716 / 3001 579 * Quito - Ecuador



Secretaría
General del
Concejo

2717-2011.

MG

SG

4750

22 NOV 2011

✓
Doctor
Ernesto Guarderas
Procurador Metropolitano
Presente

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I... (30), Libro I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de 8 días, remita para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial un informe y criterio legal, respecto del planteamiento formulado por el Señor José Vidal Zumbana, Presidente del Comité Promejoras del barrio La Primavera de Cornejo quien requiere la modificatoria de la Ordenanza No. 114 de aprobación del citado barrio, respecto del plazo para la protocolización de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Adjunto con cargo devolutivo 16 hojas.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

CC. Señor José Vidal Zumbana

JLA
(Exp. 2011-697)

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	
PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha:	22 NOV 2011
Horas:
Firma de recepción:

63



Jose: Adárame rreme
VERB F

COMITE PROMEJORAS BARRIO "LA PRIMAVERA DE CORNEJO" Guamaní Alto

Fundado el 20 de Octubre de 1999 Acuerdo Ministerial 00028

Quito, 16 de Noviembre del 2011

Oficio No Comité - AZP2011-0115

Señora Abogada
Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.-

De nuestras consideraciones:

Mediante el presente, informo a usted que la ordenanza número 0114 que fue sancionada el día 25 de agosto del 2011 que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro mejoras del Barrio Primavera de Cornejo, se recibió el día 20 de Septiembre del 2011 a las 3 de la tarde y fue entregada, por la secretaria general del Concejo del municipio, según consta el recibido por el señor Antonio Zumbana Vicepresidente del barrio, y que se tome en cuenta que desde esa fecha ha corrido el plazo ya de 25 días siendo este tiempo desfavorable para nuestro comité por cuanto la ordenanza tiene un plazo de 60 días según consta en la misma.

Solicito a usted en vista de las circunstancias de los tramites que estamos realizando en avalúos y catastros, registrador de la propiedad, y con el Dr. Masabanda para que nos dé el monto del valor del área verde según consta en la ordenanza, para poder pagar este valor al municipio y poder ingresar ante el registrador de la propiedad y también poder realizar el trámite de protocolización de la ordenanza, solicito a usted una prórroga para poder acabar de realizar este trámite por cuanto el plazo que nos dieron se nos cumplió, por motivos de que recibimos la ordenanza con un mes de retraso.

Para su conocimiento adjunto copias de los trámites que estamos realizando

Adjunto copia de la ordenanza

Por la favorable atención que se digne dar al presente le anticipo mis agradecimientos.

CC. REGULA TU BARRIO ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE
CC. PROCURADURIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Atentamente


Sr. José Vidal Zumbana
PRESIDENTE

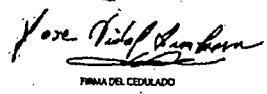

CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 15.00

HORA: 11.6 NOV 2011

NOMBRE: J. B. Baroja
C.A.P. 2011

Dir.: Leopoldo Chávez y Capitan Pedro Montufar Larrea
Telf.: 3000 716 / 3001 579 * Quito - Ecuador

INSTRUCCIÓN BASICA	PROFESIÓN MODELADOR	E334312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZUMBANA JOSE		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE POMBOZA MARIA		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2010-08-06		
FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-08-06		
 DIRECTOR GENERAL	 FIRMA DEL CEDULADO	 000328373

 REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN		
		CÉDULA DE CIUDADANIA No. 170251431-4
APELLIDOS Y NOMBRES ZUMBANA POMBOZA JOSE VIDAL		
LUGAR DE NACIMIENTO CHIMBORAZO CHUNCHI		
FECHA DE NACIMIENTO 1933-03-10		
NACIONALIDAD ECUATORIANA		
SEXO M		
ESTADO CIVIL Soltero		
		

4

Guía # 8158 ✓

M-788-GCPM, 5-10-11
V. ZUMBANA



Dirección
Metropolitana
de Catastro
Administración
General

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Proceso de Recepción

Fecha: 14/10/2011

No.: 008969 ✓

Se ha presentado por parte de VIDAL ZUMBANA JOSE la Documentacion Completa detallada a continuación, con el propósito de realizar el trámite:

Destino:
Programa Servicios Catastrales
Gestión Catastral Predios Municipales
Gestión Municipal

Asunto:

Observaciones:
RELACIONADO AL AREA VERDE; ADJ. CARPETA CON DOCUMENTACION MA

SUJETOS EXTERNOS

Nombres: VIDAL ZUMBANA JOSE
Nº Oficio: NA
Cedula: 1702514314
Papeleta: NA

Recibido por:

Recibido:

Dr. Macabanda.

603



COMITE PROMEJORAS BARRIO

"LA PRIMAVERA DE CORNEJO"

Guamaní Alto

Fundado el 20 de Octubre de 1999 Acuerdo Ministerial 00028

Quito, 14 de Octubre del 2011

Oficio No Comité - AZP2011-0111

Ingeniero
Daniel Hidalgo
Director Metropolitano de Catastro
Presente.-

De nuestras consideraciones:

Saludos de quienes conformamos el Comité Pro mejoras Primavera de Cornejo, y deseándole éxito en su función y la vez solicitarle a usted de favor nos pueda ayudar con el valor que se tiene pagar por el área verde de nuestro barrio que de acuerdo a la ordenanza no cumplimos con este requisito, le adjunto las copias de los siguientes documentos:

1. Copia del plano aprobado por el municipio
2. Copia de la Ordenanza
3. Copia del nombramiento del representante legal del comité del MIES

Esperando la respuesta favorable y podamos cumplir con los requisitos que exige el municipio.

Por la oportuna atención que de al presente le expreso anticipadamente mi reconocimiento.

Atentamente

José Vidal Zumbana
Sr. José Vidal Zumbana
PRESIDENTE

Dir.: Leopoldo Chávez y Capitán Pedro Montufar Larrea
Telf.: 3000 716 / 3001 579 * Quito - Ecuador

59

I



Dirección
Metropolitana
de Catastro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Proceso de Recepción

Fecha: 19/10/2011

No.: 009107

Se ha presentado por parte de VIDAL ZUMBANA JOSE la Documentacion Completa detallada a continuación, con el propósito de realizar el trámite:

Destino:

Programa Servicios Catastrales
Gestión Catastral Barrios Interés Social

Barrios de Interés Social

Asunto:

Observaciones:

COMITÉ PROMEJORAS BARRIO LA PRIMAVERA DE CORNEJO GUAMANI ALTO;
SOLICITA NUMEROS DE PREDIOS; ADJ. CARPETA CON DOCUMENTACION MA

SUJETOS EXTERNOS

Nombres: VIDAL ZUMBANA JOSE
Nº Oficio: 125
Cedula: 1702514314
Papeleta: NA

Recibido por:

Recibido:



COMITE PROMEJORAS BARRIO " LA PRIMAVERA DE CORNEJO " Guamaní Alto

Fundado el 20 de Octubre de 1999 Acuerdo Ministerial 00028

Quito, 19 de Octubre del 2011

Oficio No Comité - AZP2011-0125

Señor Ingeniero
Daniel Hidalgo
DIRECTOR METROPLITANO DE CATASTROS
En su despacho.-

De nuestras consideraciones:

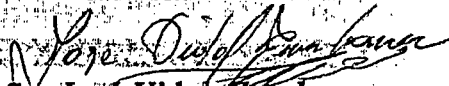
Por medio del presente solicito a usted nos pueda ayudar con las claves catastrales de nuestro barrio por cuanto al momento necesitamos estos datos para poder protocolizar la ordenanza de nuestro barrio con número 0114 que fue sancionada el día 25 de agosto del 2011 que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro mejoras del Barrio Primavera de Cornejo y para poder realizar el trámite respectivo de entrega de escrituras a nuestros socios.

Adjunto los siguientes documentos para que nos puedan dar estos datos:

1. Copia de escrituras del Barrio
2. Copia pago de Impuesto Predial Año 2011
3. Certificado de Hipotecas y Gravámenes
4. Copia del Nombramiento de la Directiva Aprobado por el MIES
5. Copia de La ordenanza del barrio

Por la favorable atención que se digne dar al presente le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente


Sr. José Vidal Zumbana
PRESIDENTE



Secretaría
**General del
Concejo**

SG

3891

7 9 SEP 2011

Señores

REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO LA
PRIMAVERA DE CORNEJO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la ORDENANZA No. 0114, sancionada el 25 de agosto de 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio La Primavera de Cornejo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

XAS.

56



ORDENANZA No. 0114

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-259, de 30 de mayo de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 30 de la Constitución de la República establece que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";
- Que, el artículo 31 del mismo cuerpo normativo, expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";
- Que, el artículo 240 de dicho cuerpo normativo establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";
- Que, el artículo 264 numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural";
- Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;



ORDENANZA No. 0114

- Que, el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";
- Que, el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que, el artículo 2 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que, el artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que, la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,
- Que, la Mesa Institucional de Trabajo, conformada por las siguientes instituciones y órganos: Unidad Regula Tu Barrio, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Jefatura de Obras Públicas de la Administración Zonal Quitumbe, emitió el Informe No. 002 UERB-AZQ-SOLT-2011 de 15 de febrero de 2011, para que se apruebe la Ordenanza del

SA



ORDENANZA No. 0114

Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado del Comité Pro Mejoras La Primavera de Cornejo.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO LA PRIMAVERA DE CORNEJO

Artículo 1.- ~~DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.~~ Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y propietarios del Comité Pro Mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo, ubicado en la parroquia Guamaní, 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 los planos, datos o documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.

Las dimensiones y superficies de los lotes se encuentran determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-

Zonificación actual:	D3 (D203-80)
Lote Mínimo:	200 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(D) Continua sobre línea
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencia mediana densidad

Zonificación actual: A31 (A50000-0)



ORDENANZA No. 0114

Lote Mínimo:	50.000,00 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica, Áreas Naturales
Número de Lotes:	109
Área Útil de Lotes:	20.813,93 m ²
Área de Vías y Pasajes:	7.018,22 m ²
Área Comunal y equipamiento comunal:	2.498,89 m ² (12.00 % del área útil de lotes)
Área de Protección de Quebrada:	3.065,13 m ²
Área Total de Predio (lev.topog):	33.678.92 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	35.000,00 m ²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	1.321,08 m ²

Número de lotes 109, signados del uno (1) al ciento nueve (109), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, cuadro que forma parte integrante de esta Ordenanza.

Los lotes del 1 al 27 inclusive, están ocupando la faja de protección de la quebrada.

Para los fines legales pertinentes los predios ya descritos se conforman de área útil y área de protección de acuerdo al cuadro de áreas del plano.

Las viviendas de los lotes No. 2, 5, 6, 7, 9, 26 y 27 se encuentran parcialmente edificadas en la faja de protección de quebrada.

Artículo 3.- UNIFICACIÓN DE NUEVOS LOTES.- La planificación de los nuevos lotes está dada de la siguiente manera: El predio No. 164951, clave catastral No. 32910-03-011, contiene 42 nuevos lotes, signados del dieciocho (18) al cincuenta y nueve (59); y, el predio No. 157781, clave catastral No. 32810-05-003, contiene 67 nuevos lotes, signados del uno (1) al diecisiete (17) y del sesenta (60) al ciento nueve (109). Para efectos de la aprobación de la presente urbanización, se procede a la unificación de los lotes antes señalados.

~~**Artículo 4.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-**~~ Se mantiene la zonificación del sector que es D3 (D203-80); lote mínimo 200 m²; forma ocupación del suelo (D) Continua sobre línea de fábrica; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano.



ORDENANZA No. 0114

Por excepción se aprueban lotes de menor extensión de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado con once años de antigüedad, con una consolidación de construcciones del 56.88% respecto al total de los lotes.

Artículo 5.- DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- El Comité Pro Mejoras del barrio La Primavera de Cornejo transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y área de equipamiento comunal la superficie de dos mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (2.495,55 m²) que corresponde al 12.00 % del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde: 1

Superficie:	2.498,89 m ²	
Norte:	Lote 72	longitud 19,22 m
	Lote 59	longitud 8,87 m
Sur:	Lotes N° 52, 53, 54,	
	55, 56, 56, 57 y 58	longitud 63,83 m
Este:	Calle Pedro Montufar	
	Larrea	longitud 76,07 m
Oeste:	Lotes N° 59, 60, 61, 62 y 63	longitud 60,09 m
	Calle "F"	longitud 3,90 m

Artículo 6.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles, áreas verdes encespadas y arborizadas, mobiliario urbano y canchas de uso múltiple.

Artículo 7.- COMPENSACIÓN DE ÁREAS VERDES.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de once años, con un 56.88% de consolidación de viviendas conforme al informe de calificación realizado; se autoriza al Comité Pro Mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y equipamiento comunal el 12.00 % de área útil urbanizable del terreno y que corresponde a 2.498,89 m².

5

51



ORDENANZA No. 0114

El Comité Pro Mejoras del Barrio La Primavera de Comejo se compromete a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro el área restante que es de 206,92 m² equivalente al 100%.

Artículo 8.- DE LAS VÍAS.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado de desarrollo progresivo de más de once años de existencia, con 56.88 % de consolidación de viviendas el mismo que se encuentra con obras de infraestructura ejecutadas como red de energía eléctrica, red de agua potable, alcantarillado, bordillos y aceras.

Se aprueban las vías de la siguiente manera:

Calle Montúfar:	10,24 m;
"A":	9,77 m;
"C":	9,91 m;
"F":	10,00 m;
Calle "D":	7,98 m;
Pasaje "1":	6,99 m;
Pasaje "2":	8.49 m; y,
Pasaje "3":	9.00 m.

Artículo 9.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: Bordillos, aceras, sub-base, base, adoquinado, áreas verdes y equipamiento comunal.

Las obras de infraestructura que se encuentran ejecutadas o en proceso de ejecución dentro de la urbanización son las siguientes:

Energía Eléctrica	100%
Alcantarillado	100%
Agua Potable	100%
Vías (Adoquinado)	45%
Aceras	65%
Bordillos	85%

50



ORDENANZA No. 0114

Artículo 10.- 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 cuatro (4) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el propietario del fraccionamiento, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, los copropietarios del lote que se fracciona pagarán las contribuciones y mejoras de ley.

Artículo 11.- DEL CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Zonal Quitumbe, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirán dos informes técnicos, uno por parte del departamento de Fiscalización y el otro por parte de Obras Públicas de la Administración Zonal Quitumbe, de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para cancelar la hipoteca.

~~Artículo 12.- DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el Comité Pro Mejoras del Barrio la Primavera de Cornejo 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 que establezcan 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 se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 13.- DE LA GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Todos los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento.

~~Artículo 14.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- El Comité Pro Mejoras del Barrio La Primavera de Cornejo se compromete, en el plazo de sesenta,~~

49

3



ORDENANZA No. 0114

días contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano dejara sin efecto esta autorización notificandose del particular a la Comisaria de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

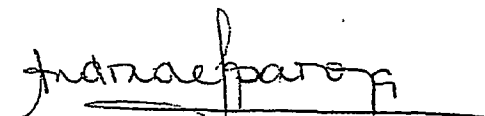
Artículo 15.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- El Comité Pro Mejoras del Barrio La Primavera de Comejo, deberá entregar las respectivas escrituras individuales de acuerdo al listado de legítimos beneficiarios de los lotes adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los dirigentes en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para que surtan los efectos legales pertinentes.

Artículo 16.- POTESTAD DE EJECUCIÓN.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que los obligados no hubieren cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrán recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Disposición Final.- Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 4 de agosto de 2011.


Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE
QUITO



ORDENANZA No. 0114

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 21 de julio y 4 de agosto de 2011.- Quito, 18 AGO 2011

Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 25 AGO 2011

EJECÚTESE:

Augusto Barrera Guarderas
Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 25 AGO 2011
.- Distrito Metropolitano de Quito, 29 AGO 2011

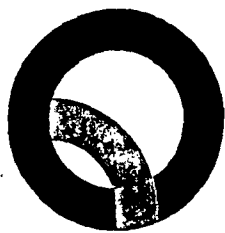
Andrade Baroja
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC

CERTIFICO QUE
El expediente que antecede en
9 folios es fiel copia del original.
Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
QUITO, 16 SEP 2011

47



Secretaría
**General del
Concejo**

SG

3891

19 SEP 2011

Señores

**REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO LA
PRIMAVERA DE CORNEJO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la **ORDENANZA No. 0114**, sancionada el 25 de agosto de 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio La Primavera de Cornejo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Diego F

2011-697

Oficio No. UERB- 0563-2011

Quito DMQ, 02 de septiembre de 2011

Abogada
Patricia Andrade
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

De mi consideración:

Adjunto al presente, tengo a bien remitir a usted 16 juegos de 2 láminas, correspondientes al Barrio "La Primavera del Cornejo", ubicado en la parroquia de Guamaní, sector "San Vicente de Cornejo", con la finalidad de que se continúe con el trámite pertinente.

Atentamente,

Ing. Diego Dávila
Director Ejecutivo de la UERB

Adj. 1 carpeta.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	02-09-2011	
REVISADO POR:	Ing. Cristina Tipanta	02-09-2011	

METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE INSTRUMENTOS
FECHA 02 SEP 2011
HORA 15:15
NOMBRE M. M. Ramos

45



Secretaría
General del
Concejo

SG 3891

9 SEP 2011

2717-11

Señores

REPRESENTANTES DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE
DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO LA
PRIMAVERA DE CORNEJO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

Presente

De mis consideraciones:

Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la ORDENANZA No. 0114, sancionada el 25 de agosto de 2011, que aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Promejoras del Barrio La Primavera de Cornejo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

22-09-11
KAW

XAS.

ADMINISTRACIÓN DEL DISTRITO	
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA	
PROCURADURÍA METROPOLITANA	
Fecha	20 SEP 2011
Hora	
Firma de recepción:	9457

29

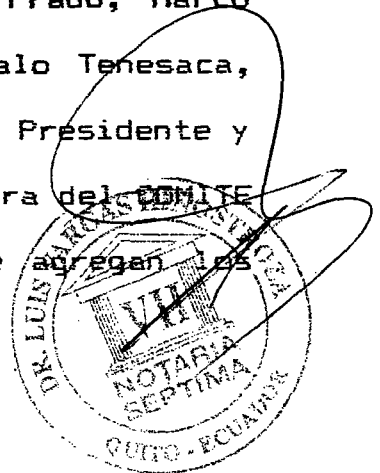


ESCRITURA NUMERO 6230
 VENTA DE LOTES DE TERRENO
 OTORGADA POR S.C.C. INMOBILIARIA
 Y LOTIZADORA SANTOS PAMBA
 EN FAVOR DEL COMITE PROMEJORAS
 LA PRIMAVERA DE CORNEJO
 CUANTIA: US\$ 2.900
 MG
 D1 2 C.

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, día nueve de septiembre del año dos mil cuatro; ante mí el Notario Séptimo del Cantón, doctor Luis Vargas Hinostroza, comparecen el señor José Desiderio Morales Gómez, casado, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y LOTIZADORA SANTOS PAMBA; y, los señores Heriberto Antonio Zumbana Prado, Marco Polo Negrete Osuno y Blanca Inés Arévalo Tenesaca, casados, en sus respectivas calidades de Presidente y Representante Legal, Secretario y Tesorera del COMITE PROMEJORAS LA PRIMAVERA DE CORNEJO; se entregan los

Handwritten mark

Handwritten initials ZP



documentos que acreditan las calidades de los señores comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, mayores de edad y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía que en fotocopias certificadas adjunto, y dicen: que elevan a escritura pública la siguiente minuta: "

SEÑOR NOTARIO:- En el registro de escritura públicas a su cargo, sírvase autorizar e incorporar una de contrato de compraventa contenida de lo siguiente:-

PRIMERA COMPARECIENTES Y CALIDADES: Comparecen a la celebración de la presente escritura de compraventa las siguientes personas: por una parte y en calidad de Vendedora La Sociedad Civil y Comercial Inmobiliaria y Lotizadora Santos Pamba, representada legalmente por señor José Desiderio Morales Gómez, en calidad de Gerente, según la copia del nombramiento y del certificado del señor Registrador Mercantil que se adjunta para legitimar su calidad y personería. Por la otra parte y en calidad de Compradores El Comité Promejoras La Primavera de Cornejo, con acuerdo Ministerial número cero cero cero veintiocho (00028), debidamente representada por su Presidente y Representante Legal señor Heriberto Antonio Zumbana Prado; el señor Marco Polo Negrete Osuno en calidad de Secretario; la señora Blanca Inés Arévalo Tenesaca en calidad de Tesorera, conforme se desprende de la



copia certificada del oficio número doscientos sesenta y tres - DAJ - PJ - dos mil cuatro (263-DAJ-PJ-2004) de fecha veintiséis de enero del dos mil cuatro, emitido por el Ministerio de Bienestar Social, que se adjunta para legitimar sus calidades por la que comparecen y quienes se encuentran debidamente autorizados por la Asamblea General de Socios del indicado Comité Promejoras La Primavera de Cornejo, conforme consta de la copia certificada del acta de fecha 1 de Febrero del dos mil cuatro, y que se adjunta como documento habilitante; El Representante Legal de la Sociedad Civil y Comercial Inmobiliaria y Lotizadora Santos Pamba SCC y los Representantes del Comité La Primavera compareciente, son mayores de edad, domiciliados y vecinos de esta ciudad de Quito, habilitados legalmente para contratar y obligar a sus representadas conforme a derecho se requiere.- SEGUNDO ANTECEDENTES: La Sociedad Civil y Comercial Inmobiliaria y Lotizadora Santos Pamba S.C.C. mediante escritura pública, celebrada el veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y siete, ante el señor Notario Quinto, Doctor Edgar Patricio Terán Granda y, debidamente inscrita el treinta de junio de mil novecientos noventa y siete, adquirió mediante compra a los cónyuges Luis Alberto Mosquera Murillo y Brigitta Netskarscha de Mosquera un lote de terreno ubicado en el sitio denominado la Chacra, de la parroquia Chillogallo,

M.

Handwritten signature and a circular official stamp with illegible text and a signature over it.

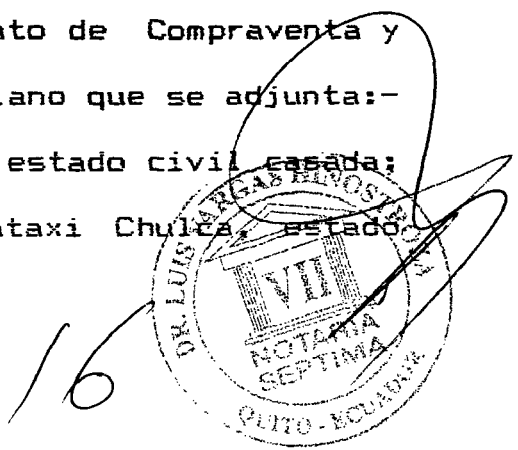
cantón Quito, provincia de Pichincha, con los siguientes linderos: Norte, con propiedad de Victoria Chamorro; Sur, con propiedad de Mario Matamba; Este, con propiedad de Jorge Chausi en parte y en por otra con camino de entradas y salidas; y por el Oeste, con quebrada denominada el Capulí, en una superficie de una hectárea y media más o menos. Así mismo, la indicada Sociedad Civil y Comercial Inmobiliaria y Lotizadora Santos Pamba S.C.C., adquirió por compra un lote de terreno a la señora Victoria Chamorro Córdor viuda de Niquinga, denominado veintinueve, que fue parte de la lotización formada en la sección baja de la hacienda San Vicente de Cornejo, situado en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, con los siguientes linderos: Norte, con el lote de terreno veintiocho de Benigno Inga; Sur, con el lote de terreno número treinta de Luis Inga; Este, de Norte a sur, con lotes de terreno veintisiete, veintiséis y veintiocho de Carmen Inga, Antonio Muñoz y Georgina Simbaña; y por el Oeste, en línea sinuosa con quebrada de Cornejo, cuya superficie del lote de terreno mencionado es de dos hectáreas, según escritura pública celebrada ante el señor Notario Quinto, Doctor Edgar Patricio Terán Granda, el diez de noviembre de mil novecientos noventa y siete, e inscrita el siete de enero de mil novecientos noventa y ocho.- TERCERO OBJETO DEL CONTRATO: Con los antecedentes invocados y las respectivas



especificaciones expuestas, la Sociedad Civil y Comercial Inmobiliaria y Lotizadora Santos Pamba, a través de su Gerente y Representante Legal debidamente autorizado por la Asamblea General de Socios de la indicada Inmobiliaria, según consta de la copia certificada del acta de fecha dieciocho de junio del dos mil tres y que se adjunta como documento habilitante, da en venta, perpetua enajenación y posesión a favor del Comité La Primavera de Cornejo, los dos lotes de terreno que han sido enunciados y descritos en la cláusulas de antecedentes, con todas sus construcciones, derechos reales, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sus usos y costumbres, transferencia que se incluye los bienes muebles que por su destino, accesión e incorporación se los considera inmuebles; bienes raíces que se encuentran ubicados en la parroquia de Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, y cuyos linderos son los anteriormente especificados.- A mayor abundamiento a continuación se hace constar la nómina de los nombres y apellidos de los Socios del Comité Promejoras la Primavera de Cornejo, que por ser adquirentes y/o posesionarios de una parte o fracción del predio materia de este Contrato de Compraventa y cuya distribución consta en el plano que se adjunta:-

- 1) Lourdes Amparo Pérez Santana, estado civil casada;
- 2) María del Carmen Luisa Pilataxi Chulica, estado civil casada.

A.



civil casada; 3) Santos Isidro San Martín Calba, estado civil casado; 4) Gloria Clariza Gualán Lemache; 5) Fanny Isabel González Rosero, estado civil casada; 7) Ángel Alberto Gagnay Andrango, estado civil casado; 8) Evangelina Peralta Pulgarín, estado civil soltera; 9) María Teresa Pinduisaca Pinduisaca, estado civil casada; 10) Freddy Estuardo Molina García, estado civil casado; 11) Fanny del Carmelo Palacios Quishpe, estado civil casado, en su calidad de apoderada de César Roberto Sangucho Palacios; 12) José Igancio Raura Umajinga; 13) Elvia Isolina Jami Imajinga, estado civil divorciada; 14,15) Carlos Lema Luna; 16,17) Nubia Alexandra Báez Freire 18,19) María Avelina Samaniego Parra, estado civil casada; 21) Zoila Rosa Caza, estado civil casada; 22) María Barbarita Yupa Silva, estado civil soltera; 23, Lilia Carmita Olmedo Álvarez, estado civil soltera; 24) Luis Alfredo Taco Albán; 25) Quimena del Lourdes Arroyo Galarraga, estado civil casada; 26) Jorge Manuel Ayala Sigcha; 27) Luis Eduardo Raura Umajinga, estado civil casado; 28) Rosa Mercedes Chicaiza Muncha, estado civil soltera; 29) Marco Polo Negrete Usuno, estado civil casado; 30), 31) José Deciderio Morales Gómez, estado civil casado; 32) María Delia Abarca Sacan, estado civil casada; 33) Laura Inés López Pérez; 34) Carlos Humberto Tuapanta Guerrero, estado civil casado; 35) Mercedes Alicia Jácome Chanatasig, estado civil soltera; 36) María Dolores

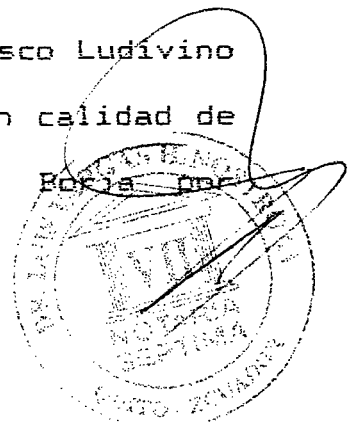


620

Baño Vichicela, estado civil soltera; 37) Ignacio Chicaiza Toasa; 38) Jesús Silverio Rivera Motoche; 39) Carmen Amelia Pasquel Cruz, estado civil divorciada; 40,41) Nilda Dudevery Cela Campaña, estado civil viuda; 42) Angel Gustavo Rivadeneira Bonilla, estado civil casado; 43) Carmen Hortencia Jaramillo Vargas, estado civil casada; 44) José Rafael Augusto Raura Umijinga, estado civil divorciado; 45) La menor de edad Silvana Estefania Tinajero Chicaiza, representada por su padre el señor Carlos Emilio Tinajero, estado civil divorciado; 46) José Ignacio Raura Umaginga, estado civil casado; 47) Edison Chicaiza Paidá; 48) Verónica Alexandra Balón Molina; 49) Mariana Marlene Guzmán Monte; 50) Angel Isaul Valdiviezo Albán, estado civil casado; 51) Julian Yupa Procel, estado civil casado; 52) Luis Edgar Ponce López; 53) Heriberto Antonio Zumbana Prado, estado civil casado; 54) Maria Rosa Guachi Ochoa, estado civil casada; 55,56) Ana María Vaca Tamayo; 57) Blanca Inés Arevalo Tenesaca, estado civil viuda; 58) Segundo Nestor Yuquilema Ricchag, estado civil casado; 59) Ercilia Margot Manosalvas Moreno; 60) José Ignacio Raura Umijinga, estado civil casado, ofreciendo poder o ratificación de Luis Jorge Raura Umijinga; 61) Carlos Alberto Garcés Aguirre, estado civil casado; 62) Francisco Ludivino Bustillos Moreno, estado civil casado, en calidad de mandatario de Norma Marisol Bustillos ~~Rojas~~ ~~Ortega~~

M.

15

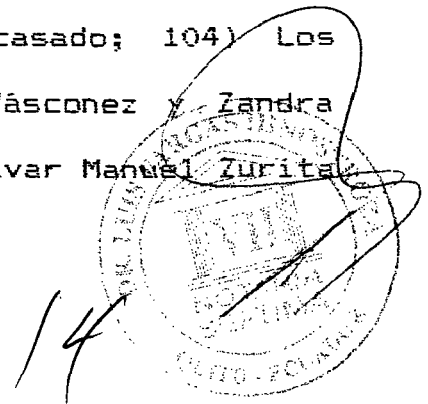


delegación, quien a su vez es mandataria de Víctor Vinicio Piray Paguay; 63) Luis Fernando Jara Muñoz, estado civil casado; 64) Segundo Alejandro Echeverría, estado civil casado; 65) Luis Filco Cutiopala; 66) María Filadelfia Pérez Masabanda, estado civil casada, en calidad de apoderada de Segundo Medardo Pérez Masabanada; 67) Berta Cecilia Bedón, estado civil soltera, en su calidad de apoderada de Edwin René Bedón; 68) Gladys Mariana Puruncaja Alajo, estado civil casada; 69) Francisco Daniel Chacón, estado civil casado; 70) María Etelvina Cadena Cadena, estado civil casada; 71) Lupa Aurelia Valencia Mera, estado civil casada; 72) las menores de edad Erick Isidro y Jason Antonio San Martín Ordoñez, representados por su padre el señor Santos Isidro San Martín Calba, estado civil unión libre; 73) José Luis Allaica Condo, estado civil casado; 74) Celso Leonardo Guamán González; 75) Pedro Guaiña Tacuri, estado civil casado; 76) Segundo Sebastián Casa Molina, en calidad de mandatario de Miguel Ángel Casa Cando; 77) la menor de edad Janey Zurita Prado, representada por su madre la señora Nieves Piedad Prado García, estado civil viuda; 78) María Emilia Ullcu Quinapanta, estado civil casada; 79) Rodrigo Bonifaz Tenelema, estado civil casado; 80) Noe José Cobos Cobos, estado civil casado; 81) María Mariana Falcón Peñafiel; 82) José Ernesto Suasnavas Leiva, estado civil divorciado; 83) José



Alfredo Quinte Allaica, estado civil casado; 84)
 Maria Aurora Quinte Allaica, estado civil casada; 85)
 las menores de edad, N athali Lorena Cuvi Quizhpi y
 Ruth Estafania Pilahuano Quizhpi, representadas por
 su madre la señora Maria Zoila Quizhpi Lata, estado
 civil casada; 86) Los cónyuges Miguel Eduardo
 Cifuentes Galeas y Ana Cecilia Peña Vega; 87) Luis
 Enrique Guibla Carrillo, estado civil soltero; 88)
 Maria Esther Yugsi Quisaguano, estado civil casada;
 89) Roberto Coto Montoya; 90) Coto Montoya Ricardo
 Arcadio, estado civil casado; 91) José Humberto
 Pillajo Tacuri; 92) Angel Cristobal Ibarra Zabala;
 93) Margoth Guadalupe Pastu a Mancero, estado civil
 casada; 94) Maria Dolores Guaylla Chiluisa, en
 calidad de apoderada de Saúl Wilfrido Guaylla
 Chiluisa, estado civil casada; 95) Manuel Segundo
 Ramos Catota, estado civil soltero; 96) Ubaldo
 Adalberto Garcia Coto, estado civil soltero; 97) José
 Desiderio Morales Gómez, estado civil casado; 98)
 Irlanda Mireya Vargas Cruz, estado civil divorciada;
 99) Efraín Kleber Masabanda Sevilla, estado civil
 casado; 100) Segundo Miguel Illescas Pinos, estado
 civil casado; 101) Gustavo Adolfo Vega Toapanta,
 estado civil soltero; 102) Luis Rodrigo Quisaguano
 Gavilema, estado civil casado; 103) Luis Alberto
 Pilaguano Pillajo, estado civil casado; 104) Los
 cónyuges Candido Germán Carvajal Vásconez y Zandra
 Hermelinda Maliza Sánchez; 105) Alcivar Manuel Zurita

1.



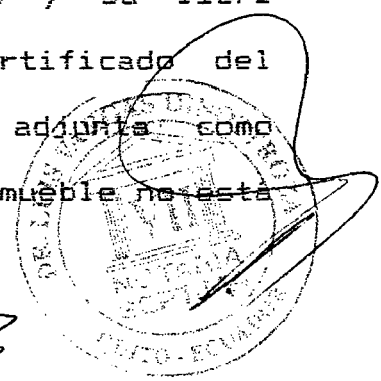
Aroca; 106) Luz María Shínchi Shínchi, estado civil casada; 107) María Elena Tenesaca Guacho, estado civil casada; 108) Juan Naula Villalobos, estado civil casado; 109) Luis Quishpe Chitupanta, estado civil casado; 110) Martha Cecilia Vargas Guamán, estado civil casada; 111) los cónyuges Angel Miguel Aquiles Betancourt Flores y Blanca Marina Manosalvas Rivera; 112) María Ullico Masabanda, estado civil casada; 113) Cecilia de Lourdes Gómez Altamirano, estado civil casada; 114) Ximena del Rosario Zumbana Prado, estado civil divorciada.- Los/as Socios/as del Comité Promejoras La Primavera que sean representantes legales de menores de edad, ya sea por la calidad de hijo o hija, mantendrán para sí el derecho real de uso y habitación sobre el porcentaje que le corresponda dentro del bien inmueble adquirido por el indicado Comité Promejoras la Primavera, por ser quienes actualmente se encuentran cumpliendo el cargo de la patria potestad y consecuentemente, bajo su responsabilidad está el cuidado de los menores de edad hasta que éstos cumplan la mayoría de edad. Tal derecho se extenderá y continuará luego de que el Comité Promejoras La Primavera de Cornejo, alcance del Ilustre Concejo Municipal de Quito, la respectiva ordenanza que autorice el fraccionamiento del lote de terreno adquirido y la celebración de las escrituras públicas a favor de cada socio.- CUARTA PRECIO: De común acuerdo, las partes fijan como justo precio por



Los dos lotes de terreno descritos, el valor de DOS MIL NOVECIENTOS DOLARES NORTEAMERICANOS (US\$ 2.900), suma esta que los compradores cancelan de contado, en dinero efectivo y de curso legal a la suscripción del presente instrumento, y que la Vendedora a través de su representante legal, declara recibirlo íntegramente y a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno por este concepto ni por ningún otro en el futuro, razón por la cual traspasan por valor recibido los derechos, acciones y obligaciones en contra de terceros y de autoridades municipales a fin de que gestionen el respectivo fraccionamiento o parcelación y consecuentemente, obtengan la ordenanza municipio en el que les autorice la celebración de escrituras individuales a favor de cada uno de los Socios, cuya gestión se encargará de realizarla el Comité Promejoras La Primavera de Cornejo, sin que la Vendedora tenga nada que reclamar por este concepto ni las mejoras realizadas.- QUINTA SANEAMIENTO: Los vendedores se comprometen al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios que pudiera existir en el inmueble.- SEXTA DECLARACION: La Tradente, declara que sobre el inmueble materia de este Contrato, no pesa gravamen alguno que pueda limitar el dominio y su libre disposición, conforme consta del certificado del Registro de la Propiedad que se adjunta como documento habilitante; así mismo, el inmueble no está

11.

13



sujeto a condiciones suspensivas o resolutorias o
partición hereditaria.- SEPTIMA ACEPTACION: Las
partes aceptan y se ratifican en el contenido de cada
una de las cláusulas precedentes, por estar hechas en
seguridad de sus recíprocos intereses.- OCTAVA
AUTORIZACION: Se autoriza a la Organización
compradora para que realice los trámites de
legalización de esta escritura, y la respectiva
inscripción en el Registro de la Propiedad.- NOVENA
GASTOS: Los gastos, honorarios e impuestos que
ocasionen la celebración de este contrato de
compraventa, será de cuenta del Comprador hasta la
inscripción en el Registro de la Propiedad, excepto
el impuesto a la plusvalía en caso de haberlo.-
DECIMA DEL FUERO, DOMICILIO Y TRAMITE JUDICIAL: Las
partes, en caso de controversia, renuncian fuero y
domicilio y se someten a los jueces de lo Civil de la
ciudad de Quito y, al trámite elegido por el actor.-
El señor Notario se servirá anteponer y agregar las
demás cláusulas de rigor para la plena validez de
este instrumento.- (firmado) DR. FREDDY ARIAS DIAZ,
Matricula siete mil ciento cincuenta y dos del
Colegio de Abogados de Quito".- Hasta aquí la minuta
que queda elevada a escritura pública con todo el
valor legal y que los señores otorgantes aceptan en
todas y cada una de sus partes; para la celebración
de esta escritura se observaron los preceptos legales
del caso; y, leída que les fue esta escritura de



65
venta otorgada por Inmobiliaria Santos Pamba S.C.C.
en favor del Comité Promejoras La Primavera de
Cornejo, a los señores comparecientes, integramente,
por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo, en
unidad de acto.- Doy fe.-

SR. JOSE DESIDERIO MORALES GOMEZ

C.C.No. 1700702440

SR. HERIBERTO ANTONIO ZUMBANA PRADO

C.C.No. 1708887763

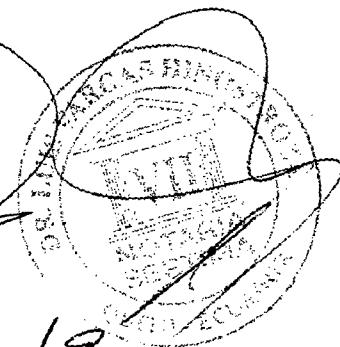
SR. MARCO POLO NEGRETE OSUNO

C.C.No. 050207167-3

SRA. BLANCA INES AREVALO TENESACA

C.C.No. 010136277-9

El Notario,



1135



Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

Quito, 11 de Noviembre del 2003

Señor :
JOSE DESIDERIO MORALES GOMEZ
Presente.

De mi consideración :

Por medio de la presente comunico a usted que de acuerdo a lo dispuesto mediante Asamblea realizada el día 7 de Mayo del 2003 los socios de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y LOTIZADORA SANTOS PAMBA, S.C.C. le designaron a usted como GERENTE de la mencionada Sociedad Civil y Comercial, y por tal le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad civil en referencia así como el ejercicio de cargo es por dos años, todo esto de conformidad con los estatutos sociales aprobados de acuerdo con la Ley.

Cabe informarle que la Sociedad Civil y/ Comercial en referencia fue aprobada mediante sentencia dictada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha el 23 de Enero de 1996 y ha sido inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad de Quito el 7 de febrero de 1996 bajo el número 402. La constitución se realizó en la Notaria Quinta del Dr. Edgar YTeran el 27 de diciembre de 1995.

Particular que le comunico para los fines consiguientes

Enmendado : Enero, Vale.- 01

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

Atentamente
[Signature]
Secretario Ad-hoc

Quito a, *[Signature]* 13 ABR. 2004

ACEPTACION . Por medio de la presente JOSE DESIDERIO MORALES GOMEZ, acepto en forma expresa el cargo de GERENTE para el cual he sido designado.
Quito, a 11 XI 2003

Atentamente

[Signature]
JOSE DESIDERIO MORALES GOMEZ
c.c. 170070244-0

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 9784 del Registro de Nombramientos Tomo 134
Quito, a 26 NOV. 2003



REGISTRO MERCANTIL

[Signature]
Dr. RAUL GAYBOR SEGAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

ARIAS DIAZ & ASOCIADOS

I 64

"La Justicia es el orgullo de una Nación"

REGISTRO MERCANTIL
CANTON QUITO

11 JUL 2003

PAGADO

6634

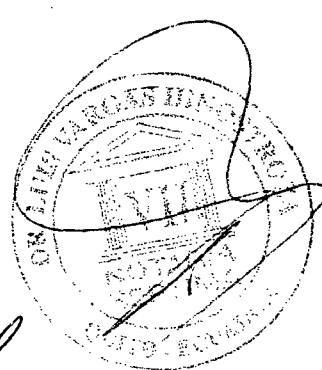
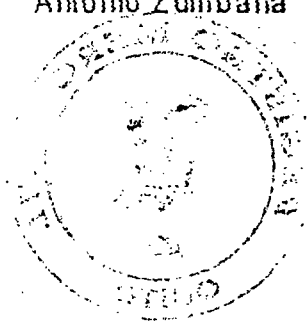
SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DE QUITO:

Yo, Antonio Zumbana, le solicito cordialmente se sirva otorgarme un certificado en el cual conste el nombramiento del actual representante legal de la Sociedad Civil y Comercial Inmobiliaria y Lotizadora Santos Pamba S.C.C., inscrita en el registro a su cargo el 7 de febrero de 1996, con el número 402.

Firmo con mi defensor.
Atentamente,

Antonio Zumbana
Antonio Zumbana

Freddy Arias Díaz
Dr. Freddy Arias Díaz
MAT. CAQ. 7152



REGISTRO MERCANTIL
QUITO

Número de Recibo

66343

0 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

El infrascrito Registrador-Mercantil del Cantón, en legal forma CERTIFICA:

Que bajo No.- 2427 del Registro de Nombramientos de veinte y ocho de abril del dos mil, a fs 1496, tomo 131, se halla inscrito el Nombramiento de GERENTE, de la Sociedad Civil y Comercial "INMOBILIARIA Y LOTIZADORA SANTOSPAMBA S.C.C.", otorgado a favor del Señor JOSÉ DESIDERIO MORALES GÓMEZ, por el período de DOS AÑOS, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.- Con posterioridad a este Nombramiento NO CONSTA inscrito otro otorgado por la Compañía Sociedad Civil y Comercial "INMOBILIARIA Y LOTIZADORA SANTOSPAMBA S.C.C.".- Quito, a once de Julio del dos mil tres.- EL REGISTRADOR.-

RG/mm.-

DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
EL CANTÓN QUITO.



ACTA DE APROBACION Y AUTORIZACION DE ENAJENACION

A los 18 dias del mes de junio del año 2003. A las 17:hoo se instala en sesion la asamblea general de socios de la Inmobiliaria y Lotizadora Santos Pamba, en las oficinas de su propiedad, ubicada en la calle Venexuela 1011 y Mejía, 2do piso, con el siguiente orden del día.

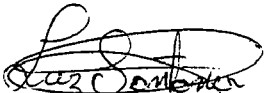
- 1.- Aprobación de enajenacion de dos lotes de terreno de propiedad de la Sociedad Civil y Comercial Inmobiliaria y Lotizadora Santos Pamba a favor del Comité Promejoras La Primavera de Comejo, y,
- 2.- Autorizacion de suscripcion de escrituras.

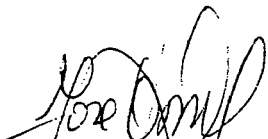
1.- **APROBACION.-** La Junta General de Socios de la Sociedad Civil y Comercial "Inmobiliaria y Lotizadora Santos Pamba" S:C:C" aprueba la transferenmcia de dominio de dos lotes de terreno de su propiedad, adquirida mediante compra, de acuerdo a las escrituras públicas celebradas el 23 de mayo de 1997 y el 10 de noviembre de 1997 e inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 21 de junio de 1997 y el 7 de enero de 1998 respectivamente, cuyas superficies son: Hectárea y media el primer lote y dos hectáreas el segundo lote.

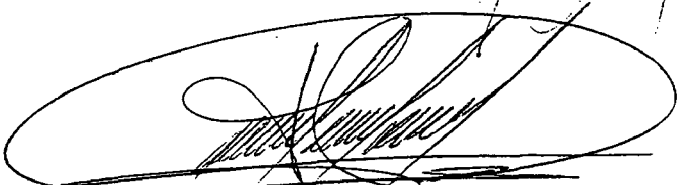
2.- **AUTORIZACION.-** Se autoriza al señor Jose Morales Gomez, en su calidad de Gerente en funciones prorrogadas y, por lo tanto actual Representante legal de la Sociedad Civil y Comercial Inmobiliaria y Lorizadora Santos Pamba, celebrar las escrituras públicas de compraventa, acto en el cual se transferirá el dominio de los dos lotes de terreno descritos en el numeral anterior a favor de los socios del Comité Promejoras La Primavera de Comejo, conforme a la nómina y al plano que se adjunta a la presente acta.

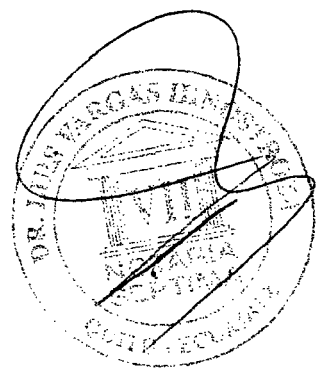
Se autoriza al representante legal de la Sociedad Civil y Comercial Inmobiliaria Y Lotizadora Santos Pamba, entregar una copia certificada de la presente Acta al señor Presidente del comité promejoras la Primavera de Comejo para los fines legales pertinentes.

Para la plena validez de la presente acta, suscriben la misma en unidad de acto los socios presentes.


Sra. Luz Santana Quiroga


Sr. Jose Morales Gomez


Sr. Ruben Morales Maji



M.

10



Comité Promejoras Barrio "La Primavera"

Guamaní Alto

Fundado el 20 de Octubre de 1999

Acuerdo Ministerial 00028

ACTA No 36

DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO LA PRIMAVERA

En el Barrio La Primavera, hoy 1 de Febrero del 2004 siendo las 9:30 minutos se instala la sesión de la Asamblea General los socios, cuyos nombres se detallan en la lista adjunta, con el siguiente orden del día:

1. - Constancia del Quórum
2. - Lectura del Acta anterior
3. - Aprobación celebracion de la escritura global a favor del Comité.

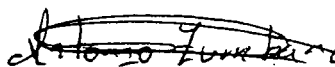
Una vez tomado la lista, se establece que si existe quórum reglamentario, por lo que el Sr. Presidente declara legalmente instalada a la Asamblea General.

A continuación, por secretaria se da lectura del acta anterior, la misma que es puesta a consideración de la Asamblea siendo aprobada por unanimidad.


De inmediato el señor presidente una vez que explica el estado de los tramites previos a la celebracion de la escritura global de compraventa, solicita a la Asamblea su aprobación para que sea el Presidente, Secretario y Tesorera quienes a nombre y en representación del comité, celebren la escritura global a favor de esta organización barrial con el representante de la Sociedad Civil Comercial Inmobiliaria Santos Pamba, ya que si se espera que comparezcan todos y cada uno de los socios, a la suscripción de la escritura, llevaría demasiado tiempo, con el riesgo que uno o alguno de ellos no lo hagan perjudicando de esta manera a toda la organización. Luego de haber dado esta breve explicación, somete a consideración de la Asamblea, propuesta que es aceptada por unanimidad. Así mismo, el señor Presidente solicita autorización a la Asamblea, para contratar los servicios profesionales del Dr. Freddy Arias para que comience los tramites legales a fin de celebrar la escritura publica de compraventa a favor del Comité, en vista de que es el actual asesor, y es quien a gestionado tramites anteriores a favor de nuestra organización; Autorización que es concedida de inmediato y por unanimidad.

A continuación, el señor Presidente se refiere a las obligaciones que tienen algunos socios con la inmobiliaria, indicándoles que es necesario que se pongan al día o cancelen, caso contrario se vera obligado a solicitar a los representantes de la inmobiliaria, a que los lotes de terreno de dichos socios se mantengan reservados a favor de la vendedora hasta que tales obligaciones hayan sido canceladas en su totalidad.

Siendo las 12:30 y al no haberse tratado el punto de asuntos varios el señor Presidente declara clausurada la sesión,


SR. ANTONIO ZUMBANA
PRESIDENTE




SR. MARCO NEGRETE
SECRETARIO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 ADMINISTRACIÓN ZONA "ELOY ALFARO"
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO

62

RENTAS

TRÁMITE No. 24113
 FECHA TRANSFERENCIA: 26/08/2004

SEÑOR
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
 PRESENTE.

No. 0007590

DECLARO EN SU CONOCIMIENTO EL TRAMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA

COMPRA-VENTA

QUE OTORGA : INMOBILIARIA SANTOS PAMBA SCC
 FAVOR DE : COMITE PRO MEJORAS LA PRIMAVERA CORNEJO
 REI : 164951 TIPO :
 RE TERRENO : *14.953 CONSTRUCCION : *****
 CANTIA \$: *****2.900.00 ALICUOTA :
 FINANCIAMIENTO : PORCENTAJE:

IMPUESTOS CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS SEGUN LEY DE:

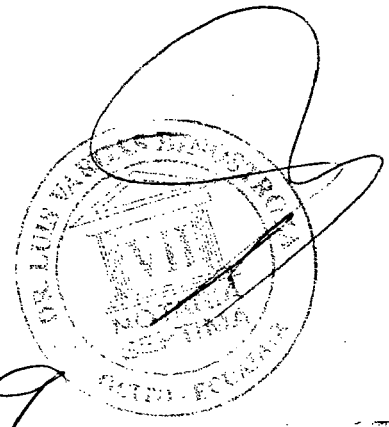
UTILIDAD:	*****70,22	
ALCABALA:	*****225,00	
REGISTRO:	*****29,00	

ATENTAMENTE,

JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO
 ADMINISTRACION CENTRAL

31/08/2004

P.P.
 S6E1





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCION FINANCIERA

2.004

61002091904

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO

02/09/2004

CEDULA/RUC.

01791947754001

NOMBRE

COMITE PRO MEJORAS LA PRIMAVERA CORNEJO

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

REGION ZONA
URBANO
URBANO

PASAJE S/N

SECTOR ECO.

AVALUO COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

NUMERO DE PREDIO

26/08/2004

0164951

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO

REGISTRO E INSCRIPCION
SERVICIO ADMINISTRATI

\$29,00

\$,20

TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Trámite despachado
ADMINISTRACION SUR EL ALFARCO
02 SET. 2004

TRANSACCION

PAGINA DE

VENTANILLA

BANCO

CUENTA

SUB-TOTAL

3744525

54

PAGO TOTAL \$29,20

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA
INMOBILIARIA SANTOS PAMBA SCC
02910030110000000000011

RESPONSABLE

SANTO PABLO

No. 3609303



DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCION FINANCIERA

2.004

61002091904

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO

02/09/2004

CEDULA/RUC.

01791947754001

NOMBRE

COMITE PRO MEJORAS LA PRIMAVERA CORNEJO

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

REGION ZONA
URBANO
URBANO

PASAJE S/N

SECTOR ECO.

AVALUO COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

NUMERO DE PREDIO

290000

26/08/2004

0164951

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO

ALCABALAS
SERVICIO ADMINISTRATI

\$225,00

\$,20

TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Trámite despachado
ADMINISTRACION SUR EL ALFARCO
02 SET. 2004

TRANSACCION

PAGINA DE

VENTANILLA

BANCO

CUENTA

SUB-TOTAL

3744527

54

PAGO TOTAL \$25,20

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA
INMOBILIARIA SANTOS PAMBA SCC
02910030110000000000011

RESPONSABLE

SANTO PABLO

No. 3609302



DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA



2.004
61002091905 COMPROBANTE DE COBRO
FECHA DE PAGO 02/09/2004

CEDULA/RUC. 1315766001 NOMBRE INMOBILIARIA SANTOS PAMBA SCC
DIRECCION PASAJE S/N SECTOR ECO.

AVALUO COMERCIAL	EXO./REB.	AVALUO IMPONIBLE	EMISION	CLAVE CATASTRAL
CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	26/08/2004	NUMERO DE PREDIO

UTLD VENTA INMUEBLE \$70.22
SERVICIO ADMINISTRATI \$1.20

TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Trámite despachado
ADMINISTRACION SUR ELOY ALFARO
02 SET. 2004

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA	SUB-TOTAL
566532	1	54			
					PAGO TOTAL \$70.42

TRASPASO DE DOMINIO A FAVOR DE
COMITE PRO MEJORAS LA PRIMAVER
3291003011000000000011

No. 3609304

RESPONSABLE
ENTRERREZ NELLY
DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

Impreso en el INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR Tel: 2220360, Quito RUC:11680720001 Auct1895

CONTRIBUYENTE

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

02/09/2004 11:26

Formulario No.: 458351

Por: USD 3.89

Notaría No.7

No. Municipio: 61002091904

Comprador / A favor de: COMITE PROMEJORAS LA PRIMAVERA CO

Vendedor / Que otorga: INMOBILIARIA SANTOS PAMBA SCC

Concepto: TRASPASO DOMINIO

Base imponible: USD 2900.00

Observaciones: % Multa: 0

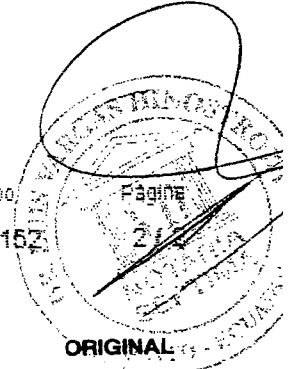
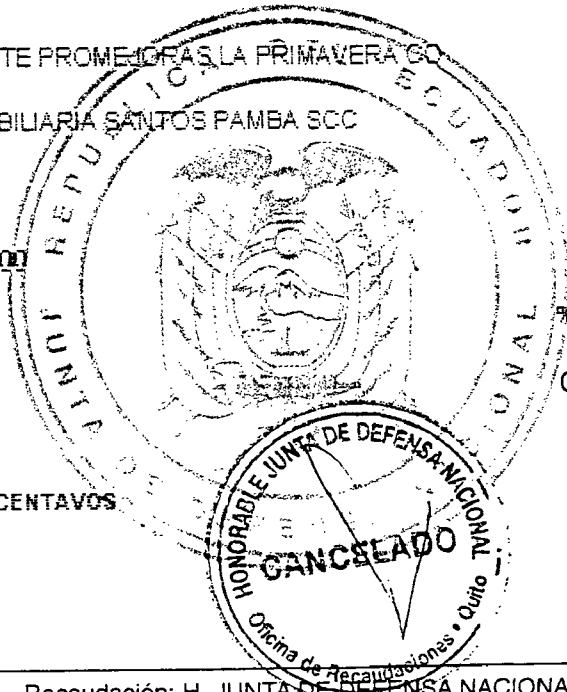
% Descuento: 0

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia: XXXXXXXX

Son: TRES DOLARES CON 83/100 CENTAVOS



IBETH AALAJO
AUX. CAJA CAJERO

Grupo 173152
Página 2

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0253043

Q

ALCABALA

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

02/09/2004 11:25

Formulario No.: 468350

Por: USD :15.49

Notaría No7

No. Municipio: 61002091903

Comprador / A favor de: COMITE PROMEJORAS LA PRIMAVERA CO

Vendedor / Que otorga: INMOBILIARIA SANTOS PAMBA SCC

Concepto: TRASPASO DOMINIO

Base imponible: USD : 2900.00

Observaciones: % Multa: 0

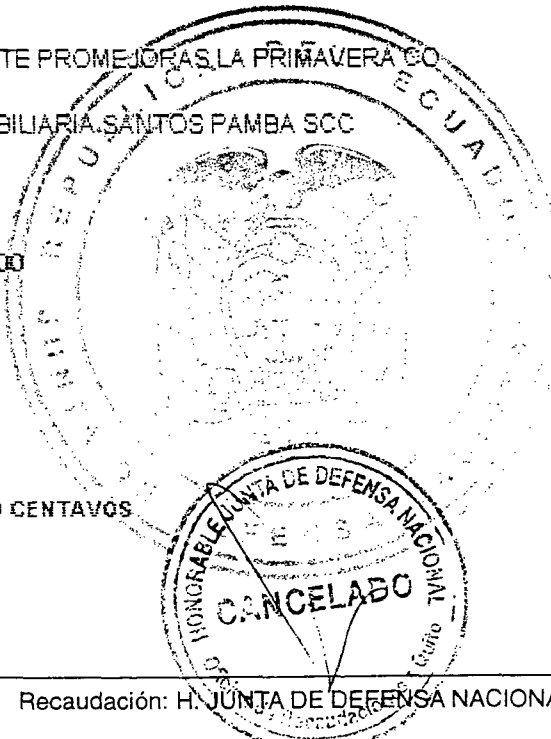
% Descuento: 0

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia: XXXXXXXX

Son : QUINCE DOLARES CON 49/100 CENTAVOS



IBETH AALAJD
AUX. CAJA CAJERO

Grupo Página
173152 1 / 2

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0253042

Q

ORIGINAL



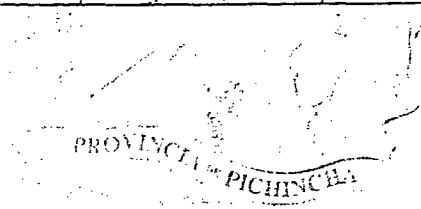
H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO		
2004	COMPROBANTE DE COBRO		2004-09-02		
CEDULARUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS	
1791947754001	COMT PRO PRIMAVERA CORNEJ		2004-09-02	1 a 1	
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja		Interés
2,900.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO		CANCELACION: ALCABALAS		Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				29.00	
				1.80	0.00
					Subtotal
					0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total	
SRIVAS				30.80	

TRANSACCION

VENTA INMOB SANTOS PAMBA

116929



[Handwritten Signature]

DIRECTOR FINANCIERO

No. Comprobante

No. 0111674





H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2004		COMPROBANTE DE COBRO		2004-09-02	
CEDULAR/RUC		NOMBRES		FECHA DE EMISION	Nº. DE CUOTAS
1791947754001		COMT PRO PRIMAVERA CORNEJ		2004-09-02	1 a 1
Avalúo Imponible		Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
2,900.00		0.00	0.00	0.00 0.00	0.00
CONCEPTO		CANCELACION: REGISTROS		Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				2.90	0.00
				1.80	Subtotal
					0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total	
arivas				4.70	
TRANSACCION					
VENTA INMOB SANTOS PAMBA				116931	
No. Comprobante					
No. 0111675					
				 DIRECTOR FINANCIERO	

EMAAP EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE QUI
 R.U.C. 1760009370001
 CONTRIBUYENTE ESPECIAL RESOLUCION 281 DEL 23 DE ENERO DE 1997

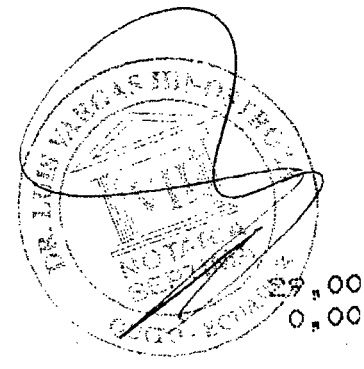
Comprobante No. 437851 IMPUESTO DE ALCABALAS 53010
 Nombre
 Dirección COMITE PRO MEJORAS LA PRIMAVERA CORNEJO
 R.U.C./Cédula CHILLOGALLO Fecha Emisión
 Descripción 2004/09/02/valor

En concepto del impuesto sobre la Base Imponible de: 2.900,00
 Por valor de contrato de: COMPRA-VENTA
 Rebaja: del inmueble ubicado en: CHILLOGALLO
 Ante el notario: 07-079924
 De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del decreto legislativo del 22 de octubre 1940, publicado en "Registro Oficial" No. 51 de 1ro. de noviembre del mismo año consigno la suma de: USD

Registro de Pago CUATROVEINTENUEVE DOLARES CON 00/100

437851	29,00 USD
2004/09/02	99 437950

SUBTOTAL
 I.V.A. 0 %
 I.V.A. 12 %
 TOTAL A PAGAR



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 170070244-0

MORALES GOMEZ JOSE DESIDERIO
 IMBABURA/ANTONIO ANTE/ATUNTAQUI

29 AGOSTO 1940

001-0070 00207 M

IMBABURA/ ANTONIO ANTE
 ATUNTAQUI 1940




ECUATORIANA***** V434312244

CASADO EMPERATRIZ MAJI



PRIMARIA COMERCIANTE

JOSE R. MORALES
 CARMEN A GOMEZ

QUITO 07/10/2002

0771092014

REN 0267145



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


CERTIFICADO DE VOTACION


31-0361 1700702440
 NUMERO CEDULA

MORALES GOMEZ JOSE DESIDERIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO
 CANTON

PICHINCHA
 PROVINCIA
 CHILLOGALLO
 PARROQUIA
 CHILLOGALLO
 ZONA


 F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 010186277-9

NOMBRES Y APELLIDOS
AREVALO TENESACA BLANCA INES

AZUAY/GIRON/GIRON

LUGAR DE NACIMIENTO
22 AGOSTO 1961

FECHA DE NACIMIENTO


REG. CIVIL 001-0143 00284 E

TCNO PAC E PCT SEXO

AZUAY / GIRON

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION
GIRON 1961

Blanca Arevalo



ECUATORIANA ***** V433142242

ESTADO CIVIL VIUDO JOSE EMILIO MOROCHO I

PRIMARIA QUEHACER DOMESTICO

PROFESION EPOLIAN AREVALO


NOMBRE DEL PADRE LICREGLA TENESACA

QUITO

LUGAR Y FECHA DE EMISION 21/05/2003

FECHA DE VIGENCIA

FORMA REN Pch 0674149



PULGAR DERECHO

Blanca Arevalo

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

CERTIFICADO DE VOTACION

166 - 0038 NUMERO 0101862779 CEDULA

AREVALO TENESACA BLANCA INES APELLIDOS Y NOMBRES

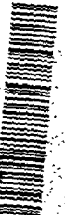
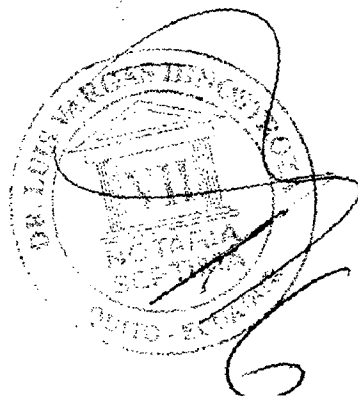
PICHINCHA PROVINCIAS QUITO

CHILLOGALLO PARROQUIA CANTON

CHILLOGALLO ZONA

D. D. D. D.

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170888776-3
ZUMBANA PRADO HERIBERTO ANTONIO
13 DICIEMBRE 1.965
PICHINCHA/QUITO/LA FLORESTA
16 245 0605
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 66



Heriberto Zumbana

Heriberto Zumbana

ECUATORIANA***** V4444Y4444
CASADO SARA BERENIZA CARRERA LOPEZ
SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR
JOSE VIDAL ZUMBANA
ANA MARIA PRADO
QUITO 4/84/95
HASTA MUERTE DE SU TITULAR



1214249

[Signature]

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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 050207167-3
NEGRETE USUNO MARCO POLO
7 NOVIEMBRE 1.973
OTOPAXI/SIGCHOS/SIGCHOS
04 015 00311
OTOPAXI/ SIGCHOS
73



[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** V3343Y2222
CASADO JACQUELINE PUMA CALLAGUANO
SECUNDARIA EMPLEADO
MANUEL ANTONIO NEGRETE
MIRIA CONCEPCION USUNO
QUITO 23/07/99
LUGAR EFECTUACION EXPEDICION
23/07/2011
FECHA DE CADUCIDAD



[Signature]
FIRMA DE LA AUTORIDAD

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

CERTIFICADO DE VOTACION

43 - 0073 NUMERO
1708887763 CEDULA
ZUMBANA PRADO HERIBERTO ANTONIO APELLIDOS Y NOMBRES
QUITO CANTON
PICHINCHA PROVINCIA
LA VIBENTINA PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



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

CERTIFICADO DE VOTACION

159 - 0363 NUMERO
0502071673 CEDULA
NEGRETE USUNO MARCO POLO APELLIDOS Y NOMBRES
QUITO CANTON
PICHINCHA PROVINCIA
CHILLOGALLO PARROQUIA
CHILLOGALLO ZONA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



18

I



REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C50146468001

FECHA DE INGRESO: 02/09/2004

CERTIFICACION

Referencias:30/06/1997-PRO-7994f-9778i-25232r

Tarjetas:;T00000053776;

Matriculas:;0 ;

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno ubicado en el sitio La Chacra, de la parroquia Chillogallo de este cantón.-
Linderos: NORTE, con Victoria Chamorro; SUR, con Mario Matamba; ESTE, con Jorge Chausi, en parte y por otra camino de entradas y salidas; OESTE, con quebrada denominada El Capulí; SUPERFICIE, una hectarea y media más o menos.

2.- PROPIETARIO(S):

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA Y LOTIZADORA SANTOS PAMBA S.C.C.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra a los cónyuges Luis Alberto Mosquera Murillo y Brigitta Netkarscha, el veinte y tres de mayo de mil novecientos novena y siete, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el treinta de junio de mil novecientos noventa y siete; éstos por compra a Dolores Reyes viuda de Tipan y otros, el diez y seis de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor inscrita el catorce de diciembre del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno.

LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 2 DE SEPTIEMBRE DEL 2004 ocho a.m.

000085187

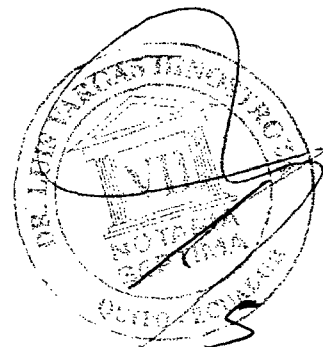
Responsable: JAIME REYES SECURITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR

Paul Quint
EL REGISTRADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO
QUITO



R.P.Q.



18



REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C50146468002

FECHA DE INGRESO: 02/09/2004

CERTIFICACION

Referencias: 07/01/1998-PO-209f-239i-572r R/ DQ del 02-07-2001

Tarjetas:;T00000054045;

Matriculas:;0 ;

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno veinte y nueve de la lotización formada en la Sección Baja de la hacienda San Vicente, dentro de los siguientes linderos: NORTE, con lote veinte y ocho de Benigno Inga; SUR, con lote treinta de Luis Inga; ESTE, de norte a sur con lotes veinte y siete, veinte y seis y veinte y ocho; de Carmen Inga, Antonio Muñoz, y Georgina Simbaña; OESTE, en línea sinuosa con quebrada de Comejo; SUPERFICIE, dos hectareas, situado en la parroquia Chillogallo de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL INMOBILIARIA LOTIZADORA SANTOSPAMBA

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a Victoria Chamorro Cóndor viuda de Niquinga, según escritura otorgada el diez de noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el siete de enero de mil novecientos noventa y ocho; ésta, por compra a los cónyuges Leopoldo Nicolás Chávez Vinuesa y Lola Jarrín, según escritura otorgada el treinta de diciembre de mil novecientos sesenta y uno, ante el notario doctor Cristobal Salgado, inscrita el diez y ocho de enero de mil novecientos sesenta y dos, aclarada en cuanto a los nombres de la compradora el veinte y uno de septiembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el veinte y uno de octubre de mil novecientos setenta y uno.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno.

LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 2 DE SEPTIEMBRE DEL 2004 ocho a.m.

000085186

Responsable: JAIME REYES

SYSTEM ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SYS

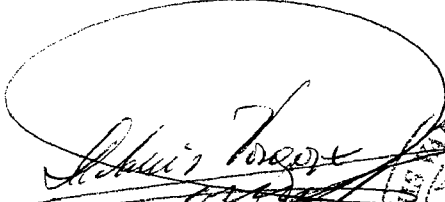
Jaime Reyes
EL REGISTRADOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO




REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO

11

torgó ante mí; en fe de ello confiero esta SEGUNDA
COPIA, de la escritura de venta otorgada por
INMOBILIARIA SANTOS PAMBA S.C.C. en favor del COMITE
PROMEJORAS LA PRIMAVERA DE CORNEJO, sellada y firmada
en los mismos lugar y fecha de su celebración.-


~~Dr. Luis Vargas Hinojosa~~
Notario Séptimo de Quito



12

4

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

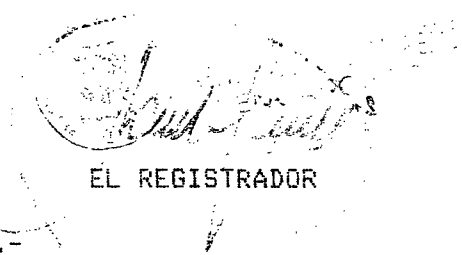
REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 135, repertorio(s) - 57842

Matrículas Asignadas.-

CHILLO0005648 Lote de terreno ubicado en el sitio La Chacra, de la parroquia Chillogallo de este cantón

CHILLO0005649 Lote de terreno veinte y nueve de la lotización formada en la Sección Baja de la hacienda San Vicente, situado en la parroquia Chillogallo de este cantón.

Jueves, 07 Octubre 2004, 03:05:03 AM



EL REGISTRADOR

Contratantes.-

SANTOS PAMBA S.C.C.IMMOBILIARIA en su calidad de VENDEDOR

COMITE PROMEJORAS LA PRIMAVERA DE CORNEJO en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- GUIDO MANTILLA

Revisor.- GERARDO ALARCON

Amanuense.- LUIS MEDINA

AA-0048631



3

~~Alcaldía Metropolitana~~ ~~Trámite~~ ~~0004134~~ ~~20 ABR 2012~~ ~~2012-038159~~ ~~Se remite ordenanzas firmados por Sr. Alcalde.~~ ~~Doc: verificar si~~ ~~hay planes~~ ~~f~~



Alcaldía
Metropolitana

No. TRÁMITE:..... 0004134
FECHA DE INGRESO:..... 20 ABR 2012
TELÉFONO DE CONTACTO:.....
No. TRAMITE:..... 2012 - 038159

Se remite ordenanzas
firmados por Sr. Alcalde.

Doc: verificar si
hay planes f

14/02/20

$$PL = 1$$

$$ORD = 234$$

$$PL = 2$$

$$ORD = 234$$