

Informe N° 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 Vinuesa 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)

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

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.

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 enajenarlos. Los socios por unanimidad aprobaron esta rectificatoria y por mi intermedio solicitan al Municipio por medio de la Procuraduría nos autoricen la rectificatoria 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

140

Cooperativa de Desarrollo Comunal Esquí 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 instaló la asamblea extraordinaria en las oficinas de la Cooperativa ubicada en las calles Alonzo de Bastidas S 18-69 y Baltaazar 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 cláusula 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 Mónica León e informa que cuando averiguamos en el Municipio para levantar la prohibición de enajenar nos informaron que si se puede levantar la prohibición, basándose 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.

Tambien indica que Procuraduria del Municipio solicite informes a Avaluo y Catastro a Tesoreria y a la Administracion Eloy Alfaro, una vez que Procuraduria qualice estos informes ellos emitirán el informe que nosotros le solicitamos, pero ello hay que adjuntar, varios documentos como son 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 (creado) fue creada.

5º Autorización para rectificar la clausula 6ª 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 Mil novecientos noventa, en la Notaria Vigésima Quinta, del Dr. Luis Ortiz Salazar suscrita entre la Ilustre Municipal de Quito y la Cooperativa de Desarrollo Comunal Cargui en la clausula 6ª de la misma consta " que la Cooperativa de Desarrollo Comunal Cargui no podrá enajenar 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. Magdalante Valdez Estrada, Gerente y a la Presidenta Miriam León para que realicen los tramites correspondientes a la rectificación de la cláusula sexta de la Escritura.

Luego de varias deliberaciones e intervenciones la Sra. Cordula Benavidez menciona que se autorice la rectificatoria de la cláusula sexta de la Escritura de los bienes inmuebles que son de propiedad de la Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui ubicada: Propiedad 1 ubicada en las calles Alonso de García N° 517-216 con una área de 1207 metros cuadrados y el otro número 2 ubicada en las calles Alonso de Bastidas S 18-69 con una área 1134 metros cuadrados en la Ciudadela Tarqui Parroquia de Chillogallo. - La señora Eleanora Calispa apoya la moción presentada por la Señora Cordula Benavidez, a su vez todos los socios asistentes a esta Asamblea aprueban y autorizan a que se rectifique la cláusula sexta de la escritura de compra venta realizada el día 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 Orote y la Cooperativa.

Comunal Farqu

Sin tener nada más que tratar la Srta. Presidenta levanta la sesión a 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 actuado

Miriam Leon de Palacios
Dra. Miriam León
PRESIDENTA

José A. Parat
Miguel Jaquean
SECRETARIO

NOTA: Se adjunta nombres, firmas y números de Cédulas

	NOMBRES	FIRMA	CEDULA
1	ACOSTA BERTHA MARDALENA	Bertha Acosta	1701194175
2	BEDON BELTRAN JORGE ANIBAL	Jorge Anibal Bedon	17019217-6
3	BENABIDES FUERTES MARIA CLARA	Maria Clara Benavides	170313839-4
4	CALISPA CRUZ MARIA CLEMENCIA	Maria Clemencia Calispa	170080710-8
5	CARDENAS LUCERO MARTHA	Martha Cardenas	170099040-7
6	CISNEROS VILLAFUERTE MANUEL	Manuel Cisneros	170069542-0
7	CORONEL PALACIOS ISABEL	Isabel Coronel	170327465-2
8	CRIVELLO MARIA CLEMENCIA	Maria Crivello	170125531-5
9	CRUZ TAPAHITA CARLOS ENRIQUE	Carlos Enrique Cruz	170052128-7
10	DELGADO GUERRERO SEGUNDO	Segundo Delgado	170050649-0
11	CHICAIZA TUZA ROSA	Rosa Chicaiza	67001580-3
12	ESPINOSA SARA	Sara Espinosa	170121489-0
13	GORDON HARVAES MARTHA	Marta Gordon	130039075-6

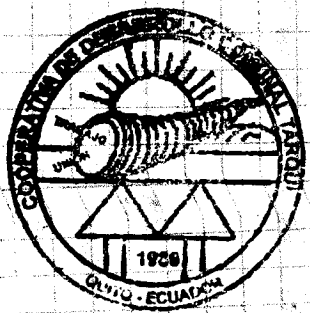
NOMINADOS	FIRMA	NUMEROS
14 HERRERA GUERRA FANNY	<i>Fanny Herrera</i>	170179839
15 IZAMASABANDA MARIA	<i>Maria Iza</i>	1702644525
16 LEMA MANUEL MESIAS	<i>Manuel Lema</i>	170010849-0
17 LEON ANDRADE MIRIAM	<i>Miriam Leon de Salazar</i>	170456896-1
18 MENA ACOSTA ELVIA	<i>Elvia Mena</i>	170279791-6
19 MORENO ESPIN MARIA	<i>Maria Moreno</i>	170098626
20 DÑA CALAPAQUI MARIA	<i>M. D. Calapaqui</i>	1701525067
21 DROZCO LEONOR	<i>L. Drozco</i>	170038330-3
22 PALACIOS QUIROZ JORGE	<i>Jorge Palacios</i>	170364683-4
23 PERIGUEZA ZOILA	<i>Zoila Perigueza</i>	170157161-5
24 ROCHA QUISPHE LUIS	<i>Luis Rocha</i>	1700984329
25 SILVA CARLOS FERNANDO	<i>Carlos Silva</i>	1700922103
26 TOBAR CALISPA ISABEL	<i>Isabel Tobar Calispa</i>	170361827-0
27 TUZA PILCO ZOILA	<i>Zoila Tuza</i>	070011479
28 CAHDO CRIOLLO LAURA ELENA	<i>Laura Cacho</i>	170408837-0

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

Miguel J. V. [Signature]

(F) El Secretario

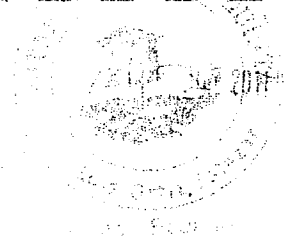
170121489-0



ESTILO

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.

L

CUARTA
COPIA
COMPRAVENTA

O

DE LA ESCRITURA DE _____

OTORGADA POR _____ ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO

A FAVOR _____ CQOP. DE DESARROLLO COMUNAL TARQUI

14-1-91-5702-124

PARROQUIA _____ CHILLOGALLO

CUANTIA _____ \$. 2'341.000,00

Quito, a 23 de Noviembre de 1990

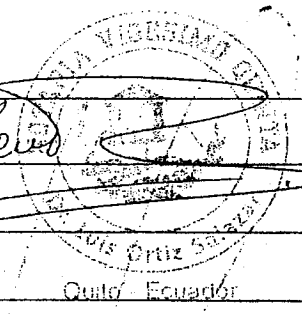
Dirección: Calle Luis Seoá #118 y Sodiro, Edificio Daniel Cadena - 1er piso
Oficina #101. Teléfonos: 551-352 900-903 900-882

79

S

Rino

Dr. Jorge Marchan



FIALLO

1		
2		
3		
4		
5	COMPRAVENTA	En esta ciudad de San Francis
6		co de Quito , Capital de la
7	I. MUNICIPIO DE QUITO	República del Ecuador , hoy
8		día Viernes Veinte y tres de
9	A FAVOR DE:	Noviembre de mil novecientos
10		noventa , ante mí doctor JOR
11	COOPERATIVA DE DESARROLLO	GE MARCHAN FIALLO , NOTARIO
12	COMUNAL TARQUI	PUBLICO VIGESIMO QUINTO DE
13		ESTE CANTON .- Comparecen La
14	CUANTIA : S/.2'341.000,00	I. Municipalidad de Quito ,
15		representada en este acto por
16	GGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGG#####	sus personeros señores : RO
17	<i>Di 3 copias</i>	DRIGO PAZ DELGADO ALCALDE DE
18		SAN FRANCISCO DE QUITO y doc
19		tor CARLOS EGAS EGAS PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL , debidamente
20		autorizados , según consta de los nombramientos que se agregan,
21		por una parte y que en lo posterior se denominará La Municipali
22		dad ; y , por otra , la COOPERATIVA DE DESARROLLO COMUNAL TARQUI ,
23		legalmente representada por los señores MEDARDO SALVADOR HERRE
24		RA MOLINA Y JORGE BERMUDEZ ORTEGA en sus calidades de Presidente
25		y Gerente , respectivamente , según los nombramientos que se
26		agregan , parte que en lo posterior se denominará La Compradora -
27		Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana , mayores
28		de edad , legalmente capaces y hábiles para contratar y obligar

domiciliados y residentes en este cantón y ciudad de Quito,

a quienes de conocer doy fe; y, me piden que eleve a escri-

tura pública el contenido de la siguiente minuta que me entre-

gan cuyo tenor literal que transcrito íntegramente a continú-

ción es el siguiente. - SEÑOR NOTARIO: - En su Registro de Es-

crituras Públicas, sirvase 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 la poste-

rior se denominará La Municipalidad; y, por otra, la Coo-

gerativa de Desarrollo Comunal BARQUI, legalmente representada

por los señores Medardo Salvador Herrera Molina y Jorge

Bernandez Ortega en sus calidades de Presidente y Gerente,

respectivamente, según los nombramientos que se agregan,

parte que en lo posterior se denominará La Compravora, con-

viene en celebrar el presente contrato contenido dentro de

las siguientes cláusulas: PRIMERA: ARTÍCULOS. - EL I.

Consejo Capitalino en sesión de dieciocho de septiembre de mil

noventa y nueve, resolvió autorizar la venta de

dos lotes de terreno de propiedad municipal, ubicados en la

calle Alonso de Baetidas el cuerpo número uno y el cuerpo nú-

mero dos en la calle José Maldonado de La Ciudadela Jarquí pa-

rrquia Chillofallo de este cantón, los mismos que se encuen-

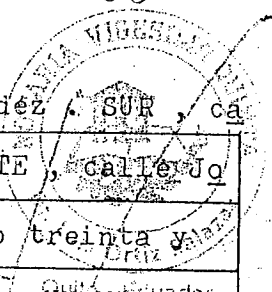
tran singularizados de la siguiente manera: LOTE NÚMERO UNO:

ARMA: MIL doscientos setenta y siete metros cuadrados, VALOR POR METRO

CUADRADO: MIL Suces, VALOR: UN MILITON DOSCIENTOS CINCE

rallo

venta y da



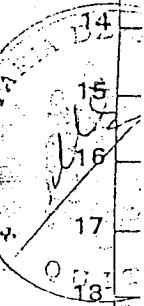
scri
entre
tinua
de Es
La
r sus
FRAN
ICO
ste-
Coo-
senta
ge
de
I.
de ml
ta de
en la
po nú-
qui pa
encuer
O UNO:
MERC
ILSE

1 MIL SUCRES . LINDEROS : NORTE , calle Gínez Fernández . SUR , ca
 2 lle Río Conuris . ESTE , calle Alonso García . OESTE , calle Jo
 3 sé Maldonado . (LOTE NUMERO DOS) AREA . Mil Ciento treinta y
 4 cuatro metros cuadrados . VALOR POR METRO CUADRADO : UN MIL SU
 5 CRES . AVALUO : UN MILLON CIENTO TREINTA Y CUATRO SUCRES . LIN
 6 DEROS : NORTE , Pasaje sin nombre . SUR , propiedad particular.
 7 ESTE , calle Rodrigo de Cevallos . OESTE , calle Alonso de Bas
 8 tidas . SEGUNDA : En virtud de estos antecedentes la I. Municipi-
 9 palidad de Quito representada en este acto por sus personeros
 10 Alcalde de San Francisco de Quito y Procurador Síndico Municipal,
 11 debidamente autorizados , vende y da en perpetua enajenación a
 12 favor de la Cooperativa de Desarrollo Comunal TARQUI , el inmue
 13 ble de su propiedad comprendido dentro de la superficie y linde
 14 ros que se detallan en la cláusula PRIMERA : ANTECEDENTES , cu-
 15 yo traspaso de dominio y posesión lo hace con todos sus derechos
 16 reales , personales , usos , costumbres y más servidumbres , li
 17 bre de todo gravamen y comprometiéndose al saneamiento por evic
 18 ción en forma legal . TERCERA : El justo precio que las partes
 19 han convenido por la presente compra venta es el de DOS MILLONES
 20 TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SUCRES (S/. 2'341.000,00) que la
 21 Cooperativa de Desarrollo Comunal Tarqui paga de la siguiente
 22 manera : UN MILLON CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SUCRES.(S/.1'134.000,0
 23 de capital más los intereses que abarcan los TRESCIENTOS TREINTA
 24 Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE SUCRES.(S/.337.687,00)
 25 mediante cancelación de título de crédito número seis cero cero
 26 dos nueve cuatro uno nueve dos emitido el siete de diciembre de
 27 mil novecientos ochenta y nueve que en copia se adjunta y el sal
 28 do esto es la suma de UN MILLON DOSCIENTOS SIETE MIL SUCRES .

(S/. 1'207.000,00) a un año plazo , contados a partir de la sus-

cripción del presente contrato , más el interés legal respecti-
vo hasta la cancelación total . CUARTA : La I. Municipalidad
de Quito transfiere en este mismo acto a favor de la Cooperati-
va de Desarrollo Comunal TARQUI , el dominio y posesión del in-
mueble 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 es-
tipulado en la cláusula TERCERA de este contrato , la Cooperati-
va legalmente representada por los señores Jorge Bermúdez Orte-
ga y Medardo Salvador Herrera , Gerente y Presidente , respecti-
vamente , autorizados para el efecto constituyen primera , espe-
cial y preferente hipoteca , sobre el inmueble que adquiere a
favor del I. Municipio de Quito , razón por la cual la Munici-
palidad representada por sus personeros Alcalde y Procurador Sí-
ndico Municipal , acepta la hipoteca que la Cooperativa constitu-
ye a su favor en seguridad de sus intereses . SEXTA : La Cooperati-
va 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 ob-
jetivo específico el fin social del sector . SEPTIMA : Los gas-
tos 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

FIALLO



MENTOS HABILITANTES

cto No. 11105 44-

1410 5-3
023905

encargado a

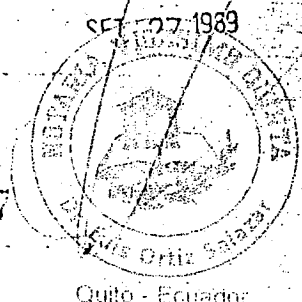
Lic. Sara Acosta y Castro



Ilustre Concejo Municipal de Quito

Ecuador ha sido, es
el País Amazónico

ASUNTO: Venta Directa



Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

3017

Señor

3050

Quito - Ecuador

Señor
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

3018

Presente.

De mi consideración:

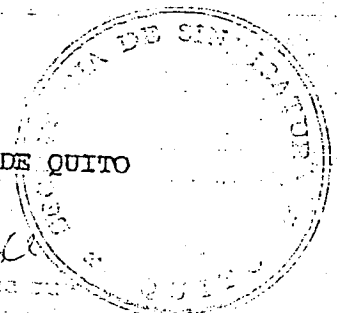
El I. Concejo Municipal en sesión ordinaria del 18 de septiem-
bre del presente año, al considerar el Informe No. IC-89-224,
de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió
autorizar la venta directa de dos (2) áreas comunales a fa-
vor de la Cooperativa de Desarrollo Comunal "TANQUI",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

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

Con esta resolución, comuníquese al interesado; al señor Re-
gistrador de la Propiedad, para que sienta la razón respecti-
va; y al señor Jefe de la Asesoría Jurídica, Procurador Síndi-
co Municipal, para los trámites subsiguientes.

Atentamente,

Rodrigo Paz Delgado,
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO



MSI.

H. Espinosa

I. MUNICIPALIDAD DE QUITO 00389

Núm. IC-89-224

REPUBLICA
MINISTERIO

Informe de la Comisión de EXPROPIACIONES, REMATES Y AVALÚOS

Materia del Informe DICTAMEN FAVORABLE A LA VENTA DIRECTA DE DOS ÁREAS COMUNALES A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE DESARROLLO COMUNITARIO "TARQUI", UBICADO EN LA CIUDAD DE LA TARQUI, PARROQUIA DE CHILLO GALLO.

Considerado en sesión de LUGO.

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 Catastros, Director de Planificación y Síndico 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.

LOTE N° 1

PROPIETARIO	: I. MUNICIPIO DE QUITO
UBICACION	: Coop. de Desarrollo Comunal "Tarqui".
REFERENCIA	: F.C. 30908-13-01
AREA	: 1.207,00 m2.
VALOR C/m2.	: S/. 1.000,00
AVALUO	: S/. 1.207.000,00

LINDEROS:

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

Equipo

LINE

Norte

Sur

Este

Oeste

Este

Oeste

DAE

JRS
5-X-8

46 - cuarenta y seis

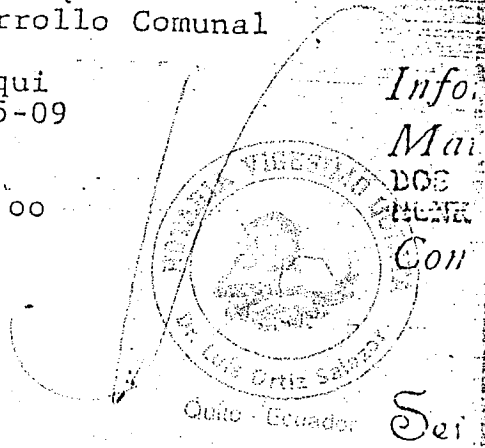
023907

10

LOTE N° 2

PROPIETARIO : I. MUNICIPIO DE QUITO
 ADJUDICATARIO : Coop. de Desarrollo Comunal "Tarqui"
 UBICACION : Ciudadela Tarqui
 REFERENCIA : F.C. 310008-05-09
 AREA : 1.134,00
 VALOR C/m2. : S/. 1.000,00
 AVALUO : S/. 1.134.000,00

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



Muy atentamente

[Signature]
 DR. PEDRO RUALES
 Presidente.

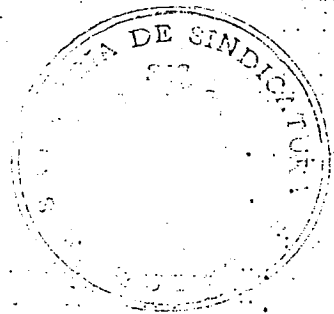
[Signature]
 LCDA. LUCIA DE GRANJA

[Signature]
 LCDO. FÉLIX LEGUISAMO

[Signature]
 DR. RAFAEL QUINTERO

Quito, 23 de agosto de 1.989
 Adjunto: documentación

ADC/rps.



[Signature]
 El contenido de la copia que
 figura en el archivo de este
 secretaría. CERTIFICO.

45

16

003911

L
PR
AD
UB
RE
AR
VA
AV
LI

COOPERATIVA COMUNAL TARQUI

MALDONADO JO

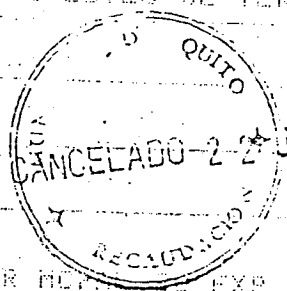
500294192

CES 0000000000

12 59

225 VENTA O LOTES DE TERRENO

~~337.637~~
337.637



337.637 =

OTA TERR... EXP. 1105 SIN
D. 30-11-89 (CHILLOGALLO)

1471.637 =

045457

CONTRIBUYENTE



Al Esp. pres. d.

LCD

Qui
Adj

ADC

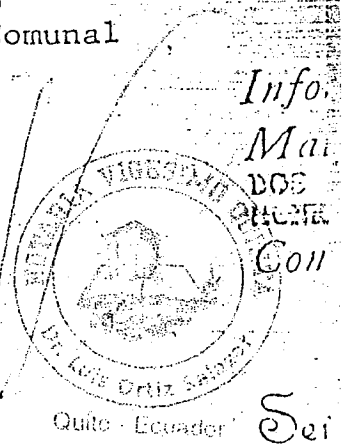
-46- cuarenta y seis

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 : 1.134,00
 VALOR C/m2. : S/. 1.000,00
 AVALUO : S/. 1'134.000,00



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

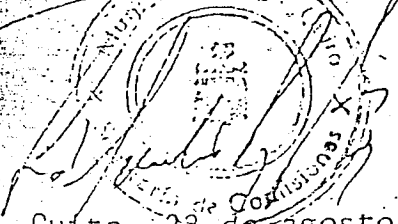
Muy atentamente

[Handwritten signature of Pedro Ruales]

DR. PEDRO RUALES
Presidente.

[Handwritten signature of Lucia de Granda]
LCDA. LUCIA DE GRANJA

[Handwritten signature of Gerardo Leguisamo]
LCDO. GERARDO LEGUISAMO



[Handwritten signature of Rafael Quintero]
DR. RAFAEL QUINTERO

Quito, 23 de agosto de 1.989
Adjunto: documentación

ADC/rps.



[Handwritten signature]
de computo de la copia que
se encuentra en el archivo de esta
secretaría. CERTIFICO.

Info.
Ma.
DOS
QUIT
Con
Sei

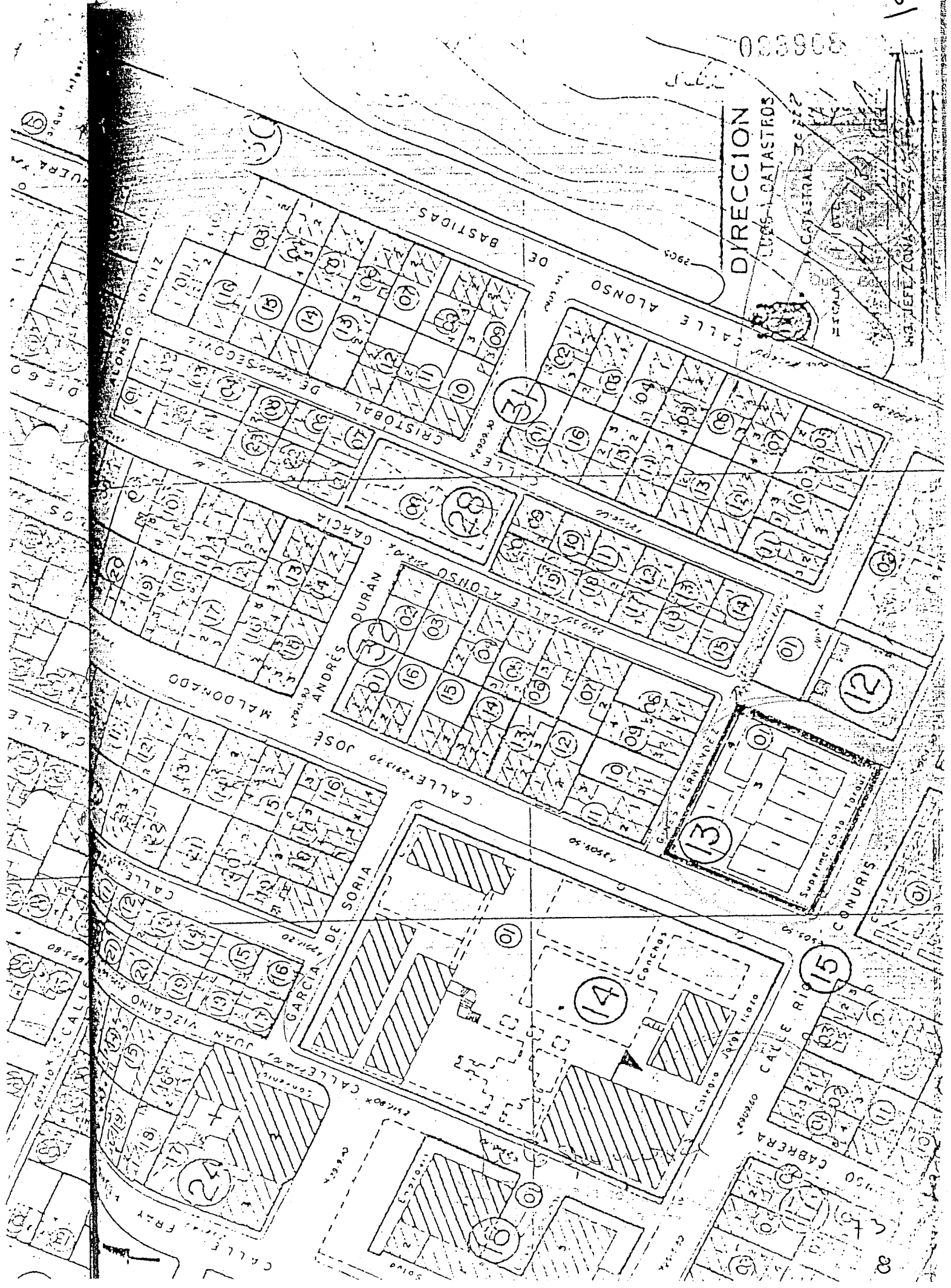
La
rea
acc
de
03
da
car
AM
na
ven
hay
Ala
ca
Los
der
ta
L
E
E
L
V
V
AV
LI

806830

DIRECCION
LUCAS CASTROS

CATASTRAL

13.11.1971



URAY

6

5

4

3

2

30

29

28

27

26

25

24

23

22

21

20

19

18

17

16

15

14

13

12

11

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

-1

-2

-3

-4

-5

-6

-7

-8

-9



REPUBLICA DEL ECUADOR

No. 2273

MINISTERIO DE GOBIERNO

JORGE VALCASPINO RUBIO,
COORDINADOR GENERAL DE MINISTERIO DE GOBIERNO.

CONSIDERANDO:

Que el señor Alcalde de San Francisco de Quito, mediante Oficio No. 3073 de Septiembre del presente año, ha remitido a este Portafolio, el expediente de la venta directa de dos áreas de terrenos comunales, a favor de la COOPERATIVA DE DESARROLLO COMUNAL "TARQUI" ubicado en la calle Alonso de Bastidas, y la Cofradía de JOSÉ MALDONADO DE LA PARROQUIA DE CHILLOGALLO.

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

Tomando en cuenta la Delegación conferida por el señor Ministro de Gobierno a las Municipalidades mediante Acuerdo Ministerial No. 0995 de 12 de Abril de 1989;

ACUERDA:

APROBAR la venta directa, resuelta por el I. Concejo Cantonal de Quito, en fecha de 18 de Septiembre de 1989, mediante la cual enajena dos áreas de terrenos comunales "TARQUI", ubicado en la Calle Alonso de Bastidas y a la Cooperativa de José Maldonado de la Parroquia de Chillogallo de conformidad con las siguientes especificaciones:

LOTE No. 1

- PROPIETARIO : I. Municipio de Quito
- UBICACION : Cooperativa de Desarrollo Comunal "Tarqui"
- REFERENCIA : F.C. 30908-13-01
- AREA : 1.207,00 metros cuadrados
- VALOR C/m2. : \$ 1.000,00
- AVALUO : \$ 1'207.000,00

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 : 1.134,00
- VALOR C/m2. : \$ 1.000,00
- AVALUO : \$ 1'134.000,00

Vil

J. Equi...
Es copia de la copia que
repta en el archivo de esta
Secretaría. CERTIFICO.

per qm th

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

-48- cuarenta y ocho

023512

02390

ACUERDO DE NOMBRAMIENTO



"I. MUNICIPALIDAD DE QUITO.— N° 005.- Quito, a 2 de mayo de 1988.- Señor Secretario del I. Concejo.- Esta Alcaldía en uso de sus atribuciones y por Acuerdo N° 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. SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO".—



H. Espinosa
EL SECRETARIO DE SINDICATURA
MUNICIPAL

3073 de
expediente
COOPERATI
, y la Co
sionales
sitios leg
Gobierno
d 1989.

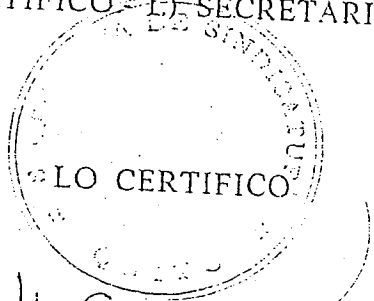
Quito, en
áreas de
la Cooper
en las sig

qui"

QUI".

023913

"H. TRIBUNAL PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA.— Po-
sición del señor Alcalde de la Ciudad de San Francisco de Quito, señor Julio
Rodrigo Paz Delgado, por el Partido Político Democracia Popular - Unión De-
mócrata Cristiana.- Es fiel copia del original que reposa en el Archivo de Se-
cretaría 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.



H. Espinosa
EL SECRETARIO DE SINDICATURA
MUNICIPAL

Señor
NOTARIO
Preser

Señor

La C
(10,
Minist
de Coc
a esta
nes tr
tivas
en la
la Par
dad de

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

El 1c
ta y Un
de nego

Los rep
ra Moli
respect.

en mérit
145 y 14
para que
templada
rición

Usted Se

Atentame

[Signature]
Dr. Ferré
DIRECTOR

DG.cc

3913

- 49 - cuarenta y nueve

6

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

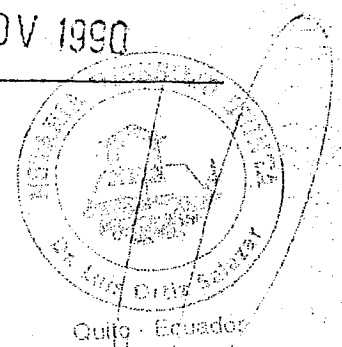
DIRECCION NACIONAL DE COOPERATIVAS

023914

07 NOV 1990

Quito, _____

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 exencio-
nes tributarias contempladas en el Art. 103 literal d) de la Ley de Cooperati-
vas 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 propie-
dad del I. Municipio de Quito.

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

El valor de la compra de los dos lotes es de Dos Millones Trescientos Cuaren-
ta y Un sucres, con cero cero centavos (s/.2'341.000,00), las demás cláusulas
de negociación obran en la respectiva minuta.

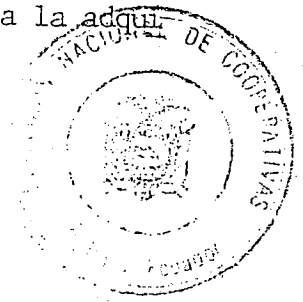
Los representantes legales de la Cooperativa son los Señores: Salvador Herre-
ra Molina y Jorge Bermudez Ortega, en sus calidades de Presidente y Gerente,
respectivamente.

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 con-
templadas en el Art. 103, literal d) de la Ley de Cooperativas para la adqui-
sición del citado inmueble.

Usted Señor Notario se servirá tomar debida nota del particular.

Atentamente,

Dr. Fernando Arregui Aguirre
DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS



71

6

EG.cc

- 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.

0239

EL NOTARIO.



Dr. Luis Ortiz Salazar
Notario Abogado

FORMULARIO DE COPIA CERTIFICADA

USTED REQUIERE UNA COPIA CERTIFICADA:

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 Tarqui			



1.- TIPO DE CONTRATO: COMPRA VENTA
 2.- FECHA DE INSCRIPCIÓN: 03 11 1998
 3.- REFERENTE AL INMUEBLE: Cuerpo de Terreno Uno
 4.- PARROQUIA: Chillogatillo

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 O EN SU DEFECTO SE ENTENDERÁ QUE COMPARECE A TÍTULO PERSONAL.

CELULAR: 0999551051 TELF. CONVENCIONAL: 2529119 CORREO ELECTRÓNICO: moobogados@punto.net
 DIRECCIÓN: 10 Agosto y Riestra



1923

Faint, illegible text, possibly a list or notes, spanning the middle section of the page.

1923

1923

1923



1923

1923

1923

1923

1 En virtud de los artículos referidos, tener el do-
 2 cumento de segunda, constituyéndose en la forma
 3 una Primera en favor del Instituto -cuatoriano
 4 de Seguros Social. -cont. de uno de los art.
 5 250 de la Ley del IESS. -Se inserta en la copia
 6 el certificado de Hipotecas. -Queda Prohibido de
 7 enajenar por disposición Legal, - El Registrador.-
 8
 9
 10
 11 NÚMERO 129.-En QUITO, a catorce de enero de mil COMPRAVENTA
 12 novecientos noventa y uno, se me presentó la pri- CHILLOGALLO
 13 mera copia de una escritura pública otorgada el 3.1164
 14 veinte y tres de noviembre de mil novecientos no- T122
 15 venta, ante el Notario doctor Jorge Marchán Fia-
 16 llo, de la cual consta que :- EL ILUSTRE MUNICIPIO
 17 DE QUITO, representado por los señores Rodrigo
 18 Paz Delgado y doctor Carlos Las Lgas, en sus ca-
 19 lidades de Alcalde de San Francisco de Quito,
 20 y procurador Síndico, según documentos insertos
 21 en copia, vende a favor de la COOPERATIVA DE DE-
 22 SARROLLO COMUNAL TARCUI, representada por los se-
 23 ñores PEDRERO SALVADOR HERERA MOLINA Y JORGE BER-
 24 MUDEZ CRTEGA, en sus calidades de Presidente y
 25 Gerente, según documentos insertos en copia, de-
 26 cores de edad, comicialados en este cantón, los
 27 inmuebles de su propiedad, ubicados en la calle

*Por haberse verificado
 el pago de la cuota*
 3

RE
 Direc
 MEN
 REP
 Faci
 la Ti
 novi
 Mac
 insc
 text
 ni a
 estr
 del
 RE
 LN

1	... cantón ,adquirido por regularización de vías ,	
2	... llenos de quebradas y reestructuraciones parcelarias , de conformidad con el artículo doscientos	
3	... sesenta y tres , de la Ley de Régimen Municipal .-	
4	LINDEROS DEL LOTE UNO : NORTE , calle Ginez Fernán-	
5	... dez ;SUR ,calle Río Conuris;ESTE ,calle Alonso Gar-	
6	... cía , OESTE , calle José Maldonado .-SUPERFICIE ,	
7	... mil doscientos siete metros cuadrados .-AV LUG:-	
8	UN MILLON DOSCIENTOS SIETE MIL SUCRES (\$ 1'207.000)	
9	LINDEROS DEL LOTE DOS : -NORTE , pasaje sin nom-	
10	... bre , SUR, propiedad particular , ESTE ,calle No-	
11	... drigo de Cevallos ; OESTE ,calle Alonso de Basti-	
12	... das .SUPERFICIE ,mil ciento treinta y cuatro me-	
13	... tros cuadrados . AVALUO :- UN MILLON CIENTO TREINTA	
14	... MIL/ YCUATRO/SUCRES (\$ 1'134.000,00) .- EL PRECIO :	
15	DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SU-	
16	... CRES (\$ 2'341.000,00) que la cooperativa paga	
17	... así: un millón ciento treinta y cuatro mil sucres	
18	... de capital más los intereses que abarcan los tres-	
19	... cientos treinta y siete mil seiscientos ochenta y	
20	... siete sucres ,mediante cancelación de título de	
21	... crédito número seis cero cero dos nueve cuatro	
22	... uno nueve que en copia se adjunta y el saldo la	
23	... suma de Un millón doscientos siete mil sucres a	
24	... un año plazo, contados a partir de la inscripción	
25	... del presente contrato .más el interés legal respec-	

con fecha del 27 de Septiembre del 2011 en virtud de la escritura de compra y venta de la parcela del lote 009 inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón de Tulcan, Provincia de Cotacachi, el día 27 de Septiembre del 2011, se acordó que la cooperativa pague el precio constante en la inscripción de la parcela del lote 009.

[Faint vertical text on the left margin, possibly a list of names or a table of contents]

En conformidad, la escritura con número 130.-
 a favor del Municipio de Guano, sobre el inmueble que se tiene.- Exenta de impuestos art.103 del literal d) Ley de Cooperativas .-

El Registrador.- don. Eloy Alfaro V. de

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 DISTRITO METROPOLITANO
 CERTIFICADO QUE
 EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 QUE REPOSA EN NUESTROS ARCHIVOS EN EL
 LIBRO: P.O. TOMO: 122 FOLIO: 102 FECHA: 14/01/1999
 QUITO: 10 de Octubre ARCHIVO

NUMERO 130 .- En Guano, 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 y uno , ante el Notario doctor Jorge Pachado Cevallos , de la cual consta que : -las señoras ROSA UBALDINA MARIN JACOME DE PARIN 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 sesenta número quinientos diez y siete de la calle Villonaco , parroquia Eloy Alfaro de este cantón , adquirido mediante herencia de los señores Sebastián Parín Vi-

zuela y María Jacome Sánchez, en virtud de las sentencias de posesión efectivas emitidas la primera

Soraya Narvaez
6 de 11 2004
17441
PERIODO REC
3-V-2004
14722641

88

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

Piedrabita 359 y Clemente Ponce
E-mail : regpuio@punto.net.ec

Teléfonos : 593 2 521734 - 529519 540206
Fax : 593 2 566233

HOJAS 102, NUMERO 129 PROPIEDAD QUINTA CLASE 14-01-1991

Por el Artículo Cincuenta de la Ley de Registro de Inscripciones y con vista de una copia certificada de la escritura de compraventa otorgada el veinte y tres de diciembre de mil novecientos noventa, ante el Notario Primero del Cantón Quito, Jorge Gallo Gevallos, se procede a reparar en la omisión incurrida en la presente inscripción en el sentido de que: en la Cláusula SEXTA del mencionado contrato originalmente 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, 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.



PRAVENTA

ILLOGALLO

.1184

22

1184

5662

Handwritten notes:
compraventa
5662



MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL
 DIRECCION NACIONAL DE COOPERATIVAS

Teléfono: 542-102
 ECUADOR

Páez
 0

Oficio No.

Quito: 20 DE ENERO de 1991

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

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



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:

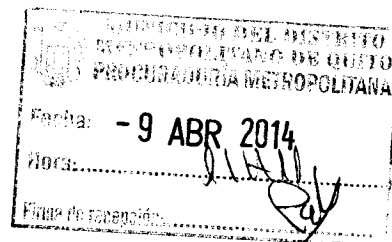
Con Expediente N° 774-2014, de marzo 31 del 2014, en atención al escrito presentado por la señora Magdalena Elizbeth Valdez Estrada en su calidad de Gerente de la Cooperativa Tarqui, solicita se remita la ficha catastral con los datos técnicos y de ser posible el historial pertinente del inmueble que 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	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		785,16	m ²
Área de Construcción Cerrada		785,16	m ²
Área de Construcción Abierta		0,00	m ²
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





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 - 5/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		1.134,00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		408,38	m ²
Área de Construcción Cerrada		408,38	m ²
Área de Construcción Abierta		0,00	m ²
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

0003807



Administración
General

Dirección
Metropolitana
Financiera

Departamento de
Tesorería

65

774-14.

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

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

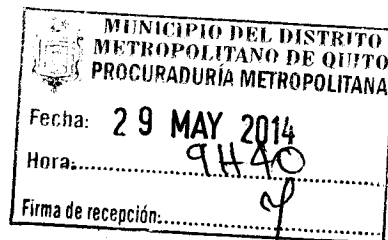
De mis consideraciones:

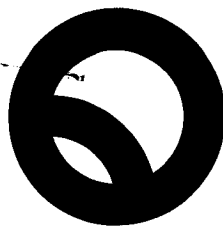
En referencia al expediente No. 00774 – 2014 de Procuraduría Metropolitana, mediante el cual solicita se certifique si la **COOPERATIVA DE DESARROLLO COMUNAL TARQUI**, ha cumplido con el pago del rubro determinado en la clausura tercera del contrato que se adjunta o en su defecto informe si se ha instaurado 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



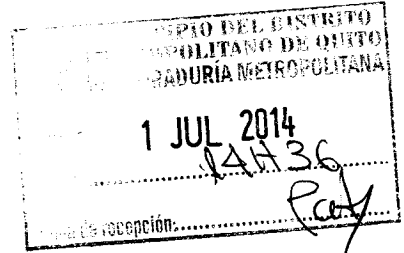


Administración Zonal
Eloy Alfaro

2014-03133

Of. JZTYV
Quito, 01 JUL 2014

110
00774-14



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.



Administración Zonal
Eloy Alfaro

-2-

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,

Marco Vinuesa Galarraga
Ing. Com. Marco Vinuesa Galarraga

ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO

REG. 2014-051762

Anexo: 25 fojas útiles



	Jefatura	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Territorio y Vivienda	Leonardo Villalba	23 de junio de 2014	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Territorio y Vivienda	Arq. Alex Loachamin	23 de junio de 2014	



PROCURADURÍA METROPOLITANA
Expediente N° 00774 - 2014

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 16:14
16 OCT 2014	
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: J.R.
	NÚMERO DE HOJA: 243 h

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	fl