Informe Nº IC-2015-035

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTES:

1.1. Mediante Escritura Pública de Compraventa , celebrada el 23 de noviembre de 1990, suscrita ante el Dr. Luis P. Ortiz Salazar, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito e inscrita el 14 de enero de 1991, a fojas 1 – 14 del expediente 2014-134085, suscrito entre la Municipalidad de Quito y la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui, en virtud de la resolución del Concejo Municipal de Quito de 18 de septiembre de 1989, en la cual se autorizó la venta directa de dos áreas comunales a favor de la referida cooperativa, la cuales se encuentran ubicadas en la calle Alonso de Bastidas y en la calle José Maldonado respectivamente, de la parroquia de Chillogallo.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 28 de enero de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó la petición formulada por la señora Magdalena Elizabeth Valdez Estrada en su calidad de Gerente de la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui, mediante oficio s/n de 23 de julio de 2014, a fojas 135-142, en la cual solicita la modificatoria de la clausula sexta de la referida escritura de compraventa.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante informe oficio No. 3201 de 9 de abril de 2014, a fojas 61 – 62 del expediente, el Arq. Santiago Palacios Velasco, Jefe de Programas Servicios de Catastro, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a los solicitado, revisados los archivos correspondiente así como la documentación presentada, donde consta la escritura de compra-venta que otorga la Municipalidad a favor de la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui, remite copia de las fichas catastrales según el sistema alfanumérico SIREC-Q a la fecha, que corresponden a dos áreas identificadas con las claves catastrales N° 30908-35-001 y 31008-33-001.

Datos del Titular Registrado en el Catastro	
Nombre o Razón Social	*COOP DE DESARROLLO COMUNAL TARQUI*
Documentos de Identidad N°	*1700378761*
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	*3090835001*

Número de Predio	*166839*
Ubicación	
Parroquia	*LA MENA*
Dirección	*Oe9P ALONSO GARCIA S17-216*
Clase	*Urbano*
Datos del bien Inmueble	
Denominación	
Derechos y Acciones	*NO*
Superficie de terreno según escritura	*1.207,00 m2*
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	*0,00 m2*
Superficie de Construcción	*785,16 m2*
Área de Construcción Cerrada	*785,16 m2*
Área de Construcción Abierta	*0,00 m2*
Frente Principal	*136,21 m*
Local Principal *Año de construcción*	*1980*
Destino Económico	*4 SERVICIOS*
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	*94.485,17*
Avalúo Construcciones Abiertas	*0,00*
Avalúo Construcciones Cerradas	*163.947,55*
Avalúo de adicionales constructivos	*12.157,55*
Avalúo total del Bien Inmueble	*270.590,61*

Datos del Titular Registrado en el Catastro	
Nombre o Razón Social	*COOP DE DESARROLLO COMUNAL TARQUI*
Documentos de Identidad N°	*1790443078*
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	*3100833001*
Número de Predio	*101023*
Ubicación	
Parroquia	*LA MENA*
Dirección	*S18B- S/N*
Clase	*Urbano*
Datos del bien Inmueble	
Denominación	
Derechos y Acciones	*NO*
Superficie de terreno según escritura	*1.134,00 m2*
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	*0,00 m2*
Superficie de Construcción	*408,38 m2*
Área de Construcción Cerrada	*408,38 m2*
Área de Construcción Abierta	*0,00 m2*

Frente Principal	*97,60 m*
Local Principal *Año de construcción*	*1990*
Destino Económico	*1 HABITACIONAL*
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	*89.016,73*
Avalúo Construcciones Abiertas	*0,00*
Avalúo Construcciones Cerradas	*93.427,37*
Avalúo de adicionales constructivos	*8.711,23*
Avalúo total del Bien Inmueble	*191.155,33*

(...)"

2.2.- Mediante informe oficio No. DMF-TE-1511-2014 de 26 de mayo de 2014, a fojas 65 del expediente, el Lcdo. Marco Erazo N., Tesorero Metropolitano (E), emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

> "(...) *En referencia al expediente No. 00774-2014 de Procuraduría Metropolitana, mediante el cual solicita se certifique si la COOPERATIVA DE DESARROLLO COMUNAL TARQUI, ha cumplido con el pago del rubro determinado en la clausura tercera del contrato que se adjunta o en su defecto informe si se ha instaurado proceso coactivo en su contra, me permito informar que una vez revisado el sistema automatizado de recaudaciones, como el informe de la Dirección Metropolitana de Informática se verifica que no existe información correspondiente al nombre del administrado como el rubro 223.* (...)"

2.3.- Mediante informe oficio No. 2014-03133-JZTYV de 1 de julio de 2014, a fojas 109-110 del expediente, el Ing. Marco Vinueza Galárraga, ex Administrador Zonal Eloy Alfaro, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

> "(...) *En cuanto al uso de los predios, el inmueble signado la clave catastral 30908-35-001, parcialmente se encuentra sin uso, sin mantenimiento, se arrienda un local para expendio de víveres; en cambio el otro predio signado la clave catastral 31008-33-001, utilizan como oficina, exteriormente sin mantenimiento, es decir sin pintura, las planchas de eternit de la cubierta sueltas.*
>
> - *La zonificación de los predios No. 101023 y No. 166839, ubicados en el Barrio La Mena 2, de acuerdo al plano de ubicación de los inmuebles, le corresponde la zonificación D3(D203-80) Uso Principal: R2 – Residencia de mediana densidad, lo cual se indica en los informes de Regulación Metropolitana adjuntos.* (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio, referencia expediente No. 00774-2014 de 15 de octubre de 2014, a fojas 144-145 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) *Una vez revisados los documentos e informes pertinentes, está Procuraduría Metropolitana es del criterio que legalmente es viable la modificación de la clausula sexta del contrato de compraventa suscrito entre el Municipio y La Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui, siempre que la Cooperativa mantenga su objeto.*

En cuanto a la hipotecas, de la documentación constante en el expediente y de los informes técnicos se evidencia que las mismas no han sido levantadas, por lo cual, para cualquier cambio, se debe primero comprobar la cancelación total de las deudas existentes. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 28 de enero de 2015, con fundamento en los artículos 1453, 1454 y 1562 del Código Civil; 87, letra q) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE,** para que el Concejo Metropolitano autorice la modificatoria de la clausula sexta de la escritura de compraventa suscrita por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Eco. Luis Reina
Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Sra. Ivonne Von Lipke
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cuarenta y cinco fojas.
Abg. Carlos Chávez
(G-2014-134085)

M&O
ABOGADOS
CONSULTORÍA LEGAL

142

Quito, 23 de julio de 2014

Señora

Procuradora Metropolitana

Municipio del D.M. de Quito

Presente

De mi consideración:

Reciba un atento y cordial saludo por mi intermedio de los miembros de la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui, el presente tiene por motivo hacer conocer a usted del trámite que la cooperativa viene siguiendo en el Municipio del D.M. de Quito desde el año pasado a fin de poder concretar la transferencia de dominio de los predios que son de propiedad de nuestra institución.

Como antecedente pongo en su conocimiento que la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui es una entidad jurídica, con Acuerdo Ministerial otorgado por el Ministerio de Bienestar Social y regido por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria por tanto nos sometemos a nuestros Estatutos y Reglamento Interno, lo que presupone derechos y obligaciones de cada socio, hace 34 años se forma la cooperativa inicialmente con 85 socios; si hacemos relación al número de habitantes de la ciudadela de aproximadamente unas cinco mil personas, estamos hablando de que apenas el 1.7% de la población total inician como socios cooperados. Formada la cooperativa, se solicitó al municipio los terrenos en comodato y así se entregan dos lotes a la cooperativa. Se inicia un proyecto de establecer un supermercado y se solicita ayuda internacional, pero para poder ayudarnos nos exigen tener en propiedad dichos terrenos, por lo que se solicita al municipio se nos venda los terrenos, luego del estudio que hace el municipio de vender los lotes a una entidad particular, acepta, y cada socio pone la cantidad requerida, para que se realice el trámite, con lo cual se consigue la ayuda para implementar el supermercado, y, posteriormente se abren cursos de costura y belleza. Dentro de las obligaciones de cada socio estaba la cuota mensual para los gastos propios de la institución (pago de empleados, gastos de administración, etc) y con eso ha subsistido la cooperativa. Por otro lado los socios han aportados cuotas extraordinarias para cuotas para arreglos de los locales, mingas y posteriormente pagos de abogados, contador y auditores externos. Lamentablemente como casi siempre sucede la ambición de unos pocos hizo caer a la cooperativa en liquidación, época en que los liquidadores vaciaron los bienes de la

Dirección: Diez de Agosto y Riofrío, Edif. Benalcázar Mil, Piso 6, Of. 603
Telf. 022 529119 / 08 6 870 723 / 09 9 551 051 | moabogados@punto.net.ec

institución. Fueron aproximadamente cinco años que la cooperativa estuvo en acefalía, pero luego por acción de algunos socios se solicita a la Dirección Nacional de Cooperativas se nos dé la oportunidad de reactivar nuestras actividades, a lo que accede y se nombra un interventor, que en parte nos ayudó pero también llevó lo suyo. Se llamó a todos los socios para retomar la marcha de la cooperativa que para esa época llegaba a más de 200 personas, pero se debían poner cuotas altas para trámites, por lo que muchos socios se alejaron y se procedió a liquidarlos como legalmente correspondía, y así voluntariamente otros socios se retiraban, otros fueron excluidos por causales determinadas en los estatutos y reglamentos, liquidándolos de igual manera. De esta forma se han reducido a 36 socios quienes han afrontado todos los gastos para mantener la cooperativa, aumentando la cantidad mensual de administración, pero lamentablemente el tiempo no pasa en vano y la mayoría de nuestros socios ahora son de la tercera edad y les es muy difícil poder aportar económica y físicamente con su cooperativa, por lo que han decidido liquidarla al no cumplir con el fin social para el cual fue creada; y, al vender los predios que son de su propiedad recuperar en algo todos sus aportes y sus esfuerzos que dieron vida a la cooperativa.

Su deseo es legítimo y para muchos vital, es por esto que decidieron la venta de los terrenos, al iniciar la tramitación de la transferencia de dominio para lo cual previamente obtuvimos los documentos necesarios para la transferencia de dominio, principalmente el certificado de gravámenes, en el cual consta sin ningún gravamen o hipoteca, por lo que iniciamos las conversaciones con posibles compradores, los mismos que revisaron la documentación y ninguno puso objeción, es así que convinimos con una Iglesia Cristiana quienes desean comprar el inmueble, no habiendo impedimento para esta venta firmamos una promesa de compra venta, e iniciamos el trámite de transferencia de dominio en el Municipio, encontrándonos con la sorpresa de que el predio se encuentra bloqueado por el municipio, después de múltiples averiguaciones y pese a que no nos han entregado copias del expediente, pese a nuestro pedido por escrito, ya que nos indican que ha sido enviado a otra dependencia pero no se responsabilizan por la existencia de dicha documentación; sin embargo aparece que el bloqueo se debe a que en fecha 30 de marzo de 2009 la procuraduría Metropolitana emite un informe a la Señora Luz Elena Coloma, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público , en el que concluye: "...la forma para que los inmuebles se incorporen al patrimonio municipal sería a través de una donación, venta o permuta, previo el consentimiento del propietario." "Mientras tanto lo único que le corresponde al Municipio es mantener bloqueados los predios, con base en la prohibición de enajenar y de arrendar que constan en la escritura mediante la cual se vendieron dichos predios a la Cooperativa." En virtud de estos antecedentes nos hemos visto atados de mano para cumplir con la enajenación de estos inmuebles y de cumplir con la promesa de compra venta que mantenemos, pese a que los compradores también tienen un objetivo social que brindará utilidad a la comunidad.

141

Existe una cláusula inserta en la escritura de compraventa que habla sobre la prohibición de enajenar que tiene el predio dicha prohibición que no se encuentra registrada ni aparece en el certificado de gravámenes pero que en varias ocasiones dentro del municipio nos han manifestado que es la causa del bloqueo pues no han encontrado ningún otro motivo. Es por esto y en razón de que las áreas de terreno no están siendo usadas en beneficio de la cooperativa, de que los socios en su mayoría son personas de la tercera edad que no pueden seguir aportando, de que hemos cumplido como institución los fines sociales para los cuales fue creada la cooperativa, de que por otro lado la venta de los terrenos no generará un lucro para los socios pues ni con ello se recuperaría los años de esfuerzo ni el dinero aportado en la cooperativa, hemos decidido llamar a Asamblea Extraordinaria para tratar como único punto la aprobación para rectificar la escritura de compra venta de dichos terrenos en su cláusula sexta y de esta manera eliminar la prohibición de enajernarlos. Los socios por unanimidad aprobaron esta rectifiactoria y por mi intermedio solicitan al Municipio por medio de la Pocuraduría nos autoricen la rectifactoria de esta escritura para de esta manera continuar con los trámites que tenemos pendientes de transferencia de dominio y se levante el bloqueo que pesa sobre los terrenos de nuestra propiedad.

Ponemos en su consideración y pedimos de la manera más comedida su respuesta sea pronta pues hemos caminado en este trámite casi un año y no encontramos aún la vía de resolución.

De antemano agradecemos se digne revisar minuciosamente los documentos que constan en el Expediente 774-2014, dentro del cual se encuentran los documentos que sustentan nuestra petición.

Atentamente,

MAGDALENA ELIZABETH VALDEZ ESTRADA
GERENTE COOP. TARQUI

AB. JOHANNA ORBE ESPINOZA
MAT. 17-2009-272 CNJ

Cooperativa de Desarrollo Comunal Zarquí
Asamblea Extraordinaria

En la Ciudad de Quito del D.M. a los 15 días del mes de Julio, del 2014 a las 8:20 a. m. se instala la asamblea extraordinaria en las oficinas de la Cooperativa ubicada en las calles Alonso de Bastidas S18-69 y Baltazar de Osorio para tratar el siguiente Orden del día

1º Constatación del Quorum.
2º Lectura y Aprobación del Acta anterior
3º Informe de Presidencia.
4º Autorización para rectificar la Escritura, eliminar la clausula 6ª

Desarrollo

1º Constatación del Quorum.- Adjuntamos la lista de asistencia de los socios a esta asamblea, 28 socios

2º Lectura y Aprobación del acta anterior.- Todos los socios asistentes, después de dar la lectura del acta anterior la aprobaron.

3º Informe de Presidencia.- Toma la palabra la Señora Miriámsacón e informa que cuando averiguamos en el Municipio para levantar la prohibición de enagenar nos informaron que si se puede levantar la prohibición, basandose en la Ordenanza Municipal del 4 de Abril del 2011, Artículo 1 literal b, pero esto no es posible por cuanto nuestro problema no calza

dentro de este artículo.
También indica que Procuraduría del Municipio solicite informes a Avalúos y Catastros a Tesorería y a la Administración Eloy Alfaro, una vez que Procuraduría analice estos informes ellos emitirán el informe que nosotros le solicitamos, para ello hay que adjuntar varios documentos como por el acta de la asamblea que los socios autorizan rectificar la clausula 6ª de la escritura, un oficio donde conste que la Cooperativa ya no cumple con el objetivo para lo cual fue creada.
2º Autorización para rectificar la clausula 6ta de la Escritura.— La Sra. Presidenta manifiesta como es de conocimiento de todos los socios, en la escritura de compra venta realizada el día Viernes 23 de Noviembre de 1981 novecientos noventa, en la Notaría Trigesima Quinta del Dr. Luis Ortiz Salazar suscrito entre la Ilustre Municipal de Quito y la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui en la clausula 6ta de la misma consta "que la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui no podrá enagenar ni arrendar el inmueble que adquiere, si es que cambia el objetivo de la misma, esto es si es que la Cooperativa deja de tener el objetivo específico el fin Social del Sector.

Por lo que es necesario que esta Asamblea General disponga y autorice a sus representantes legales, esto es Sra. Magdalena Valdez Extrada, Gerenta y a la Presidenta Miriam León para que realicen los tramites correspondientes a la rectificacion de la clausula sexta de la Escritura.
Luego de varias deliberaciones e intervenciones la Sra Córdula Benavides menciona que se autorice la rectificatoria de la clausula sexta de la Escritura de los bienes inmuebles que son de propiedad de la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui ubicados: Propiedad 1 ubicada en las calles Alonso de Garcia Nº 517-216 con una área de 1207 metros cuadrados y el otro numero 2 ubicado en las calles Alonso de Bastidas S 18-69 con una área 1134 metros cuadrados en la Ciudadela Tarqui Parroquia de Chillogallo. — La señora Clemencia Calispa apoya la moción presentada por la Señora Córdula Benavides, á su vez todos los socios asistentes a esta Asamblea aprueban y autorizan a que se rectifique la clausula sexta de la escritura de compraventa realizada el dia Viernes veinte y tres de Noviembre de mil novecientos noventa en la Notaria vigesima Quinta del Dr. Luis Salazar Notario y suscrita entre el Ilustre Municipio de Quito y la Cooperativa

Comunal Tarqui

Sin tener nada más que tratar la Sra. Presidenta levanta la sesión siendo las 9:10 a.m. Por lo que firman y certifican este documento la Presidenta que dirige y el Secretario que certifica y da fe de lo acteado

Miriam León de Valdez

Sra. Miriam León
PRESIDENTA

Miguel Jaguaco
SECRETARIO

NOTA: Se adjunta nombres, firmas y números de Cédulas

	NOMBRES	FIRMA	CEDULA
1	ACOSTA BERTHA MAGDALENA	Bertha Acosta	170119475
2	BEDON BELTRAN JORGE ANIBAL	Jorge Anibal Bedon	170192176
3	BENABIDES FUERTES MARIA CLARA	Cedula Benavides	170313839-4
4	CALISPA CRUZ MARIA CLEMENCIA	Maria Clemencia Calispa	170080718-8
5	CARDENAS LUCERO MARTHA	Martha Cárdenas	170099040-7
6	CLSNEROS VILLAFUERTE MANUEL	Manuel Cisneros	170069542-0
7	CORONEL PALACIOS ISABEL	Isabel Coronel	170327465-2
8	CRIOLLO MARIA CLEMENCIA	Maria Criollo	170125531-5
9	CRUZ TOAPANTA CARLOS ENRIQUE	Carlos Cruz	170052128-7
10	DELGADO GUERRERO SEGUNDO	Segundo Delgado	170050649-[illegible]
11	CHICAIZA TUZA ROSA	[illegible]	170001580-3
12	ESPINOSA SARA	[illegible]	170121489-0
13	GORDON HARUAES MARTHA	[illegible]	130039018-[illegible]

136

	NOMBRES	FIRMA	CEDULA
14	HERRERA GUERRA FANNY	Fanny Herrera	170779739
15	IZA MASABANDA MARIA	María Iza	1702644525
16	LEMA MANUEL MESIAS	[illegible]	170010849-[illegible]
17	LEON ANDRADE MIRIAM	Miriam León de Balseca	170456896-1
18	MENA ACOSTA ELVIA	[illegible]	170279791-6
19	MORENO ESPIN MARIA	María C. Moreno	1700986261
20	OÑA CALAPAQUI MARIA	M. Dinelina Oña	170153506-7
21	OROZCO LEONOR	L. Orozco. A	170038530-3
22	PALACIOS QUIROZ JORGE	[illegible]	170364683-4
23	PERIGUEZA ZOILA	Zoila Perigueza	170157161-5
24	ROCHA QUISPHE LUIS	Luis Rocha	1700984329
25	SILVA CARLOS FERNANDO	[illegible]	170092303
26	TOBAR CALISPA ISABEL	Isabel Tobar Calispa	170361827-[illegible]
27	TUZA PILCO ZOILA	Zoila Tuza	0700111479
28	CAHDO CRIOLLO LAURA ELENA	[illegible]	170408837-[illegible]

Certifico que este documento es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Institución.

(F) El Secretario

170121489-0

COOPERATIVA DE DESARROLLO COMUNAL TARQUI
1986
QUITO - ECUADOR

ESTILO

7

14

Razon

P

NOTARIA VIGESIMA QUINTA

del Cantón Quito

DR. LUIS P. ORTIZ SALAZAR

Protocolos a su cargo: Dr. Raúl A. Gaybor Secaira, Dr. Nelson P. Chávez Muñoz, Dr. Eduardo Orquera Z. y Dr. Jorge Marchán Fiallo.

CUARTA

COPIA

DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO

A FAVOR COOP. DE DESARROLLO COMUNAL TARQUI

19-1-91-5-702-124

PARROQUIA CHILLOGALLO

CUANTIA $. 2'341.000,oo

Quito, a 23 de Noviembre de 1990

Dirección: Calle Luis Sala #110 y Sodiro, Edificio Daniel Cadena - 1er piso
Oficina #101. Teléfonos: 551-352 900-903 900-882

79

S

14

-41-cuarenta y uno 0023902

13

COMPRAVENTA

I. MUNICIPIO DE QUITO

A FAVOR DE:

COOPERATIVA DE DESARROLLO COMUNAL TARQUI

CUANTIA : S/.2'341.000,oo

GGGGGGGGGGGGGGGGGGGGG/////////////

Di 3 copias

En esta ciudad de San Francisco de Quito , Capital de la República del Ecuador , hoy día Viernes Veinte y tres de Noviembre de mil novecientos noventa , ante mí doctor JORGE MARCHAN FIALLO , NOTARIO PUBLICO VIGESIMO QUINTO DE ESTE CANTON .- Comparecen La I. Municipalidad de Quito , representada en este acto por sus personeros señores : RODRIGO PAZ DELGADO ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO y doctor CARLOS EGAS EGAS PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL , debidamente autorizados , según consta de los nombramientos que se agregan, por una parte y que en lo posterior se denominará La Municipalidad ; y , por otra , la COOPERATIVA DE DESARROLLO COMUNAL TARQUI, legalmente representada por los señores MEDARDO SALVADOR HERRERA MOLINA Y JORGE BERMUDEZ ORTEGA en sus calidades de Presidente y Gerente , respectivamente , según los nombramientos que se agregan , parte que en lo posterior se denominará La Compradora.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana , mayores de edad , legalmente capaces y hábiles para contratar y obligar

78

13

domiciliados y residentes en este cantón y ciudad de Quito ,
a quienes de conocer doy fé ; y , me piden que eleve a escri
tura pública el contenido de la siguiente minuta que me entre
gan cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continua
ción es el siguiente .- SEÑOR NOTARIO :- En su Registro de Es
crituras Públicas , sírvase hacer constar una que diga : La
I. Municipalidad de Quito , representada en este acto por sus
personeros señores : RODRIGO PAZ DELGADO ALCALDE DE SAN FRAN
CISCO DE QUITO Y DOCTOR CARLOS EGAS EGAS PROCURADOR SINDICO
MUNICIPAL , debidamente autorizados , según consta de los nom
bramientos que se agregan , por una parte y que en lo poste-
rior se denominará La Municipalidad ; y , por otra , la Coo-
perativa de Desarrollo Comunal TARQUI , legalmente representa
da por los señores Medardo Salvador Herrera Molina y Jorge
Bermudez Ortega en sus calidades de Presidente y Gerente ,
respectivamente , según los nombramientos que se agregan ,
parte que en lo posterior se denominará La Compradora , con-
vienen en celebrar el presente contrato contenido dentro de
las siguientes cláusulas : PRIMERA : ANTECEDENTES .- El I.
Consejo Capitalino en sesión de dieciocho de septiembre de mi
novecientos ochenta y nueve , resolvió autorizar la venta de
dos lotes de terreno de propiedad municipal , ubicados en la
calle Alonso de Bastidas el cuerpo número uno y el cuerpo nú-
mero dos en la calle José Maldonado de la Ciudadela Tarqui pa
rroquia Chillogallo de este Cantón , los mismos que se encuen
tran singularizados de la siguiente manera : LOTE NUMERO UNO:
AREA : Mil doscientos siete metros cuadrados . VALOR POR METRO
CUADRADO : Mil Sucres . AVALUO : UN MILLON DOSCIENTOS SIETE

MIL SUCRES . LINDEROS : NORTE , calle Gínez Fernández . SUR , calle Río Conuris . ESTE , calle Alonso García . OESTE , calle José Maldonado . LOTE NUMERO DOS . AREA . Mil Ciento treinta y cuatro metros cuadrados . VALOR POR METRO CUADRADO : UN MIL SUCRES . AVALUO : UN MILLON CIENTO TREINTA Y CUATRO SUCRES . LINDEROS : NORTE , Pasaje sin nombre . SUR , propiedad particular. ESTE , calle Rodrigo de Cevallos . OESTE , calle Alonso de Bastidas . SEGUNDA : En virtud de estos antecedentes la I. Municipalidad de Quito representada en este acto por sus personeros Alcalde de San Francisco de Quito y Procurador Síndico Municipal, debidamente autorizados , vende y da en perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Desarrollo Comunal TARQUI , el inmueble de su propiedad comprendido dentro de la superficie y linderos que se detallan en la cláusula PRIMERA : ANTECEDENTES , cuyo traspaso de dominio y posesión lo hace con todos sus derechos reales , personales , usos , costumbres y más servidumbres , libre de todo gravamen y comprometiéndose al saneamiento por evicción en forma legal . TERCERA : El justo precio que las partes han convenido por la presente compra venta es el de DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SUCRES (S/. 2'341.000,oo) que la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui paga de la siguiente manera : UN MILLON CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SUCRES.(S/.1'134.000,o de capital más los intereses que abarcan los TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE SUCRES.(S/.337.687,oo) mediante cancelación de título de crédito número seis cero cero dos nueve cuatro uno nueve dos emitido el siete de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve que en copia se adjunta y el saldo esto es la suma de UN MILLON DOSCIENTOS SIETE MIL SUCRES .

(S/. 1'207.000,oo) a un año plazo , contados a partir de la suscripción del presente contrato , más el interés legal respectivo hasta la cancelación total . CUARTA : La I. Municipalidad de Quito transfiere en este mismo acto a favor de la Cooperativa de Desarrollo Comunal TARQUI , el dominio y posesión del inmueble anteriormente descrito y la Cooperativa en la calidad en la que interviene declara que entra en inmediata posesión del inmueble que adquiere . QUINTA : Para garantizar el valor que la Cooperativa queda adeudando a la Municipalidad , según lo estipulado en la cláusula TERCERA de este contrato , la Cooperativa legalmente representada por los señores Jorge Bermúdez Ortega y Medardo Salvador Herrera , Gerente y Presidente , respectivamente , autorizados para el efecto contituyen primera , especial y preferente hipoteca , sobre el inmueble que adquiere a favor del I. Municipio de Quito , razón por la cual la Municipalidad representada por sus personeros Alcalde y Procurador Síndico Municipal , acepta la hipoteca que la Cooperativa constituye a su favor en seguridad de sus intereses . SEXTA: La Cooperativa de Desarrollo Comunal TARQUI no podrá enajenar ni arrendar el inmueble que adquiere si es que se cambia el objetivo de la misma , esto es si es que esa Cooperativa deja de tener como objetivo especifico el fin social del sector . SEPTIMA : Los gastos que demande la celebración de la presente escritura con tres copias inscritas para el archivo del I. Consejo , serán de cuenta de la Cooperativa excepto los impuestos de Alcabala y Registro que por Ley están exentos este tipo de contratos . Usted señor Notario , se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la validez de esta clase de contratos

11

MENTOS HABILITANTES

nto No. 11105 - 90 - 11105 3

encargado a Lic. Lara y cuarenta y cuatro 023905

Ilustre Concejo Municipal de Quito

cuador ha sido, es
ra País Amazónico

ASUNTO: Venta Directa

SEP 27 1989

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD 3017

Señor
3060

Señor
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL 3018

Presente.

De mi consideración:

El I. Concejo Municipal en sesión ordinaria del 18 de septiembre del presente año, al considerar el Informe No. IC-89-224, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió autorizar la venta directa de dos (2) áreas comunales a favor de la Cooperativa de Desarrollo Comunal "TANQUI", ubicadas en la calle Alonso de Bastidas la una y la otra en la José Maldonado de la parroquia de Chillogallo.

Los datos de Superficie, Avalúo y Linderos, del área a vender se consta en el oficio No. 1867-DAYC de la Dirección de Avalúos y Catastros de 22 de febrero de 1989.

Con esta resolución, comuníquese al interesado; al señor Registrador de la Propiedad, para que siente la razón respectiva; y al señor Jefe de la Asesoría Jurídica, Procurador Síndico Municipal, para los trámites subsiguientes.

Atentamente,

Rodrigo Paz Delgado,
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO

MSI.

76

11

I. MUNICIPALIDAD DE QUITO 0339

Núm. IC-89-224

Informe de la Comisión de EXPROPIACIONES, REMATES Y AVA

Materia del Informe DICTAMEN FAVORABLE A LA VENTA DIRECT DOS AREAS COMUNALES A FAVOR DELA COOPERATIVA DE DESARROLL MUNKAL "TARQUI", UBICADO EN LA CIUDADELA TARQUI, PARROQUIA LLOGALLO.

Considerado en sesión de

APROBADO ☐

Señor Alcalde:

La Comisión de Expropiaciones, Remates y avalúos, en sesión realizada el día viernes 18 de agosto de 1.989, resolvió acoger en todas sus partes los oficios números: 1867-DAYC., de febrero 22 de 1.989; 3893-DP., de junio 2 de 1.989 y 1405 de junio 5 de 1.989, suscritos por los señores: Director de Avalúos y Catastors, Director de Planificación y Sindicatura Municipal respectivamente, por lo que emite DICTAMEN FAVORABLE para que el I. Concejo de conformidad a lo dispone el Art. 269 de la Ley de Régimen Municipal, autorice la venta directa de dos áreas comunales a favor de la Cooperativa de Desarrollo Comunal "Tarqui", ubicados en la calle Alonso de Bastidas el uno, y en la José Maldonado el otro de la Parroquia de Chillogallo.

Los datos de superficie, avalúo y linderos del área a venderse son los que se detallan a continuación, conforme consta en el oficio número 1867-DAYC. de febrero 22 de 1.989.

L O T E Nº 1

PROPIETARIO	: I. MUNICIPIO DE QUITO
UBICACION	: Coop. de Desarrollo Comunal "Tarqui".
REFERENCIA	: F.C. 30908-13-01
AREA	: 1.207,oo m2.
VALOR C/m2.	: S/. 1.000,oo
AVALUO	: S/. 1'207.000,oo

LINDEROS:

N.- Calle Ginez Fernández
S.- Calle Río Conuris
E.- Calle Alonso García
O.- Calle José Maldonado

10

-46- cuarenta y seis

023907

L O T E Nº 2

PROPIETARIO	: I. MUNICIPIO DE QUITO
ADJUDICATARIO	: Coop. de Desarrollo Comunal "Tarqui"
UBICACION	: Ciudadela Tarqui
REFERENCIA	: F.C. 310008-05-09
AREA	: 1.134,oo
VALOR C/m2.	: S/. 1.000,oo
AVALUO	: S/. 1'134.000,oo

LINDEROS:

N.- Pasaje S/nombre
S.- Propiedad particular
E.- Calle Rodrigo de Cevallos
O.- Calle Alonso de Bastidas

Muy atentamente

DR. PEDRO RUALES
Presidente.

LCDA. LUCIA DE GRANJA

LCDO. TERCIO LEGUISAMO

DR. RAFAEL QUINTERO

Quito, 23 de agosto de 1.989
Adjunto: documentación

ADC/rps.

Secretaría de Comisiones

Quito - Ecuador

Secretaría de Sindicatura

El compulso de la copia que reposa en el archivo de esta Secretaría. CERTIFICO.

75

16

039311

COOPERATIVA COMUNAL TARQUI MALDONADO JO

500/94192 CED 0000000000 12 69

225 VENTA O LOTES DE TERRENOS

QUITO

CANCELADO 2 2 JUN 1990

RECAUDACION

337.687=

VTA TERR ACT EXP.1405 SIN
0.30-11-89 (CHILLOGALLO)

045457

CONTRIBUYENTE

L

PR
AD

UB
RE
AR
VA
AV

LI

LCD

Qui
Adj

ADC

9

-46-cuarenta y seis

023907

LOTE Nº 2

PROPIETARIO	: I. MUNICIPIO DE QUITO
ADJUDICATARIO	: Coop. de Desarrollo Comunal "Tarqui"
UBICACION	: Ciudadela Tarqui
REFERENCIA	: F.C. 310008-05-09
AREA	: 1.134,oo
VALOR C/m2.	: S/. 1.000,oo
AVALUO	: S/. 1'134.000,oo

LINDEROS:

N.- Pasaje S/nombre
S.- Propiedad particular
E.- Calle Rodrigo de Cevallos
O.- Calle Alonso de Bastidas

Muy atentamente

DR. PEDRO RUALES
Presidente

LCDA. LUCIA DE GRANJA

LCDO. MARIO LEGUISAMO

DR. RAFAEL QUINTERO

Quito, 23 de agosto de 1.989
Adjunto: documentación

ADC/rps.

Secretaría de Comisiones

Quito - Ecuador

Se compruebe de la copia que reposa en el archivo de esta Secretaría. CERTIFICO.

74

9

CALLE JOSÉ MALDONADO
CALLE ALONSO GARCÍA
CALLE ALONSO DE BASTIDAS
CALLE ALONSO DE OSORIO
CALLE BALTAZAR
CALLE DIEGO MORERO
CALLE DE CABRERA
CALLE FRAY
CALLE DOMINGUEZ
CALLE JUAN LEFRANC
CALLE CALISTRO
CALLE TARQUI
CALLE CUADE
CALLE CAINO
CALLE ALONSO
CALLE ALLE
CALLE JERA
Cancha
Cancha
Cancha
Muro
Colegio Valle
Cancha Boliri
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

DIRECCION
CATASTRO
CALLE ALONSO DE BASTIDAS
CALLE CRISTOBAL DE ALONSO
CALLE ANDRES DURAN
CALLE JOSE MALDONADO
CALLE GARCIA DE SORIA
CALLE JUAN VIZCAINO
CALLE CABRERA
CONURIS
Supermercado Tolosa
Colegio Jorge Isaac
Canchas
Estadio

El Ecuador ha sido, es y será País Amaz

0239

REPUBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE GOBIERNO

No. 2273

JORGE VALDOSPINOS RUBIO,
COORDINADOR GENERAL DE MINISTERIO DE GOBIERNO.

C O N S I D E R A N D O :

Que el señor Alcalde de San Francisco de Quito, mediante Oficio No. 3073 d de Septiembre del presente año, ha remitido a este Portafolio, el expedien la venta directa de dos áreas de terreno comunales, a favor de la COOPERAT DESARROLLO COMUNAL "TARQUI" ubicado en la calle Alonso de Bastidas, y la C tiva de JOSE MALDONADO DE LA PARROQUIA DE CHILLOGALLO.

Que del estudio realizado por la Dirección Nacional de Asuntos Seccionales te Portafolio, se desprende que se ha cumplido con todos los requisitos le exigidos en el Art. 287 y 288 de la Ley de Régimen Municipal.

Tomando en cuenta la Delegación conferida por el señor Ministro de Gobiern nicipalidades mediante Acuerdo Ministerial No. 0995 de 12 de Abril de 1989,

A C U E R D A :

APROBAR la venta directa, resuelta por el I. Concejo Cantonal de Quito, en de 18 de Septiembre de 1989, mediante la cual enajena dos áreas d no comunales "TARQUI", ubicado en la Calle Alonso de Bastidas y a la Coope de José Maldonado de la Parroquia de Chillogallo de conformidad con las si tes especificaciones:

LOTE No. 1

PROPIETARIO	: I. Municipio de Quito
UBICACION	: Cooperativa de Desarrollo Comunal "Tarqui"
REFERENCIA	: F.C. 30908-13-01
AREA	: 1.207,oo metros cuadrados
VALOR C/m2.	: $ 1.000,oo
AVALUO	: $ 1'207.000,oo

LINDEROS:

Norte : Calle Ginez Fernández
Sur : Calle río Conures
Este : Calle Alonso García
Oeste : Calle José Maldonado

LOTE No. 2

PROPIETARIO	: I. Municipio de Quito
ADJUDICATARIO	: Cooperativa de Desarrollo Comunal "TARQUI".
UBICACION	: Ciudadela Tarqui
REFERENCIA	: F.C. 31 0008-05-09
AREA	: 1.134,oo
VALOR C/m2.	: $ 1.000,oo
AVALUO	: $ 1'134.000,oo

1988
nes y
AUG
CIPA
usted
go P
copia
to, 1
I. C

Es copia fiel de la copia que reposa en el archivo de esta secretaría. CERTIFICO.

7

-48- cuarenta y ocho

033012

ACUERDO DE NOMBRAMIENTO

"I. MUNICIPALIDAD DE QUITO.— Nº 005.- Quito, a 2 de mayo de 1988.- Señor Secretario del I. Concejo.- Esta Alcaldía en uso de sus atribuciones y por Acuerdo Nº 005 de hoy, ha tenido a bien nombrar al Dr. CARLOS AUGUSTO EGAS EGAS para el cargo de PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL.- Reemplaza al Dr. Edgar Rosero Aldás.- Particular que comunico a usted, para los fines consiguientes.- DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.- f.) Rodrigo Paz Delgado, ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO".— Es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Secretaría General.— Quito, 13 de mayo de 1988.— CERTIFICO.- f.) SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO".—

LO CERTIFICO

H. Espinosa

EL SECRETARIO DE SINDICATURA MUNICIPAL

72

7

023913

"H. TRIBUNAL PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA.— Posesión del señor Alcalde de la Ciudad de San Francisco de Quito, señor Julio Rodrigo Paz Delgado, por el Partido Político Democracia Popular - Unión Demócrata Cristiana.- Es fiel copia del original que reposa en el Archivo de Secretaría de este Tribunal Provincial Electoral de Pichincha.— Quito, a 12 de mayo de 1988.— LO CERTIFICO.— f.) SECRETARIO DEL TRIBUNAL PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA.— Es fiel compulsa de la copia certificada que reposa en los Archivos de la Secretaría General.— Quito, 16 de mayo de 1988, LO CERTIFICO.— f.) SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO.

LO CERTIFICO:

H. Espinosa

EL SECRETARIO DE SINDICATURA

MUNICIPAL

Señor
NOTARI
Preser

Señor

La C
(o,
Minist
de Coc
a esta
nes tr
tivas
en la
la Par
dad de

La sup
Un Mil
de los
nurds;
te No.
dos (1.
Pasaje
llos y

El lc
ta y Un
de nego

Los rep
ra Moli
respect

En mérit
145 y 1
para que
templada
ición

Usted Se

Atentame

Dr. Ferna
DIRECTOR

DG.cc

6

-49- cuarenta y nueve

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

DIRECCION NACIONAL DE COOPERATIVAS

023914

Quito, 07 NOV 1990

3346

Señor
NOTARIO DEL CANTON QUITO
Presente.-

Señor Notario:

La Cooperativa de Desarrollo Comunal "TARQUI", domiciliada en la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, constituida jurídicamente mediante Acuerdo Ministerial No. 309 de 4 de marzo de 1980, e inscrita en el Registro General de Cooperativas con el número de Orden 3005 del mismo mes y año, ha remitido a esta Dirección la documentación requerida a fin de acogerse a las exenciones tributarias contempladas en el Art. 103 literal d) de la Ley de Cooperativas vigente, en la adquisición de dos áreas de terreno comunales, ubicadas en la calle, Alonso de Bastidas el uno, y en la José Maldonado el otro, de la Parroquia de Chillogallo, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del I. Municipio de Quito.

La superficie del terreno signado con el lote No. 1 , con una extención de Un Mil Doscientos Siete Metros cuadrados (1.207 mts2), circunscrito dentro de los siguientes linderos: al Norte, calle Ginez Fernández; al Sur, Río Comuris; al Este, calle Alonso García y al Oeste, calle José Maldonado. El lote No. 2, con una extención de Un Mil Ciento Treinta y Cuatro Metros cuadrados (1.134 mts2), circunscrito dentro de los siguientes linderos: al Norte, Pasaje s/nombre; al Sur Propiedad particular; al Este, Calle Rodrigo de Cevallos y al Oeste Calle Alonso de Bastidas.

El valor de la compra de los dos lotes es de Dos Millones Trescientos Cuarenta y Un sucres, con cero cero centavos (s/.2'341.000,oo), las demás claúsulas de negociación obran en la respectiva minuta.

Los representantes legales de la Cooperativa son los Señores: Salvador Herrera Molina y Jorge Bermudez Ortega, en sus calidades de Presidente y Gerente, respectivamente.

En mérito a lo solicitado y por haber cumplido con lo dispuesto en los Arts. 145 y 146 de la Ley de Cooperativas, esta Dirección informa favorablemente para que la Cooperativa sea beneficiada con las exenciones tributarias contempladas en el Art. 103, literal d) de la Ley de Cooperativas para la adquisición del citado inmueble.

Usted Señor Notario se servirá tomar debida nota del particular.

Atentamente,

Dr. Fernando Arregui Aguirre
DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS

71

EG.cc

6

-50 -cincuenta

gó ante el Notario Vigésimo Quinto, Doctor JOrge Marchán Fiallo, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo y en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a veinte y nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

EL NOTARIO.

NOTARIA VIGESIMO QUINTA

Dr. Luis Ortiz Salazar
Notario Abogado

70

4

FORMULARIO DE COPIA CERTIFICADA

USTED REQUIERE UNA **COPIA CERTIFICADA**:

COPIA DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO: [ ] COPIA DE INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA: [ ]

PARA USO EXCLUSIVO DEL R.P.Q.
TRÁMITE N°: 10 OCT 2013
FACTURA N°: 0000565108
FECHA:

NOTA: LOS DATOS INGRESADOS ERRONEOS, FALSOS O QUE PUEDAN INDUCIR A EQUIVOCACIÓN QUE SE CONSIGNEN EN ESTA SOLICITUD, EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE . ESTA ADMINISTRACIÓN NO SE RESPONSABILIZA DEL USO DOLOSO O FRAUDULENTO QUE SE PUEDA REALIZAR CON LA CERTIFICACIÓN QUE SE EMITA

NOMBRES DE CONTRATANTES O INTERVINIENTES

NOMBRES	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	CALIDAD EN LA QUE COMPARECE
Coop. de Desarrollo	Comunal Tanqui		

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DISTRITO METROPOLITANO
ENTREGADO
SERVICIOS CIUDADANOS

1.- TIPO DE CONTRATO: Compra Venta
2.- FECHA DE INSCRIPCIÓN: DÍA 03 MES 11 AÑO 1990
3.- REFERENTE AL INMUEBLE: Cuerpo de Terreno Uno
4.- PARROQUIA: Chillogallo

OBSERVACIONES: Solicito copia certificada de la inscripción de esta escritura en la que consta una marginación de levantamiento de prohibición de enajenar.

DECLARACIÓN DE USO DE INFORMACIÓN DEL PETICIONARIO

Yo, Johanna Orbe, con C.C. Nro. 1714151667 por mis propios derechos (*) ; o en representación de (persona natural o jurídica) en cumplimiento de lo establecido en el inciso Quinto del Artículo 6 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos: declaro que la información que solicito será utilizada (indicar el uso que se dará de la documentación solicitada)

Trámite municipal

En orden a lo expuesto , declaro que utilizaré esta información de manera exclusiva , para el trámite descrito anteriormente y que la responsabilidad del uso adecuado de dicha información recae sobre el declarante .

Expreso mi acuerdo para desmaterializar la presente solicitud y que esta forma parte de un mensaje de datos , que sea custodiado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, quién certificará que este documento desmaterializado es idéntico al original.

Toda vez que los datos registrales susceptibles de actualización, modificación o supresión con arreglo a la Ley Orgánica del Sistema Nacional del Registro de Datos Públicos y a la Ley de Registro, me comprometo a comunicar cualquier diferencia legal contractual o física que exista entre la información certificada y la que consta en actos o contratos al Registrador de la Propiedad del Distrito metropolitano de Quito, o a sus funcionarios para su Inmediata modificación . De lo contrario deslindo de responsabilidad al Registro de la Propiedad y a sus funcionarios por el uso contrario al ordenamiento jurídico.

FIRMA DEL PETICIONARIO

(*) SI COMPARECE EN REPRESENTACIÓN DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA DEBE ADJUNTAR A ESTA PETICIÓN EL PODER QUE JUSTIFIQUE DICHA CALIDAD Ó EN SU DEFECTO SE ENTENDERÁ QUE COMPARECE A TÍTULO PERSONAL.

DATOS DEL PETICIONARIO

90

CELULAR: 0999551051 TELF. CONVENCIONAL: 2529119 CORREO ELECTRÓNICO: moabogados@punto.net

DIRECCIÓN: 10 Agosto y Riofrío

4

[illegible] por [illegible] escrituras [illegible] tener el carácter de Segunda , constituyéndose en [illegible] forma una Primera en favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social . - xent. de impuestos art. 250 de la Ley del IESS .-Se inserta en la copia el certificado de Hipotecas.-Queda Prohibido de enajenar por disposición Legal, - El Registrador.-

NUMERO 129.-En Quito, a catorce de enero de mil novecientos noventa y uno , se me presentó la primera copia de una escritura pública otorgada el veinte y tres de noviembre de mil novecientos noventa, ante el Notario doctor Jorge Marchán Fiallo ,de la cual consta que :- EL ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO , representado por los señores Rodrigo Paz Delgado y doctor Carlos Luis Lgas, en sus calidades de Alcalde de San Francisco de Quito , y procurador Síndico ,según documentos insertos en copia , vende a favor de la COOPERATIVA DE DESARROLLO COMUNAL TARQUI , epresentada por los señores EDUARDO SALVADOR HERRERA MOLINA Y JORGE BERMUDEZ ORTEGA , en sus calidades de Presidente y Gerente ,según documentos insertos en copia , mayores de edad, comiciliados en este Cantón , los inmuebles de su propiedad , ubicados en la calle

COMPRAVENTA
CHILLOGALLO
N.1164
T122

Ver nulidad, adelante

y cuerpo número dos, parroquia Chillogallo de este cantón, adquirido por regularización de vías, rellenos de quebradas y reestructuraciones parcelarias, de conformidad con el artículo doscientos sesenta y tres, de la Ley de Régimen Municipal.- LINDEROS DEL LOTE UNO: NORTE, calle Ginez Fernández; SUR, calle Río Conuris; ESTE, calle Alonso García, OESTE, calle José Maldonado.- SUPERFICIE, mil doscientos siete metros cuadrados.- AVALUO:- UN MILLON DOSCIENTOS SIETE MIL SUCRES (S/1'207.000) LINDEROS DEL LOTE DOS: -NORTE, pasaje sin nombre, SUR, propiedad particular, ESTE, calle Rodrigo de Cevallos; OESTE, calle Alonso de Bastidas. SUPERFICIE, mil ciento treinta y cuatro metros cuadrados. AVALUO:- UN MILLON CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL/ SUCRES (S/ 1'134.000,oo).- EL PRECIO: DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SUCRES (S/ 2'341.000,oo) que la Cooperativa paga así: un millon ciento treinta y cuatro mil sucres de capital más los intereses que abarcan los trescientos treint y siete mil seiscientos ochenta y siete sucres, mediante cancelación de título de crédito número seis cero cero dos nueve cuatro uno nueve que en copia se adjunta y el saldo la suma de Un millón doscientos siete mil sucres a unaño plazo, contados a partir de la inscripción del presente contrato. más el interés legal respec-

Por oficio N° 28, de 27 de Septiembre del 20 11 con el cual remite copia fiel del Acuerdo Comunal Tarqui, se pone de manifiesto que fue inscrito en la Dirección constante en la Dirección del Registro de la Propiedad. Quito, 27 de Sept.

Por cualquier , la Hipoteca Cerrada , Prime-
ra Hipoteca a favor del Municipio de Quito , so-
bre el inmueble que adquiere .-Exenta de impues-
tos art.103 del literal d) Ley de Cooperativas .-
El Registrador.-

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO
CERTIFICO QUE
PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN NUESTROS ARCHIVOS EN EL
REGISTRO: PC TOMO: 122 PAG: 102 REGIS: 14-01-199
QUITO: 10 de Oct. ARCHIVO

NUMERO 130 .- En Quito, a catorce de Enero de mil novecientos noventa y uno , se me presentó la primera copia de una escritura pública otorgada el veinte y ocho de noviembre de mil novecientos noventa , ante el Notario doctor Jorge Machado Cevallos , de la cual consta que : -las señoras ROSA UBALDINA MARIN JACOME DE MARIN y TERESA DE JESUS MARIN JACOME DE JACOME , por sus propios derechos, venden a favor de las señoritas MARIANA DE JESUS NARVAEZ PINTO Y SORAYA ARAZELY NARVAEZ NARVAEZ , solteras, por sus propios derechos, mayores de edad, domiciliados en este cantón , el inmueble signado con el número cincuenta y dos mil cuatrocientos diez y siete y casa número quinientos diez y siete de la calle Villonaco ,parroquia Eloy Alfaro de este cantón , adquirido mediante herencia de los señores Sebastián Marín Vizuete y María Jácome Sánchez, en virtud de las sentencias de posesión efectivas dictadas la pri-

CON USUFRUCTO
ELOY ALFARO
R. 1201
T.122

Soraya Narvaez N
VERIFICADO
6 IV 2004 PM
JA 17447
DEVUELTO
3-V-2004 PM
Reg 22641

88

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

Piedrahita 359 y Clemente Ponce
E-mail : regpuio@punto.net.ec
Teléfonos : 593 2 521734 – 529519 540206
Fax : 593 2 566233

TOMO DE FOJAS 102, NUMERO 129 PROPIEDAD QUINTA CLASE 14-01-1991
INSCRIPCION 1184

Calificado por el Artículo Cincuenta de la Ley de Registro de Inscripciones y con vista de la tercera copia certificada de la escritura de compraventa otorgada el veinte y tres de noviembre de mil novecientos noventa, ante el Notario Primero del Cantón Quito, Jorge Salvado Cevallos, se procede a reparar en la omisión incurrida en la presente inscripción en el sentido de que: en la Cláusula SEXTA del mencionado contrato literalmente dice: " La Cooperativa de Desarrollo Comunal TARQUI no podrá enajenar o arrendar el inmueble que adquiere si es que se cambia el objetivo de la misma, sobre si es que esa Cooperativa deja de tener como objetivo específico el fin social del sector".- QUITO, A PRIMERO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO.- EL REGISTRADOR.

COMPRAVENTA
ILLOGALLO
.1184
22

1

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

DIRECCION NACIONAL DE COOPERATIVAS

Teléfono: 542-102
ECUADOR

Oficio No.

Quito: 8 ENE 1991 de 19

CERTIFICACION

DIRECCION NACIONAL DE COOPERATIVAS.- Quito 8 de Enero de 1991.- La Infrascrita Secretaria General de la Dirección Nacional de Cooperativas.- CERTIFICA, que una vez revisados los expedientes que reposan en el Archivo de esta Dirección, sobre la Cooperativa de Desarrollo Comunal " TARQUI", se constata que con el Acuerdo No. 309 del 4 de Marzo de 1980 y con el Número de Orden 3005, se encuentra Aprobada la mencionada Entidad y por lo tanto esta en Actividad. LO CERTIFICO.-

Atentamente,

Ligia Arellano Ramírez
SECRETARIA GENERAL DE LA DIRECCION
NACIONAL DE COOPERATIVAS.

DIRECCION NACIONAL DE COOPERATIVAS
Quito - Ecuador

MJ.LAR.sa.

97

1

774-14 62

Dirección Metropolitana de Catastro

General

0003201

09 ABR 2014

Abogada
María Dolores Dávalos
SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)
Presente

Estimada Subprocuradora:

Con Expediente N° 774-2014, de marzo 31 del 2014, en atención al escrito presentado por la señora Magdalena Elizabeth Valdez Estrada en su calidad de Gerente de la Cooperativa Tarqui, solicita se remita la ficha catastral con los datos técnicos y de ser posible el historial pertinente del inmueble que se encuentra descrito en el contrato de compra-venta.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, revisados los archivos correspondientes así como la documentación presentada, donde consta la escritura de compra-venta que otorga la Municipalidad a favor de la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui, remite copia de las fichas catastrales según el sistema alfanumérico SIREC-Q a la fecha, que corresponden a dos áreas identificadas con las claves catastrales N° 30908-35-001 y 31008-33-001.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		COOP D DESARROLLO COMUNAL TA	
Documentos de identidad N°		1700378761	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3090835001	
Número Predio		166839	
Ubicación	Parroquia:	LA MENA	
	Dirección:	Oe9P ALONSO GARCIA S17-216	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1.207,00	m²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m²
Superficie de construcción		785,16	m²
Área de Construcción Cerrada		785,16	m²
Área de Construcción Abierta		0,00	m²
Frente principal		136,21	m
Local Principal	Año de construcción	1980	
	Destino Económico	4 SERVICIOS	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		94.485,17	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		163.947,89	
Avalúo de adicionales constructivos		12.157,55	
Avalúo total del bien inmueble		270.590,61	

Referencia Interna N° 0816-GCPM-2014

Gdoc: 41214-14

GOBIERNO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: -9 ABR 2014
Hora:
Firma de recepción:

Dirección Metropolitana de Catastro

General

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		COOP D DESARROLLO COMUNAL TA	
Documentos de Identidad N°		1790443078	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3100833001	
Número Predio		101023	
Ubicación	Parroquia:	LA MENA	
	Dirección:	S18B - S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1.134,00	m²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m²
Superficie de construcción		408,38	m²
Área de Construcción Cerrada		408,38	m²
Área de Construcción Abierta		0,00	m²
Frente principal		97,60	m
Local Principal	Año de construcción	1990	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		89.016,73	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		93.427,37	
Avalúo de adicionales constructivos		8.711,23	
Avalúo total del bien inmueble		191.155,33	

En cuanto al historial de las mismas, la DMC informa que se encuentran registradas en el catastro desde el 31 de octubre de 1984 y 23 de noviembre de 1990 respectivamente las mismas que corresponden a áreas de equipamiento comunal (guardería infantil) y área verde con parqueaderos, según consta en el plano del Proyecto denominado "Hacienda Mena N° 2".

Atentamente,

Arq. Santiago Palacios Velasco
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Ing. Juan Solís Aguayo
RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL PREDIOS MUNICIPALES

Top. Marco Romero Z.
SERVIDOR MUNICIPAL

MVRZ/EJA
Abril, 02 de 2014

Referencia Interna N° 0816-GCPM-2014

Gdoc: 41214-14

65

774-14.

Oficio No. DMF-TE-1511-2014
Quito, 26 de mayo de 2014

Abogada
María Dolores Dávalos
SUBPROCURADURIA METROPOLITANA (E)
Presente.-

De mis consideraciones:

En referencia al expediente No. 00774 – 2014 de Procuraduría Metropolitana, mediante el cual solicita se certifique si la **COOPERATIVA DE DESARROLLO COMUNAL TARQUI**, ha cumplido con el pago del rubro determinado en la clausura tercera del contrato que se adjunta o en su defecto informe si se ha instaurado proceso coactivo en su contra, me permito informar que una vez revisado el sistema automatizado de recaudaciones, como el informe de la Dirección Metropolitana de Informática se verifica que no existe información correspondiente al nombre del administrado como el rubro 223.

Atentamente,

Lcdo. Marco Erazo N.
TESORERO METROPOLITANO (E)

men

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: 29 MAY 2014
Hora: 9H40
Firma de recepción:

110

Administración Zonal
Eloy Alfaro

00774-14

2014-03133
Of. JZTYV
Quito, 01 JUL 2014

CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
1 JUL 2014
14H36
Fecha de recepción:

Abogada
María Dolores Dávalos
SUBPROCURADORA METROPOLITANA (€).
Presente

De mi consideración:

En atención al Expediente No. 0074-2014, de fecha 31 de marzo del 2014, mediante el cual se menciona que en la escritura de compraventa celebrada el 23 de noviembre de 1990, en la cláusula quinta se establece que la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui, adeuda al MDMQ, un proporcional del valor final de la compraventa del bien inmueble materia del contrato, ya que para garantizar el valor señalado la Cooperativa constituye primera, especial y preferente hipoteca a favor del MDMQ sobre el inmueble materia de la compraventa.

Al respecto, la Administración Eloy Alfaro, se permite indicar que de acuerdo a la documentación adjunta, se indica lo siguiente:

- *Mediante Memorando No. b2014-577-JZC de fecha 9 de junio del 2014, la Jefatura Zonal de Catastro, informa los datos técnicos de los dos inmuebles que fueron objeto del contrato de compra-venta, otorgado por MDMQ, a favor de la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui, el 23 de noviembre de 1990, ante el Notario Dr. Luis Ortiz Salazar.*
  1)Predio No. 31008-33-001, signado la clave catastral 31008-33-001, con una superficie de 1134,00m2., propietario: Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui.
  2)Predio No. 3090835-001, signado la clave catastral 30908-35-001, con una superficie de 1207,00m2., propietario: Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui.

- *La Dirección Metropolitana de Informática mediante Oficio No. 0000757-DMI, de fecha 20 de mayo del 2014, informa que una vez revisado los sistemas de recaudación pertinentes, no existe información correspondiente al nombre y rubro señalados.*

- *La Dirección Metropolitana Financiera, mediante Oficio No. DMF-TE-1511-2014, de fecha 26 de mayo del 2014, certifica que la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui, ha cumplido con el pago del rubro determinado en la cláusula tercera del contrato que se adjunta o en su defecto si se ha instaurado proceso coactivo en su contra, informa que una vez revisado el sistema automatizado de recaudaciones, como el informe de la Dirección Metropolitana de Informática, se verifica que no existe información correspondiente al nombre del administrado como el rubro 223.*

- *De igual manera en los certificados del Registro de la Propiedad No. 06011362.001 de fecha 01-04-1999, y No. C70279323001, de fecha 24-04-2014 respectivamente, no se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar.*

109

- *En cuanto al uso de los predios, el inmueble signado la clave catastral 30908-35 001, parcialmente se encuentra sin uso, sin mantenimiento, se arrienda un local para expendio de víveres; en cambio el otro predio signado la clave catastral 31008-33-001, utilizan como oficina, exteriormente sin mantenimiento, es decir sin pintura, las planchas de eternit de la cubierta sueltas.*

- *La zonificación de los predios No 101023 y No.166839, ubicados en el Barrio La Mena 2, de acuerdo al plano de ubicación de los inmuebles, le corresponde la zonificación D3(D203-80), Uso principal: R2-Residencia de mediana densidad, lo cual se indica en los informes de Regulación Metropolitana adjuntos.*

Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.

Atentamente,

Ing. Com. Marco Vinueza Galárraga
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
REG. 2014-051762
Anexo: 25 fojas útiles

Administración Zonal Alfaro SECRETARIA GENERAL

	Jefatura	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Territorio y Vivienda	Leonardo Villalba	23 de junio de 2014	
Revisado por:	Territorio y Vivienda	Arq. Alex Loachamin	23 de junio de 2014	

145

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 16:14
16 OCT 2014
QUITO ALCALDÍA | FIRMA RECEPCIÓN: TR.
NÚMERO DE HOJA: 143 h

QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Expediente N° 00774 – 2014

Comisión
15 OCT 2014
2014 – 134085

Señor economista
Luis Reina
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
Ciudad.-

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución de la Comisión que usted preside, esta Procuraduría Metropolitana emite el siguiente criterio legal:

I.- SOLICITUD:

La señora Magdalena Elizabeth Valdez Estrada, en su calidad de Gerente de la Cooperativa Tarqui (en adelante *"la solicitante"*), solicita: *"[...] se analice y se nos conceda el levantamiento de la condición que consta en la escritura de compraventa en la cláusula sexta de la misma de estos bienes para así proceder a la transferencia de dominio de los mismos. Considerando que el Municipio en el Expediente N° 1567 – 03; 4161 – 05, tiene el criterio de la Procuraduría al respecto de que el Distrito Metropolitano no tiene proyectos ni financiamiento aprobado para realizar algún tipo de obras en los terrenos propiedad de la Cooperativa, y que además de ello la única forma de restituir estos predios al Municipio es a través de la compra pues son predios privados, que nos pertenecen".*

II.- CONTENIDO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA:

La solicitante adjuntó copia simple de la escritura de compraventa celebrada el 23 de noviembre de 1990, ante el señor doctor Luis P. Ortiz Salazar, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 14 de enero de 1991. Contrato que fue suscrito por el Ilustre Municipio de Quito y la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui por disposición del I. Concejo Capitalino, según resolución de 18 de septiembre de 1989.

En el referido contrato se establece en la Cláusula Segunda que: *"En virtud de estos antecedentes la I. Municipalidad de Quito representada en este acto por sus personeros Alcalde de San Francisco de Quito y Procurador Síndico Municipal, debidamente autorizados, vende y da en perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Desarrollo Comunal TARQUI, el inmueble de su propiedad comprendido dentro de la superficie y linderos que se detallan en la cláusula PRIMERA: ANTECEDENTES, cuyo traspaso de*

dominio y posesión lo hace con todos sus derechos reales, personales, usos, costumbres y más servidumbres, libre de todo gravamen y comprometiéndose al saneamiento por evicción en forma legal".

En la Cláusula Tercera se indicó: "*El justo precio que las partes han convenido por la presente compra venta es el de DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SUCRES ($. 2´341.000,00) que la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui paga de la siguiente manera: UN MILLÓN CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SUCRES ($. 1´134.000,00) de capital más los intereses que abarcan los TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE SUCRES ($. 337.687,00) mediante cancelación de título de crédito número seis cero cero dos nueve cuatro uno nueve dos emitido el siete de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve que en copia se adjunta y* ***el saldo*** *esto es la suma de UN MILLON DOSCIENTOS SIETE Y MIL SUCRES ($.1´207.000,00)* ***a un año plazo****, contados a partir de la inscripción del presente contrato, más el interés legal respectivo hasta la cancelación total".* (Énfasis añadido)

La Cláusula Quinta manifiesta que: "*Para garantizar el valor que la Cooperativa* ***queda adeudando*** *a la Municipalidad, según lo estipulado en la cláusula TERCERA de este contrato, la Cooperativa legalmente representada por los señores Jorge Bermúdez Ortega y Medardo Salvador Herrera, Gerente y Presidente, respectivamente, autorizados para el efecto* ***constituyen primera, especial y preferente hipoteca, sobre el inmueble que adquiere a favor del I. Municipio de Quito****, razón por la cual la Municipalidad representada por sus personeros Alcalde y Procurador Síndico Municipal,* ***acepta la hipoteca*** *que la Cooperativa constituya a su favor en seguridad de sus intereses".* (Énfasis añadido)

En la Cláusula Sexta se dispuso que: "*La Cooperativa de Desarrollo Comunal TARQUI* ***no podrá enajenar ni arrendar*** *el inmueble que adquiere si es que se cambia el objetivo de la misma, esto es si es que esa Cooperativa deja de tener como objetivo específico el fin social del sector".* (Énfasis añadido)

III.- CERTIFICADO DE GRAVÁMENES:

Mediante escrito de mayo 28 del 2014, la solicitante adjunta copia simple del certificado de gravámenes N° C70279323001 de 24/04/2014. En el documento se indica en el numeral 1° que: "*Los cuerpos números UNO y Cuerpo número DOS, situados en la parroquia CHILLOGALLO, de este Cantón.- Linderos lote Uno: Norte, calle Ginez Fernández; Sur, calle Río Conuris; Este, calle Alonso García; Oeste, calle José Maldonado; Superficie: mil doscientos siete metros cuadrados; Linderos del Lote Dos: Norte, pasaje sin nombre; Sur, propiedad particular; Este, calle Rodrigo de Cevallos; Oeste, calle Alonso de Bastidas; Superficie: mil ciento treinta y cuatro metros cuadrados".*

En el numeral 3° consta que la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui: "*Adquirió mediante compra al Ilustre Municipio de Quito, según escritura celebrada el veinte y tres de Noviembre de mil novecientos noventa, ante el Notario doctor Jorge Marchán, inscrita el catorce de Enero de mil novecientos noventa y unos; adquirido por regularización de vías, rellenos de quebradas y reestructuración parcelaria, de conformidad con el artículo doscientos sesenta y tres de la Ley de Régimen Municipal".*

En el numeral 4° se indica que: "[...] *en la CLAUSULA SEXTA del mencionado contrato textualmente dice: "La Cooperativa De Desarrollo Comunal TARQUI, no podrá enajenar ni arrendar el inmueble que adquiere si es que se cambia el objetivo de la misma, esto es si es que esa Cooperativa deja de tener como objetivo*

específico el fin social del sector. [...]".

IV.- INFORMES TÉCNICOS:

IV.1.- Con oficio N° 3201 de abril 09 de 2014, el arquitecto Santiago Palacios Velasco, Jefe de Programa Servicios de Catastro, informa: *"La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado, revisados los archivos correspondientes así como la documentación presentada, donde consta la escritura de compra – venta que otorga la Municipalidad a favor de la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui, remite copia de las fichas catastrales según el sistema alfanumérico SIREC – Q a la fecha, que corresponden a dos áreas identificadas con las claves catastrales N° 30908 – 35 – 001 y 31008 – 33 – 001.*

En cuanto al historial de las mismas, la DMC informa que se encuentran registradas en el catastro desde el 31 de octubre de 1984 y 23 de noviembre de 1990 respectivamente las mismas que corresponden a áreas de equipamiento comunal (guardería infantil) y área verde con parqueaderos, según consta en el plano del Proyecto denominado "Hacienda Mena N° 2".

IV.2.- Mediante oficio N° DMTF – TE – 1511 – 2014 de mayo 26 de 2014, el licenciado Marco Erazo, Tesorero Metropolitano (e), indica que "[...] *una vez revisado el sistema automatizado de recaudaciones, como el informe de la Dirección Metropolitana de Informática se verifica que no existe información correspondiente al nombre del administrado como el rubro 223".*

IV.3.- Con oficio N° 2014 – 03133 JZTYV de julio 1 de 2014, el ingeniero Marco Vinueza Galárraga, Administrador Zonal Eloy Alfaro, señala que "[...] *En cuanto al uso de los predios, el inmueble signado la clave catastral 30908 – 35 – 001, parcialmente se encuentra sin uso, sin mantenimiento, se arrienda un local para expendio de víveres; en cambio el otro predio signado la clave catastral 31008 – 33 – 001, utilizan como oficina, exteriormente sin mantenimiento, es decir sin pintura, las planchas de eternit de la cubierta sueltas.*

La zonificación de los predios N° 101023 y N° 166839, ubicados en el Barrio La Mena 2, de acuerdo al plano de ubicación de los inmuebles, le corresponde la zonificación D3 (D203 – 80), Uso Principal: R2 – Residencia de mediana densidad, lo cual se indica en los informes de Regulación Metropolitana adjuntos".

V.- PRONUNCIAMIENTO DE LOS COPROPIETARIOS DE LA COOPERATIVA TARQUI:

Mediante escrito de julio 25 de 2014, la solicitante adjunta en 32 fojas, copia certificada de la Asamblea Extraordinaria de la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui celebrada el día 15 de julio del 2014. En el texto del documento en su parte pertinente se indica: "[...] *es necesario que esta Asamblea General, disponga y autorice a sus representantes legales, esto es Sra. Magdalena Valdez Estrada, Gerenta y a la*

Presidenta Miriam León para que realicen los trámites correspondientes a la rectificación de la cláusula sexta de la Escritura.[...] La señora Clemencia Calispa (sic) *apoya la moción presentada por la Señora Carlota* (sic) *Benavides, a su vez todos los socios asistentes a esta Asamblea aprueban y autorizan a que se rectifique la cláusula sexta de la escritura de compraventa* [...]".

VI.- ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

El Código Civil establece: *"Art. 1453.- Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones (...); Art. 1454.- Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas; Art. 1562.- Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan, no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que, por la ley o la costumbre, pertenecen a ella".*

Una vez revisados los documentos e informes pertinentes, esta Procuraduría Metropolitana es del criterio que legalmente es viable la modificación de la cláusula sexta del contrato de compraventa suscrito entre el Municipio y La Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui, siempre que la Cooperativa mantenga su objeto.

En cuanto a las hipotecas, de la documentación constante en el expediente y de los informes técnicos se evidencia que las mismas no han sido levantadas, por lo cual, para cualquier cambio, se debe primero comprobar la cancelación total de las deudas existentes.

Atentamente,

Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto expediente completo para conocimiento de la Comisión.

Elaborado por:	David Almeida	
Revisado por:	Jaime Villacreses	
Revisado por:	Fernando Rojas	