



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0865-O

Quito, D.M., 21 de febrero de 2020

Dunker Morales Vela  
**Procurador Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, me permito insistir a usted, se atienda de manera urgente la solicitud formulada mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-0311-O de 21 de enero de 2020.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2020-0311-O

Anexos:

- Silvio Tixi\_compressed-1-40.pdf  
- Silvio Tixi\_compressed-41-81.pdf  
- GADDMQ-SGCM-2020-0311-O (1).pdf

Copia:

Señor Doctor  
Edison Xavier Yopez Vinueza  
**Subprocurador Metropolitano**

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón  
**Concejal Metropolitano**

Señorita  
Marisela Caleño Quinte



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0865-O

Quito, D.M., 21 de febrero de 2020

**Secretaria de Comisión**

Señorita  
Leslie Sofia Guerrero Revelo  
**Secretaria de Comisión**

Andrea Concepcion Medina Guano  
**Analista de Documentación de la Secretaría General del Concejo**

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
**Servidora Municipal**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2020-02-21	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-02-21	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-02-21	



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0311-O

Quito, D.M., 21 de enero de 2020

Dunker Morales Vela  
**Procurador Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo de cinco (5) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe legal respecto al recurso de apelación presentado por el Abg. Silvio Tixi, a la resolución No. 47-AMZCH-DAJ-2019 de 02 de septiembre de 2019.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)**

Anexos:

- Silvio Tixi\_compressed-1-40.pdf
- Silvio Tixi\_compressed-41-81.pdf

Copia:

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón  
**Concejal Metropolitano**

Señorita  
Marisela Caleño Quinte  
**Secretaria de Comisión**

Señorita  
Leslie Sofía Guerrero Revelo  
**Secretaria de Comisión**

Andrea Concepcion Medina Guano



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0311-O

Quito, D.M., 21 de enero de 2020

**Analista de Documentación de la Secretaría General del Concejo**

Señora Licenciada  
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo  
**Servidora Municipal**

Señor Doctor  
Edison Xavier Yopez Vinueza  
**Subprocurador Metropolitano**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2020-01-21	
Revisado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-01-21	
Aprobado por: Damaris Priscila Ortiz Pasuy	DO	SGCM	2020-01-21	

Samuel

49

- 2 -

**Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2019-2387-O**

**Quito, D.M., 22 de octubre de 2019**

**Asunto:** Apelación Resolución 047-AMZCH-DAJ-2019 - predio 696996

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

Con Oficio No. GADDMQ-AZVCH-2019-2261-O de fecha 03 de octubre del 2019, se envió al Concejo Metropolitano el expediente original constante en 48 fojas útiles, acerca del recurso de apelación presentado por el Abogado Silvio Tixi para que se de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 18 de mayo del 2011; sin embargo nos devuelven el expediente a esta Administración Zonal Valle de los Chillos por no encontrarse escaneado en el sistema.

Expuesto esto y cumpliendo con la observación recomendada se escanea el expediente en digital y se lo remite nuevamente al Concejo Metropolitano para que de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 18 de mayo del 2011.

Adjunto expediente original constante en 48 fojas útiles.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía  
**ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCM-2019-1696-O

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
grande otra vez **RECEPCIÓN**

Fecha **24 OCT 2019** Hora **10:06**  
Original: da-carmin y ORB  
Copia: .....  
Recibido por: T. Orrell

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2019-2387-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Anexos:

- Apelación Resolución 047-AMZCH-DAJ-2019 - predio 696996
- APELACION DE INFORME DESFAVORABLE.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: GUSTAVO ALEJANDRO SANCHEZ NUÑEZ	gasn	AZVCH-DJ	2019-10-21	
Revisado por: CARLOTA ELIXABEL CORDOVA ALVAREZ	CECA	AZVCH-DJ	2019-10-22	
Aprobado por: Ximena del Carmen Villafuerte Mejía	XCVM	AZVCH	2019-10-22	

Ab. Sánchez  
Atender lo solicitado  
25/9/2019  
ese

DJ  
ds

Cuarenta y ocho  
23/9/19  
JSL/D

## ASESORIA JURIDICA E INVESTIGACIONES

**Silvio Saúl Tixi P.**  
**ABOGADO**

Dirección: Clemente Ponce 3-29 y  
6 de diciembre, edif. Acuaris  
Segundo piso oficina 18

QUITO – ECUADOR

Teléfono: 0999065468  
Casillero judicial: N.5929  
e-mail: [slvio\\_slt@hotmail.es](mailto:slvio_slt@hotmail.es)

Señores

**ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**

Señora

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía

**ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**

**Asunto: RECURSO DE APELACION**

Encontrándome dentro del término dispuesto por la ley en atención a la resolución No. 47-AMZCH-DAJ-2019 emitido por la Administración Zonal Valle de los Chillos con fecha 02 de septiembre del 2019, las 13h00 y notificado el día 9 de septiembre del 2019 las 13h.03 presento mi Recurso de Apelación en los términos que sigue:

**Antecedentes:** Yo, Patricia Maruja Tixi Paucar, soy propietaria del predio N. 696996, sobre el que pesa la prohibición de enajenar por obras de infraestructura, de acuerdo al certificado de gravámenes en el que consta: “Queda gravado con primera, especial y preferente HIPOTECA, en favor del Municipio de Quito, además de la primera hipoteca queda prohibido de enajenar hasta la ejecución de las obras de urbanización”, hipoteca que me limita disponer íntegramente del bien inmueble de mi propiedad, a pesar de que se ha cumplido con las obras de infraestructura conforme a la Resolución N. C0319, que dice. “Art. 1 Literal a) Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno, y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básicas indicadas, previo informe de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal correspondiente, sin perjuicio del Acta – Entrega a Recepción Definitiva de la Totalidad de obras de Urbanización”.

ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLO.  
Dirección de Asesoría Jurídica  
Recepción de documentos  
Fecha: 24/09/19 Hora: 11:35  
Firma: [Firma] QUITO  
Nombre: [Firma]

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Telefono(s): 1800 510510

Documento No. : GADDMQ-AZVCH-2019-0613-E  
Fecha : 2019-09-23 08:56:22 GMT -05  
Recibido por : HELGA HIBETT HERDOIZA AMAYA  
Para verificar el estado de su documento ingrese a  
<https://sitra.quito.gob.ec>

Por **TRES OCASIONES** he presentado el trámite administrativo respectivo, a fin de que se Levante la Hipoteca que consta a favor del Municipio de Quito, lo que detallo a continuación:

- a) Con fecha 19 de octubre del año 2015, previa a mi petición con Tiket N. 2015 - 151442, en el memorando N. 0059 – FIS el Arq. Edwin Gavilánez Director de Gestión del Territorio, en su **Conclusión** dice: “ En aplicación al Art. 1, literal “a” de la Resolución N. 319, sancionada el 18 de mayo del 2011, se emite criterio técnico no favorable para el levantamiento de la hipoteca en mención aunque se ha ejecutado el 100% de las obras de vialidad e infraestructura del tramo vial donde se encuentra el lote de terreno, y existe un porcentaje mayor al 60% de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización. Se requiere que la acera frontal del lote este en buen estado, y que permita la circulación; se recomienda la limpieza y resane de la cera en el caso de ser necesario.
- b) Con fecha 29 de agosto del 2018, previa a mi petición con ticket N. 2018 – 110675 en el Informe N. 00155 – FIS el Ing. Daniel Suárez Pérez, Director de Gestión de Territorio en su conclusión dice: “En aplicación a la Resolución de Alcandía N. 319, la cual delega a las administraciones zonales la competencia para resolver solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en el Art. 291 ( 281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal ( derogada), así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización y en su Art. 1 literal a) indica que “ cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) se haya ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructuras básicas (...), al respecto me permito indicar que durante la inspección se observó que el bordillo del frente del lote está sobre saliente en relación al nivel de la cera, generando un obstáculo para el peatón, además se aprecia, que en el tramo de la vía correspondiente al lote existen montículos de tierra y césped sobre la cera, obstaculizando la libre circulación peatonal y no permitiendo apreciar sus estado, y en otras partes de la cera está deteriorado y hasta inexistente. Por lo tanto la Unidad de Fiscalización informa que una vez realizada la inspección, no se cumple con lo establecido en la Resolución N. 319 y ordenanza N. 3431 al respecto de obras de urbanización de infraestructura básica por lo que se emite Informe Técnico Desfavorable a la presente solicitud para el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar”.
- c) Con fecha 17 de enero del 2019, previa a mi petición con ticket N. 2018 – 186532, en el Informe N. 0009 – FIS, el Ing. César Galarza, Jefe de Fiscalización en su conclusión dice: “ En aplicación la Resolución de Alcaldía N. 319, sancionada el 18 de mayo del 2011,



- 47 -  
cuarta  
y siete

la cual delega a las administraciones zonales la competencia para resolver solicitudes del levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en el Art. 291 ( 281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Derogada, así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantías de obras de urbanización y en su Art. 1 literal a) indica que “ cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) se haya ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructuras básicas (...), al respecto me permito indicar que realizada la Inspección se pudo observar que donde se encuentra el lote de terreno no se han ejecutado el 100% de las obras de urbanización ( vialidad) dispuesta en la Ordenanza Municipal 3431 Art. 7 .- las obras a ejecutarse (...) y su plano de aprobación; como indican las fotografías 1 y 3 , a fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en las antes mencionadas ordenanzas por lo tanto se emite Informe Técnico Desfavorable para el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar. Además el dueño frentista del lote deberá actualizar el certificado del representante legal de la urbanización; requisitos como indica la Resolución 319 Art. 1 del Literal a)

Revisados los tres Informes Técnicos se evidencia una clara contradicción en las conclusiones, es así que los tres profesionales Arq. Edwin Gavilánez, Ing. Daniel Suárez e Ing. César Galarza con el solo propósito de negar el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre mi bien inmueble sin ninguna motivación, más que con la transcripción del artículo pretende justificar un Informe desfavorable, que carece de motivación jurídica conforme lo establece Art. 76 N. 7 Literal l) de la Constitución de la República del Ecuador.

Es así que para el **Arq. Edwin Gavilánez**, sugiere que se limpie la cera frontal y se resane la cera en caso de ser necesario; siendo que para mi próxima petición di cabal cumplimiento conforme las fotografías realizadas por el mismo profesional, pero que sin embargo de este cumplimiento, el **Ing. Daniel Suarez Pérez**, en su Informe indica que existen montículos de tierra y césped sobre la acera, obstaculizando la libre circulación peatonal, y en otras partes la cera está deteriorada hasta inexistente, siendo que de las fotografías que constan el mismo informe, se evidencia lo contrario. Mientras que el **Arq. César Galarza**, transcribe el Art. 1 literal a) de la Resolución mencionada solicitando actualizar la documentación conforme a la Resolución 319 Art. 1 literal a) que transcribe en su informe y que no se relacionada en nada con la documentación que exige, existiendo falta de motivación de plano. Exigiendo nuevos requisitos que nada se relacionan con el contenido de la Resolución N. C0319, ya que lo único que exige el mandato municipal es que se hayan ejecutado el 100% de las obras de Urbanización y el 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura,

exigencia que se ha cumplido según el Informe del Arq. Edwin Gavilánez de fecha 19 de Octubre del 2015, memorando número 0059-FIS, Ticket N. 2015 – 151442. Confirmando una vez más que en cada petición con el solo propósito de negar el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre mi bien, se exigen requisitos que no constan en la ordenanza municipal, lo que ha limitado mi derecho a disponer del bien inmueble.

El Art. 76 numeral 7 literal l) de la **Constitución de la República del Ecuador** dice: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la Resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. **Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.**” concluyendo en que existe falta de motivación en la Resolución que contiene el Informe Técnico del Levantamiento de Gravámenes N. 0009-FIS de fecha 17 de enero del 2019

El Art. 89 del Código Orgánico General de Procesos, que dice: “**Toda sentencia y AUTO serán motivados, bajo pena de nulidad. No habrá tal motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho.- La nulidad por falta de motivación única y exclusivamente podrá ser alegada como fundamento del Recurso de Apelación o causa del Recurso de Casación”; por todo lo expuesto y fundamentado en el normativa Constitucional y legal que antecede solicito de conformidad al Art. 5 de la Resolución N. 0319 emitido por el Consejo Metropolitano de Quito en concordancia con el Art. 224 del Código Orgánico Administrativo interpongo el RECURSO DE APELACION ante el Consejo Metropolitano de la Resolución que contiene el Informe Técnico desfavorable, a fin de que se revoque y se me conceda el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar por Obras de Infraestructura que pesa sobre mi Bien Inmueble.**

Que la revisión del expediente se verifica que los comparecientes hemos cumplido con lo que dispone las Ordenanzas Municipales, en lo que respecta a nuestro predio se han ejecutado el 100% de las obras de urbanización, por tanto no es constitucional ni legal, que se remitan un criterio desfavorable, que van en contra de mi derecho constitucional al uso y goce de mi propiedad.

La Resolución impugnada no se funda en elementos facticos justificables, ya que no puede responder por las obras de un bien ajeno, de un bien que

-46-  
Carpeta  
y vers

no me corresponde, son terceras personas a quienes el Municipio tendrá que hacerles responder por el cumplimiento de sus obras.

El Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza y reconoce los tipos de propiedad, reconoce el derecho a la propiedad en forma privada y a disponer de este acuerdo a la función social que desempeñan el caso en análisis es de necesidad imperiosa levantar las prohibiciones para poder disponer de este predio y así facilitar aspectos necesarios de mi familia, ante este hecho no es posible que la Administración Zonal del Valle de los Chillos, emita un criterio desfavorable, y se me exija que sea yo quien cumpla obligaciones de terceros.

Con estos antecedentes, solicito una vez más la cancelación de la Hipoteca y Levantamiento de la Prohibición de Enajenar que por Obras de Infraestructura pesan sobre el lote de Terreno No. 89, Predio No. 696996, de Propiedad de los conyugues Patricia Maruja Tixi Paucar y Luis Alberto Tixi Ramírez, situada en la Parroquia Conocoto del Comité Barrial Pro mejoras Paraíso de los Pinos, para lo cual interpongo este Recurso de Apelación, a fin de que la Instancia Superior revise las actuaciones y procedan a conocer la petición. **(Adjunto carpeta con documentación)**

Notificaciones que me corresponda las seguiré recibiendo en el casillero judicial número 5929 del Palacio de Justicia de esta ciudad de Quito y/o correo electrónico slvio\_slt@hotmail.es, asignado al profesional que suscribe el presente libelo, Ab. Silvio Tixi, quien está autorizado para que presente cuanto escrito sea necesario en la defensa de mi causa.

Por ser en derecho mi petición se proveerá conforme lo solicitado.

Legalmente autorizado Firmo como su abogado Patrocinador



Silvio Saul Tixi  
A B O G A D O  
Nº 17-2012-333  
CONSEJO NACIONAL DEL COLEGIO DE LA ABOGACÍA

-45-  
Cuarenta y cinco

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE  
**CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**TIXI PAUCAR  
SILVIO SAUL**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**CHIMBORAZO  
GUAMOTE**  
FECHA DE NACIMIENTO **1968-06-11**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

No. **171016589-3**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ABOGADO** V2333V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**TIXI ILLAPA ALBERTO**

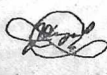
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PAUCAR QUISHPI ROSA MERCEDES**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
2013-08-27**


FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-08-27**



000746622



DIRECTOR GENERAL



FIRMA DEL CEDULADO

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2019-2261-O

Quito, D.M., 03 de octubre de 2019

**Asunto:** Apelación Resolución 047-AMZCH-DAJ-2019 - predio 696996

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

El Abogado Silvio Tixi, presentó recurso de apelación ante la Resolución No. 47-AMZCH-DAJ-2019 de fecha 02 de septiembre del 2019 emitida por esta Administración Zonal Valle de Los Chillos, por lo que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 18 de mayo del 2011, remito expediente constante en 48 fojas útiles.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía  
**ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**

Referencias:

- GADDMQ-AZVCH-2019-0613-E

Anexos:

- Apelación Resolución 047-AMZCH-DAJ-2019 - predio 696996

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: GUSTAVO ALEJANDRO SANCHEZ NUÑEZ	gasn	AZVCH-DJ	2019-10-02	
Revisado por: CARLOTA ELIXABEL CORDOVA ALVAREZ	CECA	AZVCH-DJ	2019-10-02	
Aprobado por: Ximena del Carmen Villafuerte Mejía	XCVM	AZVCH	2019-10-03	

# ASESORIA JURIDICA E INVESTIGACIONES

Silvio Saúl Tixi P.  
ABOGADO

Dirección: Clemente Ponce 3-29 y  
6 de diciembre, edif. Acuaris  
Segundo piso oficina 18

QUITO – ECUADOR

Teléfono: 0999065468  
Casillero judicial: N.5929  
e-mail: [slvio\\_slr@hotmail.es](mailto:slvio_slr@hotmail.es)

Señores

**ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**

Señora

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía

**ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**

**Asunto: RECURSO DE APELACION**

Encontrándome dentro del término dispuesto por la ley en atención a la resolución No. 47-AMZCH-DAJ-2019 emitido por la Administración Zonal Valle de los Chillos con fecha 02 de septiembre del 2019, las 13h00 y notificado el día 9 de septiembre del 2019 las 13h.03 presento mi Recurso de Apelación en los términos que sigue:

**Antecedentes:** Yo, Patricia Maruja Tixi Paucar, soy propietaria del predio N. 696996, sobre el que pesa la prohibición de enajenar por obras de infraestructura, de acuerdo al certificado de gravámenes en el que consta: “Queda gravado con primera, especial y preferente HIPOTECA, en favor del Municipio de Quito, además de la primera hipoteca queda prohibido de enajenar hasta la ejecución de las obras de urbanización”, hipoteca que me limita disponer íntegramente del bien inmueble de mi propiedad, a pesar de que se ha cumplido con las obras de infraestructura conforme a la Resolución N. C0319, que dice. “Art. 1 Literal a) Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno, y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básicas indicadas, previo informe de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal correspondiente, sin perjuicio del Acta – Entrega a Recepción Definitiva de la Totalidad de obras de Urbanización”.

Por **TRES OCASIONES** he presentado el trámite administrativo respectivo, a fin de que se Levante la Hipoteca que consta a favor del Municipio de Quito, lo que detallo a continuación:

- a) Con fecha 19 de octubre del año 2015, previa a mi petición con Tiket N. 2015 - 151442, en el memorando N. 0059 - FIS el Arq. Edwin Gavilánez Director de Gestión del Territorio, en su **Conclusión** dice: " En aplicación al Art. 1, literal "a" de la Resolución N. 319, sancionada el 18 de mayo del 2011, se emite criterio técnico no favorable para el levantamiento de la hipoteca en mención aunque se ha ejecutado el 100% de las obras de vialidad e infraestructura del tramo vial donde se encuentra el lote de terreno, y existe un porcentaje mayor al 60% de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización. Se requiere que la acera frontal del lote este en buen estado, y que permita la circulación; se recomienda la limpieza y resane de la cera en el caso de ser necesario.
- b) Con fecha 29 de agosto del 2018, previa a mi petición con ticket N. 2018 - 110675 en el Informe N. 00155 - FIS el Ing. Daniel Suárez Pérez, Director de Gestión de Territorio en su conclusión dice: "En aplicación a la Resolución de Alcandía N. 319, la cual delega a las administraciones zonales la competencia para resolver solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en el Art. 291 ( 281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal ( derogada), así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización y en su Art. 1 literal a) indica que " cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) se haya ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructuras básicas (...), al respecto me permito indicar que durante la inspección se observó que el bordillo del frente del lote está sobre saliente en relación al nivel de la cera, generando un obstáculo para el peatón, además se aprecia, que en el tramo de la vía correspondiente al lote existen montículos de tierra y césped sobre la cera, obstaculizando la libre circulación peatonal y no permitiendo apreciar sus estado, y en otras partes de la cera está deteriorado y hasta inexistente. Por lo tanto la Unidad de Fiscalización informa que una vez realizada la inspección, no se cumple con lo establecido en la Resolución N. 319 y ordenanza N. 3431 al respecto de obras de urbanización de infraestructura básica por lo que se emite Informe Técnico Desfavorable a la presente solicitud para el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar".
- c) Con fecha 17 de enero del 2019, previa a mi petición con ticket N. 2018 - 186532, en el Informe N. 0009 - FIS, el Ing. César Galarza, Jefe de Fiscalización en su conclusión dice: " En aplicación la Resolución de Alcaldía N. 319, sancionada el 18 de mayo del 2011,

la cual delega a las administraciones zonales la competencia para resolver solicitudes del levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en el Art. 291 ( 281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Derogada, así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantías de obras de urbanización y en su Art. 1 literal a) indica que " cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) se haya ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructuras básicas (...), al respecto me permito indicar que realizada la Inspección se pudo observar que donde se encuentra el lote de terreno no se han ejecutado el 100% de las obras de urbanización ( vialidad) dispuesta en la Ordenanza Municipal 3431 Art. 7 .- las obras a ejecutarse (...) y su plano de aprobación; como indican las fotografías 1 y 3 , a fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en las antes mencionadas ordenanzas por lo tanto se emite Informe Técnico Desfavorable para el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar. Además el dueño frentista del lote deberá actualizar el certificado del representante legal de la urbanización; requisitos como indica la Resolución 319 Art. 1 del Literal a)

Revisados los tres Informes Técnicos se evidencia una clara contradicción en las conclusiones, es así que los tres profesionales Arq. Edwin Gavilánez, Ing. Daniel Suárez e Ing. César Galarza con el solo propósito de negar el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre mi bien inmueble sin ninguna motivación, más que con la transcripción del artículo pretende justificar un Informe desfavorable, que carece de motivación jurídica conforme lo establece Art. 76 N. 7 Literal l) de la Constitución de la República del Ecuador.

Es así que para el **Arq. Edwin Gavilánez**, sugiere que se limpie la cera frontal y se resane la cera en caso de ser necesario; siendo que para mi próxima petición di cabal cumplimiento conforme las fotografías realizadas por el mismo profesional, pero que sin embargo de este cumplimiento, el **Ing. Daniel Suarez Pérez**, en su Informe indica que existen montículos de tierra y césped sobre la acera, obstaculizando la libre circulación peatonal, y en otras partes la cera está deteriorada hasta inexistente, siendo que de las fotografías que constan el mismo informe, se evidencia lo contrario. Mientras que el **Arq. César Galarza**, transcribe el Art. 1 literal a) de la Resolución mencionada solicitando actualizar la documentación conforme a la Resolución 319 Art. 1 literal a) que transcribe en su informe y que no se relacionada en nada con la documentación que exige, existiendo falta de motivación de plano. Exigiendo nuevos requisitos que nada se relacionan con el contenido de la Resolución N. C0319, ya que lo único que exige el mandato municipal es que se hayan ejecutado el 100% de las obras de Urbanización y el 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura,



exigencia que se ha cumplido según el Informe del Arq. Edwin Gavilánez de fecha 19 de Octubre del 2015, memorando número 0059-FIS, Ticket N. 2015 – 151442. Confirmando una vez más que en cada petición con el solo propósito de negar el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre mi bien, se exigen requisitos que no constan en la ordenanza municipal, lo que ha limitado mi derecho a disponer del bien inmueble.

El Art. 76 numeral 7 literal l) de la **Constitución de la República del Ecuador** dice: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la Resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.” concluyendo en que existe falta de motivación en la Resolución que contiene el Informe Técnico del Levantamiento de Gravámenes N. 0009-FIS de fecha 17 de enero del 2019

El Art. 89 del Código Orgánico General de Procesos, que dice: “**Toda sentencia y AUTO serán motivados, bajo pena de nulidad. No habrá tal motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho.- La nulidad por falta de motivación única y exclusivamente podrá ser alegada como fundamento del Recurso de Apelación o causa del Recurso de Casación**”; por todo lo expuesto y fundamentado en el normativa Constitucional y legal que antecede solicito de conformidad al Art. 5 de la Resolución N. 0319 emitido por el Consejo Metropolitano de Quito en concordancia con el Art. 224 del Código Orgánico Administrativo interpongo el RECURSO DE APELACION ante el Consejo Metropolitano de la Resolución que contiene el Informe Técnico desfavorable, a fin de que se revoque y se me conceda el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar por Obras de Infraestructura que pesa sobre mi Bien Inmueble.

Que la revisión del expediente se verifica que los comparecientes hemos cumplido con lo que dispone las Ordenanzas Municipales, en lo que respecta a nuestro predio se han ejecutado el 100% de las obras de urbanización, por tanto no es constitucional ni legal, que se remitan un criterio desfavorable, que van en contra de mi derecho constitucional al uso y goce de mi propiedad.

La Resolución impugnada no se funda en elementos facticos justificables, ya que no puede responder por las obras de un bien ajeno, de un bien que

no me corresponde, son terceras personas a quienes el Municipio tendrá que hacerles responder por el cumplimiento de sus obras.


El Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza y reconoce los tipos de propiedad, reconoce el derecho a la propiedad en forma privada y a disponer de este acuerdo a la función social que desempeñan el caso en análisis es de necesidad imperiosa levantar las prohibiciones para poder disponer de este predio y así facilitar aspectos necesarios de mi familia, ante este hecho no es posible que la Administración Zonal del Valle de los Chillos, emita un criterio desfavorable, y se me exija que sea yo quien cumpla obligaciones de terceros.

Con estos antecedentes, solicito una vez más la cancelación de la Hipoteca y Levantamiento de la Prohibición de Enajenar que por Obras de Infraestructura pesan sobre el lote de Terreno No. 89, Predio No. 696996, de Propiedad de los conyugues Patricia Maruja Tixi Paucar y Luis Alberto Tixi Ramírez, situada en la Parroquia Conocoto del Comité Barrial Pro mejoras Paraíso de los Pinos, para lo cual interpongo este Recurso de Apelación, a fin de que la Instancia Superior revise las actuaciones y procedan a conocer la petición. **(Adjunto carpeta con documentación)**

Notificaciones que me corresponda las seguiré recibiendo en el casillero judicial número 5929 del Palacio de Justicia de esta ciudad de Quito y/o correo electrónico [slvio\\_slit@hotmail.es](mailto:slvio_slit@hotmail.es), asignado al profesional que suscribe el presente libelo, Ab. Silvio Tixi, quien está autorizado para que presente cuanto escrito sea necesario en la defensa de mi causa.

Por ser en derecho mi petición se proveerá conforme lo solicitado.

Legalmente autorizado Firmo como su abogado Patrocinador



**Silvio Saul Tixi**  
ABOGADO  
MIG 17-2012-333  
INSTITUTO ECUATORIANO DEL EJERCICIO DE LA ABOGACÍA

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2019-2387-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

**Asunto:** Apelación Resolución 047-AMZCH-DAJ-2019 - predio 696996

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

Con Oficio No. GADDMQ-AZVCH-2019-2261-O de fecha 03 de octubre del 2019, se envió al Concejo Metropolitano el expediente original constante en 48 fojas útiles, acerca del recurso de apelación presentado por el Abogado Silvio Tixi para que se de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 18 de mayo del 2011; sin embargo nos devuelven el expediente a esta Administración Zonal Valle de los Chillos por no encontrarse escaneado en el sistema.

Expuesto esto y cumpliendo con la observación recomendada se escanea el expediente en digital y se lo remite nuevamente al Concejo Metroplitano para que de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 18 de mayo del 2011.

Adjunto expediente original constante en 48 fojas útiles.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía  
**ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCM-2019-1696-O

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2019-2387-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Anexos:

- Apelación Resolución 047-AMZCH-DAJ-2019 - predio 696996
- APELACION DE INFORME DESFAVORABLE.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: GUSTAVO ALEJANDRO SANCHEZ NUÑEZ	gasn	AZVCH-DJ	2019-10-21	
Revisado por: CARLOTA ELIXABEL CORDOVA ALVAREZ	CECA	AZVCH-DJ	2019-10-22	
Aprobado por: Ximena del Carmen Villafuerte Mejía	XCVM	AZVCH	2019-10-22	



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-2011-095, de 4 de abril de 2011, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO

- Que,** la Constitución de la República en su artículo 240 establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Carta Fundamental dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes";
- Que,** el artículo 7 del mismo cuerpo normativo, en concordancia con el artículo 240 de la Constitución de la República otorga facultad normativa a los gobiernos metropolitanos;
- Que,** el artículo 15 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, indica que la desconcentración contribuye "(...) a obtener niveles más altos de eficacia en el cumplimiento de sus fines, la administración distrital procurará



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

desconcentrar el ejercicio de funciones que corresponden a la administración distrital. Para el efecto, el Concejo y el Alcalde adoptarán las medidas necesarias en sus respectivas esferas de competencia”;

**Que,** la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 290, de 14 de junio de 2010, reguló los porcentajes mínimos de obras de urbanización y demás normativa aplicable para el levantamiento de la prohibición de enajenar de los lotes sobre los cuales dichos gravámenes se impusieron con el fin de garantizar las obras de urbanización;

**Que,** como garantía para la ejecución de obras de urbanización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha impuesto gravámenes como prohibiciones de enajenar e hipotecas sobre los lotes que fueron legalizados a través de Ordenanzas;

**Que,** el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito celebró contratos de compraventa de solares o viviendas de barrios obreros destinados a trabajadores autónomos no afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a personas de modestos recursos o a entidades públicas con finalidad social, con fundamento en el artículo 281 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de celebración de los contratos; y,

**Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Disposición Reformatoria y Derogatoria Primera, dispuso: “Deróguese la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Codificación 2005-016, publicada en el suplemento al Registro Oficial N° 159 de diciembre 5 de 2005”.

**En ejercicio de las atribuciones legales constantes en los artículos 240, 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y x), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

RESUELVE:

**DELEGAR A LOS ADMINISTRADORES ZONALES LA COMPETENCIA PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR IMPUESTAS POR EL ARTÍCULO 291 (281) DE LA LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN MUNICIPAL DEROGADA, ASÍ COMO TAMBIÉN LA CANCELACIÓN Y SUBROGACIÓN DE HIPOTECAS IMPUESTAS EN GARANTÍA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**Artículo 1.- Competencia.-** Las Administraciones Zonales, con base en la normativa vigente, tendrán facultad para resolver las solicitudes de levantamiento de prohibiciones de enajenar impuestas por el artículo 291 (281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de celebración de los contratos de compraventa, así como también las solicitudes de cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización, en los siguientes casos:

- a) Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básica indicadas, previo informe de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal correspondiente, sin perjuicio del Acta – Entrega Recepción definitiva de la totalidad de obras de urbanización; y,
- b) De manera general y cuando el objeto del levantamiento de prohibición de enajenar, sea la venta del inmueble, para con su producto afrontar enfermedades terminales y/o catastróficas del propietario, cónyuge, compañera en unión de hecho o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad; o, cuando el propietario sea persona de la tercera edad.

**Artículo 2.- Requisitos de la solicitud.-** La solicitud deberá contener la información completa del predio gravado, incluyendo el nombre del o los propietarios, número de predio, clave catastral, número de lote, ubicación y barrio al que pertenece.

A la solicitud deberá acompañarse una copia de la escritura de compraventa del predio gravado, la carta de pago del impuesto predial correspondiente al año fiscal en curso, y el certificado de gravámenes original y actualizado del predio.



RESOLUCIÓN No.

C

0319

De tratarse de gravámenes impuestos en garantía de obras de urbanización, se deberá adjuntar el respectivo certificado de avance de obras del representante del colectivo.

Para el caso de que el peticionario haya adquirido otro bien, deberá presentar una copia de la escritura de compraventa o un certificado de gravámenes que demuestre que es legítimo propietario de este bien que brindará mejores condiciones de vida. Si con el producto de la venta del predio gravado se va a adquirir un bien que brinde mejores condiciones, se deberá presentar una promesa de compraventa que certifique dicha adquisición.

En caso de que el peticionario pretenda realizar mejoras en el mismo predio, deberá presentar la copia de un documento que acredite la obtención de un crédito, el cual será utilizado en las mejoras de dicho bien.

En los casos de enfermedades terminales y o catastróficas, el propietario del inmueble deberá presentar una certificación de la Institución Médica tratante, la cual deberá ser convalidada por la Secretaría Metropolitana de Salud. Además se contará con un estudio socioeconómico del peticionario y del entorno familiar, emitido por la Coordinación de Desarrollo Comunitario y Participación Ciudadana de la Administración Zonal correspondiente.

Para los casos en que se aplique el artículo 291 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de celebración de contratos de compraventa, se requerirá únicamente el informe legal de la Dirección Jurídica de la Zona, en el cual se verificará que los justificativos presentados cumplen con la presente resolución.

**Artículo 3.- Informe legal.-** Elaborado el informe técnico de porcentajes de avance de obras, el expediente será remitido a la Dirección Jurídica de la Zona, para que emita el informe legal pertinente sobre la petición formulada por el recurrente, teniendo en consideración los datos constantes en el informe técnico y, el pronunciamiento del representante legal de la urbanización.





RESOLUCIÓN No. **C** 0319

**Artículo 4.- Resolución.-** Una vez emitido el informe legal, el Administrador o Administradora Zonal, mediante resolución, comunicará al Registro de la Propiedad, para que se levante él o los gravámenes autorizados, siendo éste el único y suficiente documento para el efecto.

De igual forma, el Administrador o Administradora Zonal, en función de la conveniencia de la Municipalidad, podrá autorizar la subrogación de hipoteca, siempre que el predio sobre el cual se solicita la subrogación no se encuentre prohibido de enajenar.

**Artículo 5.- Apelación.-** Los usuarios podrán apelar a las resoluciones desfavorables de las Administraciones Zonales ante el Concejo Metropolitano, a través de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público o de Suelo y Ordenamiento Territorial, según el caso que corresponda, sobre los expedientes resueltos acerca de los levantamientos de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca, respectivamente.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-**

**Primera.-** Todos los expedientes que se encuentran en conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, así como de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, respecto de levantamiento de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca, deberán ser remitidos a las Administraciones Zonales correspondientes, para su tratamiento con carácter de urgente, debiendo cumplirse con los requisitos y procedimientos aquí establecidos.

**Segunda.-** Las Administraciones Zonales remitirán a las Comisiones de Suelo y Ordenamiento Territorial y de Propiedad y Espacio Público, un informe bimensual con el extracto de expedientes resueltos respecto de levantamiento de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca.

Las Administraciones Zonales oficiarán a los peticionarios en el caso de que los requisitos establecidos en la presente resolución estén incompletos para que estos los puedan completar.



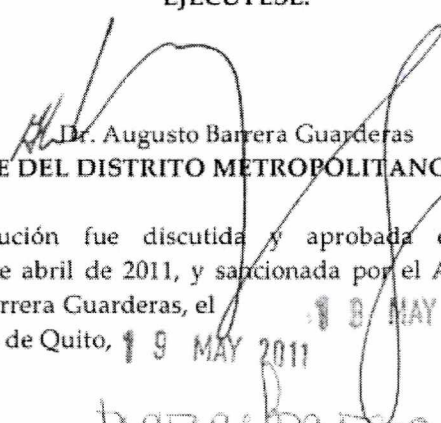
RESOLUCIÓN No. **C** 0319

Tercera.- Se deroga, de manera expresa, la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 0290 de 14 de junio de 2010.


Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 28 de abril de 2011.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 8 MAY 2011

EJECÚTESE:

  
Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RAZÓN: Esta resolución fue discutida y aprobada en sesión del Concejo Metropolitano el 28 de abril de 2011, y sancionada por el Alcalde Metropolitano de Quito, Dr. Augusto Barrera Guarderas, el 8 MAY 2011. Lo certifico.-  
Distrito Metropolitano de Quito, 9 MAY 2011

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

-44-  
Cuarenta y  
cuatro

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2019-2038-O

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2019

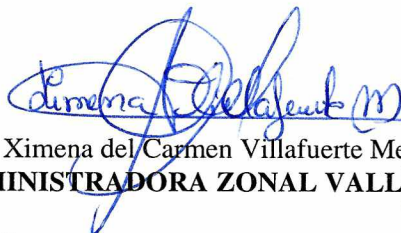
**Asunto:** INFORME DESFAVORABLE

Silvio Saul Tixi Paucar  
En su Despacho

En ejercicio de la delegación otorgada por el señor Alcalde Metropolitano de Quito, constante en Resolución No. A008 de 29 de mayo del 2019, adjunto al presente se servirá encontrar la Resolución No. 47-AMZCH-DAJ-2019 de fecha 02 de septiembre del 2019, emitida por quien suscribe en mi calidad de Administradora Zonal Valle de Los Chillos, mediante la cual se Resuelve: enunciar **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** para LA CANCELACION DE LA HIPOTECA y EL LEVANTAMIENTO LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR que por obras de infraestructura pesan sobre el lote de terreno No. 89, predio No. 696996, de propiedad de los cónyuges PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR y LUIS ALBERTO TIXI RAMIREZ, situada en la parroquia Conocoto del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, que es una Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo de este Distrito Metropolitano.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía  
**ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**



Anexos:

- INFORME LEGAL NO. 167-AMZCH-DAJ-19.pdf
- Resolucion No. 47-AMZCH-DAJ-2019.pdf

**RESOLUCION No. 47-AMZCH-DAJ-2019**

**ADMINISTRACION ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS.-** Quito, 02 de septiembre del 2019.- Las 13H00.- Avoco conocimiento del pedido realizado por el Ab. Silvio Saúl Tixi Paucar debidamente autorizado por los propietarios cónyuges Patricia Maruja Tixi Paucar y Luis Alberto Tixi Ramírez, con ticket (2019-051571), a través del cual solicita se proceda a cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar, gravámenes que por obras de urbanización pesan sobre el terreno No. 89, predio No. 696996 situado en la parroquia Conocoto del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, que es una Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo de este Distrito Metropolitano.- Con este antecedente, para resolver se considera: **PRIMERO:** El artículo 240 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: “La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes”.- **SEGUNDO:** El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza Municipal 3409 de 07 de febrero del 2003 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, ubicado en la parroquia Conocoto; y en el artículo 9, en garantía para la ejecución de las obras, dispone que quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, además prohibidos de enajenar, hasta la terminación total de las obras, todos los lotes que conforman la referida Urbanización.- **TERCERO:** La Resolución No. 0319 de 18 de mayo de 2011, otorga competencia a las Administraciones Zonales para resolver sobre las solicitudes de levantamiento de prohibiciones de enajenar, así como también las solicitudes de cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización, en casos tales como: Artículo 1.a) *“Cuando las obras de urbanización de estructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad, energía eléctrica se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básica indicadas, previo informe de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal...”*- **CUARTO:** Mediante Resolución A008 de 29 de Mayo del 2019, suscrita por el Señor Alcalde Metropolitano de Quito, en su art. 10 delega competencias y atribuciones a las Administraciones Zonales, dentro de su circunscripción territorial a su cargo, entre ellas la contemplada en el literal f) para: *“...Procesar, a través de los órganos administrativos a su cargo, los asuntos relacionados con fraccionamientos, subdivisiones, propiedad horizontal, levantamiento y constitución de hipotecas y levantamiento de prohibiciones de enajenar en los que este directamente relacionado el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito...”*- **QUINTO:** Mediante Informe Técnico No. 079-2019-FIS de fecha 29 de julio del 2019, suscrito por el Jefe de Fiscalización, quien en cuya parte pertinente manifiesta: *“...al respecto me permito indicar que durante la inspección se*

observó que el frente del lote está en buenas condiciones pero hay aceras muy deterioradas y hasta inexistentes en el tramo vial correspondiente al lote obstaculizando la libre circulación peatonal. Por lo tanto la Unidad de Fiscalización informa que una vez realizada la inspección, no se cumple con lo establecido en la Resolución No. 319 y Ordenanza No. 3431 al respecto de obras de urbanización o de infraestructura básica por lo que se emite informe técnico desfavorable a la presente solicitud para la cancelación de hipoteca y para el levantamiento de la prohibición de enajenar. Además conforme a la Resolución No. 319, artículo 2, párrafo 3, es preciso anexar el certificado de avance de obras emitido por una directiva vigente de la urbanización y debidamente aprobada por el MIDUVI (adjuntar acta de nombramiento de directiva...).- **SEXTO:** Mediante Informe Legal No. 167-AMZCH-DAJ-19 de fecha 02 de septiembre del 2019, la Directora de Asesoría Jurídica (E), emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** para la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que por obras de urbanización pesan sobre el lote No. 89, predio No. 696996 de propiedad de los cónyuges PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR y LUIS ALBERTO TIXI RAMIREZ, situado en la parroquia Conocoto del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, que es una Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo de este Distrito Metropolitano.- Por las consideraciones expuestas, en ejercicio de las facultades delegadas y conforme a la normativa legal, **RESUELVE:** 1.- **NO AUTORIZAR LA CANCELACION DE LA HIPOTECA y EL LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** que por obras de infraestructura pesan sobre el lote de terreno No. 89, predio No. 696996 de propiedad de los cónyuges PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR y LUIS ALBERTO TIXI RAMIREZ, situado en la parroquia Conocoto del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, que es una Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo de este Distrito Metropolitano hasta que se cumpla con la entrega de las obras del tramo vial de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 0319 de 18 de mayo de 2011. 2.- Notifíquese y Cúmplase.-

Mg. Ximena Del Carmen Villafuerte

**ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**

Elaborado por: Ab. Gustavo Sánchez

Visto Bueno: Ab. Carlota  
Córdova

**INFORME LEGAL NO.167-AMZCH-DAJ-19**

**PARA:** ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS  
**DE:** DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA (E)  
**ASUNTO:** CRITERIO LEGAL TICKET 2019-051571  
**FECHA:** 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2019

En atención al pedido realizado por el Ab. Silvio Saúl Tixi Paucar debidamente autorizado por los propietarios cónyuges Patricia Maruja Tixi Paucar y Luis Alberto Tixi Ramírez, con ticket (2019-051571), a través del cual solicita se proceda a cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar, gravámenes que por obras de urbanización pesan sobre el terreno No. 89, predio No. 696996 situado en la parroquia Conocoto del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, que es una Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo de este Distrito Metropolitano, al respecto emito el siguiente informe:

**1. ANTECEDENTES:**

- Ordenanza Municipal 3409 de 07 de febrero del 2003 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, ubicado en la parroquia Conocoto
- Petición formulada por el Ab. Silvio Saúl Tixi Paucar, a la cual adjunta los documentos respectivos, entre ellos: Certificado de Gravámenes No. 649397 de fecha 30 de marzo del 2019; copia de escritura de fecha 13 de octubre del 2007, legalmente inscrita el 24 de octubre del 2005, con lo cual los cónyuges PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR y LUIS ALBERTO TIXI RAMIREZ, justifican ser propietarios de lote de terreno número 89, predio No. 696996 situado en la parroquia Conocoto del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, y sobre el mismo existen gravámenes constituidos en garantía del cumplimiento de las obras de urbanización.
- Informe Técnico No. 079-2019-FIS de fecha 29 de julio del 2019, suscrito por el Jefe de Fiscalización, quien en cuya parte pertinente manifiesta: *"...al respecto me permito indicar que durante la inspección se observó que el frente del lote está en buenas condiciones pero hay aceras muy deterioradas y hasta inexistentes en el tramo vial correspondiente al lote obstaculizando la libre circulación peatonal. Por lo tanto la Unidad de Fiscalización informa que una vez realizada la inspección, no se cumple con lo establecido en la Resolución No. 319 y Ordenanza No. 3431 al respecto de obras de urbanización o de infraestructura básica por lo que se emite informe técnico desfavorable a la presente solicitud para la cancelación de hipoteca y para el levantamiento de la prohibición de enajenar. Además conforme a la Resolución No. 319, artículo 2, párrafo 3, es preciso anexar el certificado de avance de obras emitido por una directiva vigente de la urbanización y debidamente aprobada por el MIDUVI (adjuntar acta de nombramiento de directiva..."*

**2. NORMATIVA LEGAL:**

- Resolución No. 319, de fecha 18 de mayo del 2011, suscrita por el señor Alcalde, mediante la cual delega a los Administradores Zonales la competencia para resolver las solicitudes de levantamiento de prohibiciones de enajenar, así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización, en la misma que se determina los casos en los que procede atender estas solicitudes.

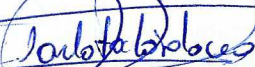
**3. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

El Concejo Metropolitano de Quito, Mediante Ordenanza Municipal 3409 de 07 de febrero del 2003 aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, ubicado en la parroquia Conocoto, y en el artículo 9, en garantía para la ejecución de las obras, dispone que quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, además prohibidos de enajenar, hasta la terminación total de las obras, todos los lotes que conforman la referida Urbanización.

La Resolución No. 0319 de 18 de mayo de 2011, otorga competencia a las Administraciones Zonales para resolver sobre las solicitudes de levantamiento de prohibiciones de enajenar, así como también las solicitudes de cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización, en casos tales como: Artículo 1.a) *“Cuando las obras de urbanización de estructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad, energía eléctrica se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básica indicadas, previo informe de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal...”*.

En este sentido, visto el Informe Técnico 079-2019-FIS del 29 de julio del 2019 suscrito por el jefe de fiscalización y en base a la Resolución de Alcaldía antes citada, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** para la cancelación de la hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que por obras de urbanización pesan sobre el lote No.89, predio No. 696996, respecto del cual se emite el presente informe.

Atentamente,



Ab. Carlota Córdova

**DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA (E)**

GS 

LEGAL-41-  
Cuarenta y uno

Ab. Sánchez  
favor preparar  
su informe y Resolución  
Gracias 30/07/2019 etc

Administración Zonal  
**LOS CHILLOS**  
grande otra vez

**MEMORANDO N° AZCH-DGT-FIS 088-2019**

I.167  
R.47

**PARA:** Ab. Carlota Córdova  
**DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA (E)**

**DE:** Ing. Daniel Suárez Pérez Msc.  
**DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO**

**ASUNTO:** Informe de Cancelación de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar Desfavorable.



**FECHA:** DM Quito, 29 de julio del 2019

Una vez revisada la documentación ingresada a esta Dirección, sírvase encontrar adjunto el informe, en respuesta a la solicitud para la cancelación de hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar del lote de terreno con N° 89 del predio 696996, para los fines pertinentes:

INFORME N°	TICKET N°	URBANIZACION	PROPIETARIO
079-2019-FIS	2019-051571	PARAISO DE LOS PINOS	PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR y LUIS ALBERTO TIXI RAMÍREZ

Atentamente

  
Ing. Daniel Suárez Pérez Msc.  
**DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO**  
Anexo: (01 Expediente)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por	Arq. Andrés Jiménez	FIS	29/07/2019	
Revisado por	Ing. César Galarza	JEFE-FIS	29/07/2019	

ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS  
Dirección de Asesoría Jurídica  
Recepción de documentos  
Fecha: 29-07-19 Hora: 13:57  
Firma:   
Nombre:   
QUITO



INFORME TECNICO DE LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES

INFORME N° 079-2019-FIS	FECHA DE INFORME	29/07/2019
	FECHA DE INSPECCIÓN	02/07/2019
TICKET N°	2019-051571	

URBANIZACION INTERES SOCIAL PARAISO DE LOS PINOS DE CONOCOTO

IDENTIFICACION PREDIAL

PROPIETARIO	PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR	N° LOTE	89
CEDULA	1709583536	N° PREDIO	696996
UBICACIÓN	Calle OE9D	CLAVE C.	0.0000000000

DOCUMENTOS HABILITANTES

DOCUMENTO	N°	FECHA	DOC	N°	FECHA
ESCRITURA	Notaria 9	13/10/2005	CERTIF. AVANCE OBRAS	AUSENTE	
CERT. DE GRAVAMENES	649397	30/03/2019	PLANO URB	A1	feb/2002
IMPUESTO PREDIAL	13976920	11/05/2018	ORDENANZA	3431	07/02/2003

AVANCE DE OBRAS

BORDILLOS	95.00%	AGUA P.	100.00%	AREA VERDE	80.00%
ACERAS	90.00%	ALCANT.	100.00%	TOTAL EN LA URBANIZACION	92.14%
CALZADA	80.00%	ELECTRIC.	100.00%	TOTAL EN EL TRAMO VIAL DEL LOTE	80.00%



Arriba izquierda: Frente del lote.

Arriba centro: acera deteriorada con gran hueco en el tramo vial correspondiente al

Arriba derecha y Abajo: aceras deterioradas e inexistentes en el tramo vial correspondiente al lote.

CONCLUSION

En aplicación a la Resolución de Alcaldía No. 319, la cual delega a las Administraciones Zonales la competencia para resolver solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en el artículo 291 (281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal derogada, así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización y en su artículo 1 literal a) indica que: "Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básica (...);" al respecto me permito indicar que durante la inspección se observó que el frente del lote está en buenas condiciones pero hay aceras muy deterioradas y hasta inexistentes en el tramo vial correspondiente al lote obstaculizando la libre circulación peatonal. Por lo tanto la Unidad de Fiscalización informa que una vez realizada la inspección, no se cumple con lo establecido en la Resolución No. 319 y Ordenanza No. 3431 al respecto de obras de urbanización o de infraestructura básica por lo que se emite informe técnico desfavorable a la presente solicitud para la cancelación de hipoteca y para el levantamiento de la prohibición de enajenar. Además conforme a la Resolución No. 319, artículo 2, párrafo 3, es preciso anexar el certificado de avance de obras emitido por una directiva vigente de la urbanización y debidamente aprobada por el MIDUVI (adjuntar acta de nombramiento de directiva).

INFORME TECNICO      DESFAVORABLE

  
Ing. César Galarza  
JEFE DE FISCALIZACIÓN

ACCION	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Andrés Jiménez	FIS	29/07/2019	

-40-  
Cuarta

-39-  
Treinta  
y nueve

Oficio No. AMZVCH-2019- **8000574**

DM Quito, **20 MAR 2019**

Ticket GDOC No. 2019-020014

Señora  
**Patricia Maruja Tixi Paucar**  
Ab. Silvio Tixi, correo electrónico slvio\_slt@hotmail.es  
Presente

**Asunto:** Apelación

De mi consideración:

En atención al Recurso de Apelación presentado por Usted conjuntamente con su Abogado Silvio Tixi, a través del escrito ingresado mediante ticket GDOC No. 2019-020014, cúpleme informar lo siguiente:

Revisada la documentación ingresada no consta Resolución emitida por la Administración Zonal Valle de Los Chillos, lo que consta dentro de la mencionada documentación es el Informe No. 0009-FIS de fecha 17 de enero del 2019 suscrito por el Jefe de Fiscalización, informe que es desfavorable ante el requerimiento de cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote No. 89 de la manzana "F" de la Urbanización de Interés Social Progresiva "Comité Promejoras Paraíso de los Pinos", parroquia Conocoto.

Por lo tanto, se colige que se encuentra por emitir el criterio legal y con éste la resolución de la Administradora Zonal en relación al presente caso, conforme lo establece los artículos 3 y 4 de la Resolución C 0319 de 19 de mayo de 2011.

El Art. 5 de la Resolución No. C 0319, establece que: *"Los usuarios podrán apelar a las resoluciones desfavorables de las Administraciones Zonales ante el Concejo Metropolitano, a través de las comisiones de Propiedad y Espacio Público o de Suelo y Ordenamiento Territorial, según el caso que corresponda, sobre los expedientes resueltos acerca de los levantamientos de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca, respectivamente."*

Por lo expuesto el recurso de apelación interpuesto ante el Informe Técnico, es improcedente.

Sin embargo de lo expuesto, se está solicitando a la Jefatura de Fiscalización verifiquen su requerimiento, para lo cual Usted deberá presentar el pedido.

Atentamente,



Mg. Ivonne Endara C.  
**Administradora Zonal Los Chillos**  
**Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**  
Adj. Expediente presentado por usted, constante en (36) fojas útiles y 1 plano.



ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	C. Córdova	DAJ	2019/03/20	

-36-  
-38-  
Trinita  
y ocb

INFORME N° 0009-FIS	FECHA	17/01/2019
TICKET N°	2018-186532	

**URBANIZACION DE INTERES SOCIAL PARAISO DE LOS PINOS DE CONOCOTO**

**IDENTIFICACION PREDIAL**

PROPIETARIO	PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR	N° LOTE	89
CEDULA	1709583536	N° PREDIO	696996
	CALLE OE9D	CLAVE C.	0,0000000000

**DOCUMENTOS HABILITANTES**

DOCUMENTO	N°	FECHA	DOC	N°	FECHA
ESCRITURA	Notaria 7	18/10/2005	EXPENSAS	S/N	ACTUALIZAR
CERT. DE GRAVAMENES	465679	29/10/2018	PLANO URB	A-3	S/F
IMPUESTO PREDIAL	13976920	11/05/2018	ORDENANZA	3431	26/11/2001

**AVANCE DE OBRAS**

BORDILLOS	95,00%	AGUA P.	100,00%	AREA VERDE	80,00%
ACERAS	90,00%	ALCANT.	100,00%	TOTAL EN LA URBANIZACION	92,14%
CALZADA	80,00%	ELECTRIC.	100,00%	TOTAL EN EL TRAMO VIAL DEL LOTE	80,00%

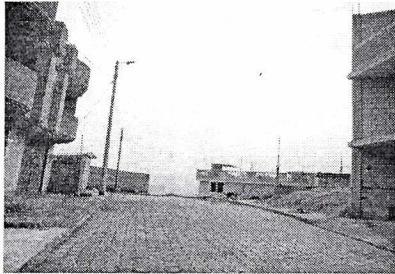


Foto 1: Tramo del Lote 89

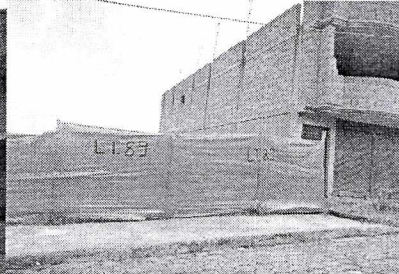


Foto 2: Frente del Lote

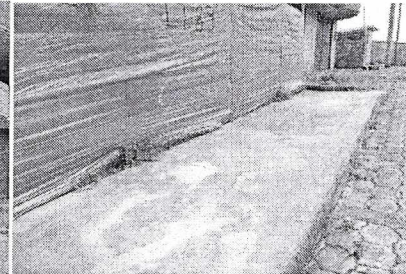


Foto 3: estado actual de la acera

**CONCLUSION**

En aplicación a la Resolución de Alcaldía N° 319, sancionada el 18 de mayo de 2011, la cual delega a las Administraciones Zonales la competencia para resolver solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en el artículo 291 (281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal derogada, así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización y en su artículo 1 literal a) indica que: \* Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y el 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básica(...); al respecto me permito indicar que realizada la inspección se pudo observar que donde se encuentra el lote de terreno no se han ejecutado el 100% de las obras de urbanización (vialidad) dispuestas en la Ord. Municipal 3431, **Art. 7.- Las obras a ejecutarse** (...) y su plano de aprobación; como indican las fotografías 1 y 3., a fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en la antes mencionada ordenanza por lo tanto se emite informe técnico desfavorable para el levantamiento de la prohibición de enajenar. Además el dueño frentista del lote deberá actualizar el Certificado del Representante Legal de la Urbanización; requisitos como indica la **Resolución 319 Art. 1 del literal a.**

INFORME TECNICO      DESFAVORABLE

Ing. Cesar Cajarza  
JEFE DE FISCALIZACION

ACCION	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDADES	FECHA	SUMILLA

INFORME TECNICO DE LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES

INFORME N° 00155-FIS	FECHA DE INFORME	29/08/2018
	FECHA DE INSPECCIÓN	22/08/2018
TICKET N°	2018-110675	

URBANIZACION INTERES SOCIAL PARAISO DE LOS PINOS DE CONOCOTO

IDENTIFICACION PREDIAL

PROPIETARIO	PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR	N° LOTE	89
CEDULA	1709583536	N° PREDIO	696996
UBICACIÓN	CALLE OE9D	CLAVE C.	0.000000000

DOCUMENTOS HABILITANTES

DOCUMENTO	N°	FECHA	DOC	N°	FECHA
ESCRITURA	Notaria 9	13/10/2015	CERTIF. AVANCE OBRAS	AUSENTE	
CERT. DE GRAVAMENES	262652	20/06/2018	PLANO URB	A1	feb/2002
IMPUESTO PREDIAL	13976920	11/05/2018	ORDENANZA	3431	07/02/2003

AVANCE DE OBRAS

AGUA P.	100.00%	ÁREA VERDE	60.00%
ALCANT.	100.00%	TOTAL EN LA URBANIZACION	80.00%
ELECTRIC.	100.00%	TOTAL EN EL TRAMO VIAL DEL LOTE	60.00%



Foto 1: Frente del lote

Foto 2: Bordillo sobresaliente como

Foto 3: aceras deterioradas e inexistentes en el tramo vial

CONCLUSION

En aplicación a la Resolución de Alcaldía No. 319, la cual delega a las Administraciones Zonales la competencia para resolver solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en el artículo 291 (281) de la Ley Organica de Régimen Municipal (derogada), así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización y en su artículo 1 literal a) indica que: "Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básicas (...)"; al respecto me permito indicar que durante la inspección se observó que el bordillo del frente del lote está sobresaliente en relación al nivel de la acera generando un obstáculo para el peatón, además se aprecia que en el tramo de la vía correspondiente al lote existen montículos de tierra y césped sobre la acera obstaculizando la libre circulación peatonal y no permitiendo apreciar su estado, y en otras partes la acera está deteriorada y hasta inexistente. Por lo tanto la Unidad de Fiscalización informa que una vez realizada la inspección, no se cumple con lo establecido en la Resolución No. 319 y Ordenanza No. 3431 al respecto de obras de urbanización o de infraestructura básica por lo que se emite informe técnico desfavorable a la presente solicitud para el levantamiento de la prohibición de enajenar. Para una próxima ocasión incluir certificado de avance de obras del representante legal de la urbanización.

INFORME TECNICO

DESFAVORABLE

Ing. Daniel Suárez Pérez, Msc.  
DIRECTOR GESTION DE TERRITORIO

ACCION	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Andrés Jiménez	FIS	29/08/2018	
Revisado por:	Ing. César Galarza	JEFE-FIS	29/08/2018	

-35-  
-37-  
Treinta  
y siete



ADMINISTRACION LOS CHILLO:

# Gestión Urbana

## INFORME TECNICO DE LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES

-34-  
-36-  
Trinita y  
SPIS

MEMORANDO Nº 0059-FIS	FECHA	19/10/2015
TICKET Nº	2015-151442	

### URBANIZACION INTERES SOCIAL PARAISO DE LOS PINOS DE CONOCOTO

#### IDENTIFICACION PREDIAL

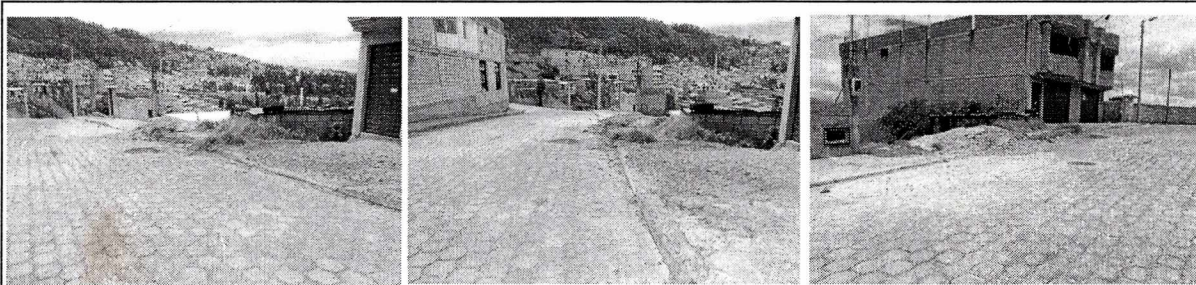
PROPIETARIO	Tixi Ramirez Luis Alberto - Tixi Paucar Patricia M.	Nº LOTE	89
CEDULA	0.601637606	Nº PREDIO	696996
UBICACIÓN	PARAISO DE LOS PINOS DE CONOCOTO - MZ F	CLAVE C.	2130301066

#### DOCUMENTOS HABILITANTES

DOCUMENTO	Nº	FECHA	DOC	Nº	FECHA
ESCRITURA	Notaría 9	18/10/2015	EXPENSAS	s/n	03/01/2015
CERT. DE GRAVAMENES	C180395212001	02/09/2015	PLANO URB	A1	S/N
IMPUESTO PREDIAL	7408186	2014.	ORDENANZA	3431	07/02/2003

#### AVANCE DE OBRAS

BORDILLOS	95,00%	AGUA P.	100,00%	AREA VERDE	87,00%
ACERAS	90,00%	ALCANT.	100,00%	TOTAL EN LA URBANIZACION	93,14%
CALZADA	80,00%	ELECTRIC.	100,00%	TOTAL EN EL TRAMO VIAL DEL LOTE	100,00%



2015-09

#### CONCLUSION

En aplicación del art. 1, literal "a" de la Resolución No. 0319, sancionada el 18 de mayo de 2011, se emite criterio técnico No favorable para el levantamiento de la hipoteca en mención, aunque se ha ejecutado el 100% de las obras de vialidad e infraestructura del tramo vial donde se encuentra el lote de terreno, y existe un porcentaje mayor al 60% de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización. Se requiere que la acera frontal del lote esté en buen estado, y que permita la circulación; se recomienda la limpieza y resane de la acera en el caso de ser necesario.

INFORME TECNICO	No Favorable
-----------------	--------------

Arq. Edwin Gavilanes

DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

Realizó:	Revisó:	Visto B.:	Observación:
Jefe de Fiscalización			

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

**AB. TAXI PAUCAR SILVIO SAUL**

Matricula No: 17-2012-333  
Cédula No: 1710165893  
Fecha de inscripción: 25/07/2012  
Matricula anterior: NO  
Tipo de sangre: A+

Firma



-33-  
-35-  
Treinta  
y cinco

-32-  
-34-  
Trinidad  
y Cayabo

OFICIO N° AZCH-DGT-FIS-0007-2019  
DM Quito, 17 de enero de 2019  
Ticket: 2018-186532

Señor  
SILVIO TIXI  
**CONTRIBUYENTE**  
Presente.-  
De mi consideración.-

**Asunto:** Se entrega expediente completo

En atención al trámite N° 2018-186532 de fecha 06 de diciembre del 2018, relacionado a la prohibición de enajenar, del predio 696996, al respecto y para su conocimiento dentro de la documentación presentada carece del Certificado del Representante Legal de la Urbanización, SOBRE AVANCE DE OBRAS, al respecto adjunto el informe N° 0009-FIS.

Atentamente,

  
Ing. Daniel Suárez Pérez Msc.  
**DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO**  
ANEXO: 01 Expediente completo

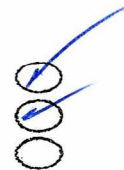
ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Conny Narváez C.	FIS	17/01/2019	
Revisado por:	Ing. Cesar Galarza	JFIS	17/01/2019	

2019-051571

31-  
-33-  
Trenta y  
tres

**FORMULARIO PARA CANCELACIÓN DE HIPOTECAS, LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y SUSTITUCIÓN DE PRIMERA A SEGUNDA HIPOTECA, QUE POR OBRAS DE URBANIZACIÓN O FRACCIONAMIENTO PESAN SOBRE LOS PREDIOS.**

CANCELACIÓN DE HIPOTECA  
LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR  
SUSTITUCIÓN DE PRIMERA A SEGUNDA HIPOTECA



Quito, 6 Diciembre 2018

Señor  
ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS  
Presente.

De mi consideración:

Yo, SILVIO SAUL TIXI PASCAN, con cédula de ciudadanía No. 1710165893, SOLICITO, se autorice proceder con el trámite arriba indicado, correspondiente al predio No. 6969.96, ubicado en las calles... del barrio/urbanización PARAISO PINOS, en la parroquia COMOCOTÓ *San Cristóbal de los Pinos*

Para el efecto adjunto los siguientes documentos:

- Copia de la Escritura Pública
- Certificado de Gravámenes (ORIGINAL y ACTUALIZADO)
- Copias de la Cédula de Ciudadanía y papeleta de votación actualizada de los propietarios
- Croquis y ubicación del lote (al reverso de este formulario)
- Copia del pago del Impuesto Predial del presente año
- Certificado del Representante Legal de la Urbanización, SOBRE EL AVANCE DE OBRAS
- Acta de Entrega – Recepción de obras de infraestructura ( en caso de haber)
- Copia de la Ordenanza de Creación de la Urbanización y/o de la Aprobación del Fraccionamiento, con el plano aprobado.

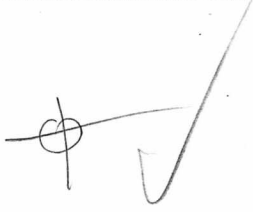
Atentamente,

Firma y Nombre:  
Cedula Ciudadanía:  
Teléfono:  
Correo Electrónico:

SILVIO TIXI  
1710165893  
0999065868  
SLVIO.SLT.P@hotmail.es  
SILVIO.TIXI@hotmail.com

OBSERVACIONES:

- Si no se cumple con todos los documentos solicitados en este formulario no se receptorá la petición.
- Quienes realicen el seguimiento del trámite deberán ser propietarios y/o persona autorizada por los mismos, que conozca sobre la situación del lote; caso contrario, no se dará ninguna información.



PARAISO DE LOS PINOS 09  
devolver a *[signature]*  
www.quito.gob.ec



Quito 19 de Noviembre del 2018

-30-  
-22-  
Tramite  
y obs

**SEÑORES: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**PRESENTE.**

**PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR.** C.C.1709583536, de estado civil casada domiciliada en esta ciudad de Quito comparezco y digo: autorizo al Abg. Silvio Saúl Tixi Paucar, a fin que realice los tramites en esta dependencia esto es el Levantamiento de Prohibición de Enajenar del Bien Inmueble conforme justifico con la documentación adjunta, hasta la culminación total del trámite.

Adjunto documentación correspondiente de mi Bien Inmueble.

Petición que la hago al amparo del derecho de petición garantizado en la Constitución de la República del Ecuador.



**PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR**



-29-  
-31-  
Trinta  
y uno

RESOLUCIÓN No. **C** 0319

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-2011-095, de 4 de abril de 2011, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO

- Que,** la Constitución de la República en su artículo 240 establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Carta Fundamental dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes";
- Que,** el artículo 7 del mismo cuerpo normativo, en concordancia con el artículo 240 de la Constitución de la República otorga facultad normativa a los gobiernos metropolitanos;
- Que,** el artículo 15 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, indica que la desconcentración contribuye "(...) a obtener niveles más altos de eficacia en el cumplimiento de sus fines, la administración distrital procurará



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

desconcentrar el ejercicio de funciones que corresponden a la administración distrital. Para el efecto, el Concejo y el Alcalde adoptarán las medidas necesarias en sus respectivas esferas de competencia”;

**Que,** la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 290, de 14 de junio de 2010, reguló los porcentajes mínimos de obras de urbanización y demás normativa aplicable para el levantamiento de la prohibición de enajenar de los lotes sobre los cuales dichos gravámenes se impusieron con el fin de garantizar las obras de urbanización;

**Que,** como garantía para la ejecución de obras de urbanización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha impuesto gravámenes como prohibiciones de enajenar e hipotecas sobre los lotes que fueron legalizados a través de Ordenanzas;

**Que,** el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito celebró contratos de compraventa de solares o viviendas de barrios obreros destinados a trabajadores autónomos no afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a personas de modestos recursos o a entidades públicas con finalidad social, con fundamento en el artículo 281 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de celebración de los contratos; y,

**Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Disposición Reformatoria y Derogatoria Primera, dispuso: “Deróguese la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Codificación 2005-016, publicada en el suplemento al Registro Oficial N° 159 de diciembre 5 de 2005”.

**En ejercicio de las atribuciones legales constantes en los artículos 240, 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y x), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**



-28-  
-30-  
Tercera

RESOLUCIÓN No. **C** 0319

RESUELVE:

**DELEGAR A LOS ADMINISTRADORES ZONALES LA COMPETENCIA PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR IMPUESTAS POR EL ARTÍCULO 291 (281) DE LA LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN MUNICIPAL DEROGADA, ASÍ COMO TAMBIÉN LA CANCELACIÓN Y SUBROGACIÓN DE HIPOTECAS IMPUESTAS EN GARANTÍA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN**

**Artículo 1.- Competencia.-** Las Administraciones Zonales, con base en la normativa vigente, tendrán facultad para resolver las solicitudes de levantamiento de prohibiciones de enajenar impuestas por el artículo 291 (281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de celebración de los contratos de compraventa, así como también las solicitudes de cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización, en los siguientes casos:

a) Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno, y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básica indicadas, previo informe de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal correspondiente, sin perjuicio del Acta - Entrega Recepción definitiva de la totalidad de obras de urbanización; y,

100% lote  
60% lote

b) De manera general y cuando el objeto del levantamiento de prohibición de enajenar, sea la venta del inmueble, para con su producto afrontar enfermedades terminales y/o catastróficas del propietario, cónyuge, compañera en unión de hecho o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad; o, cuando el propietario sea persona de la tercera edad.

**Artículo 2.- Requisitos de la solicitud.-** La solicitud deberá contener la información completa del predio gravado, incluyendo el nombre del o los propietarios, número de predio, clave catastral, número de lote, ubicación y barrio al que pertenece.

A la solicitud deberá acompañarse una copia de la escritura de compraventa del predio gravado, la carta de pago del impuesto predial correspondiente al año fiscal en curso, y el certificado de gravámenes original y actualizado del predio.



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

De tratarse de gravámenes impuestos en garantía de obras de urbanización, se deberá adjuntar el respectivo certificado de avance de obras del representante del colectivo.

Para el caso de que el peticionario haya adquirido otro bien, deberá presentar una copia de la escritura de compraventa o un certificado de gravámenes que demuestre que es legítimo propietario de este bien que brindará mejores condiciones de vida. Si con el producto de la venta del predio gravado se va a adquirir un bien que brinde mejores condiciones, se deberá presentar una promesa de compraventa que certifique dicha adquisición.

En caso de que el peticionario pretenda realizar mejoras en el mismo predio, deberá presentar la copia de un documento que acredite la obtención de un crédito, el cual será utilizado en las mejoras de dicho bien.

En los casos de enfermedades terminales y o catastróficas, el propietario del inmueble deberá presentar una certificación de la Institución Médica tratante, la cual deberá ser convalidada por la Secretaría Metropolitana de Salud. Además se contará con un estudio socioeconómico del peticionario y del entorno familiar, emitido por la Coordinación de Desarrollo Comunitario y Participación Ciudadana de la Administración Zonal correspondiente.

Para los casos en que se aplique el artículo 291 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de celebración de contratos de compraventa, se requerirá únicamente el informe legal de la Dirección Jurídica de la Zona, en el cual se verificará que los justificativos presentados cumplen con la presente resolución.

**Artículo 3.- Informe legal.-** Elaborado el informe técnico de porcentajes de avance de obras, el expediente será remitido a la Dirección Jurídica de la Zona, para que emita el informe legal pertinente sobre la petición formulada por el recurrente, teniendo en consideración los datos constantes en el informe técnico y, el pronunciamiento del representante legal de la urbanización.



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

-27-  
-29-  
vinto y  
nove

**Artículo 4.- Resolución.-** Una vez emitido el informe legal, el Administrador o Administradora Zonal, mediante resolución, comunicará al Registro de la Propiedad, para que se levante él o los gravámenes autorizados, siendo éste el único y suficiente documento para el efecto.

De igual forma, el Administrador o Administradora Zonal, en función de la conveniencia de la Municipalidad, podrá autorizar la subrogación de hipoteca, siempre que el predio sobre el cual se solicita la subrogación no se encuentre prohibido de enajenar.

**Artículo 5.- Apelación.-** Los usuarios podrán apelar a las resoluciones desfavorables de las Administraciones Zonales ante el Concejo Metropolitano, a través de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público o de Suelo y Ordenamiento Territorial, según el caso que corresponda, sobre los expedientes resueltos acerca de los levantamientos de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca, respectivamente.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-**

**Primera.-** Todos los expedientes que se encuentran en conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, así como de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, respecto de levantamiento de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca, deberán ser remitidos a las Administraciones Zonales correspondientes, para su tratamiento con carácter de urgente, debiendo cumplirse con los requisitos y procedimientos aquí establecidos.

**Segunda.-** Las Administraciones Zonales remitirán a las Comisiones de Suelo y Ordenamiento Territorial y de Propiedad y Espacio Público, un informe bimensual con el extracto de expedientes resueltos respecto de levantamiento de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca.

Las Administraciones Zonales oficiarán a los peticionarios en el caso de que los requisitos establecidos en la presente resolución estén incompletos para que estos los puedan completar.



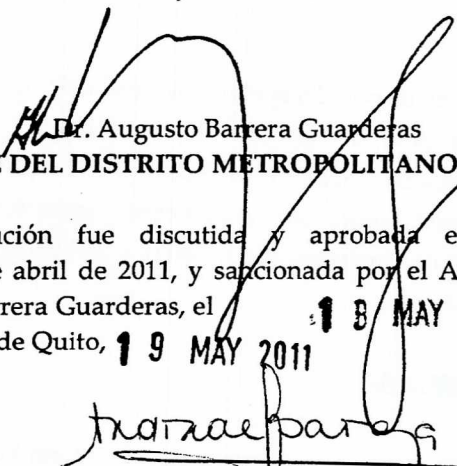
RESOLUCIÓN No. **C** 0319

**Tercera.-** Se deroga, de manera expresa, la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 0290 de 14 de junio de 2010.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 28 de abril de 2011.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito, **18 MAY 2011**

**EJECÚTESE:**

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

**RAZÓN:** Esta resolución fue discutida y aprobada en sesión del Concejo Metropolitano el 28 de abril de 2011, y sancionada por el Alcalde Metropolitano de Quito, Dr. Augusto Barrera Guarderas, el **18 MAY 2011** Lo certifico.-  
Distrito Metropolitano de Quito, **19 MAY 2011**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

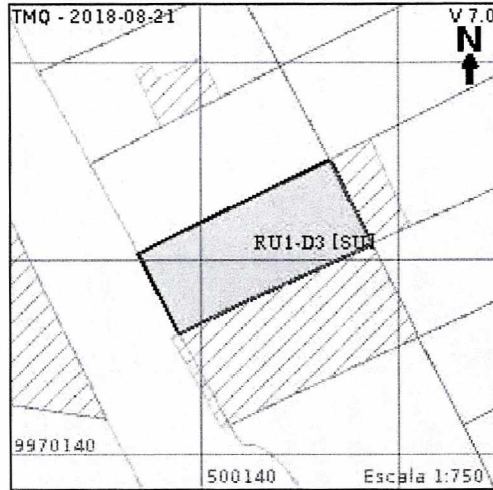
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



-26-  
-28-  
Vivienda y  
Ocb

**IRM - CONSULTA****\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1709583536
Nombre o razón social:	TIXI PAUCAR PATRICIA MARUJA
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	696996
Geo clave:	170110560361075000
Clave catastral anterior:	21303 01 066 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>0.00 m2</b>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	213.92 m2
Área gráfica:	201.95 m2
Frente total:	9.10 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 21.39 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	S.CRISTOBAL PINO
Competencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	-------	-----------	------------	--------------

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

**Zona:** D3 (D203-80)  
**Lote mínimo:** 200 m2  
**Frente mínimo:** 10 m  
**COS total:** 240 %  
**COS en planta baja:** 80 %

**PISOS**

**Altura:** 12 m  
**Número de pisos:** 3

**RETIROS**

**Frontal:** 0 m  
**Lateral:** 0 m  
**Posterior:** 3 m  
**Entre bloques:** 6 m

**Forma de ocupación del suelo:** (D) Sobre línea de fábrica**Clasificación del suelo:** (SU) Suelo Urbano**Uso de suelo:** (RU1) Residencial Urbano 1**Factibilidad de servicios básicos:** SI**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**SERVACIONES**

Debio a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la ordenanza No. 0126.

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO***- 27 -  
veinte  
&  
siete***Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.03.30 10:08:53 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 531771****Número de Petición: 569531****Fecha de Petición: 27 de Marzo de 2019 a las 11:05****Número de Certificado: 649397****Fecha emisión: 30 de Marzo de 2019 a las 10:08**

Referencias: 24/10/2005-PO-62263f-269661i-67603r

Tarjetas;T00000292355

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE DE TERRENO número OCHENTA Y NUEVE (89), de la manzana "F", situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR, casada con el señor LUIS ALBERTO TIXI RAMIREZ.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante ADJUDICACION hecha a su favor por el COMITE BARRIAL PRO PROMEJORAS PARAISO DE LOS PINOS, Representado por el señor Raúl Arrieta, en calidad de presidente, según escritura pública otorgada el TRECE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENA ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, según oficio número novecientos sesenta y cuatro DDP MSG de cinco de agosto del dos mil tres, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO.----- ANTECEDENTES .- El COMITE BARRIAL PROMEJORAS PARAISO DE LOS PINOS, es propietario de los lotes de terreno que en la actualidad forman un solo cuerpo y que son en un número de cuatro identificados como lote Número DOS, de la sección Baja, Número Dos, de la sección alta, lote Número UNO, ubicado en la denominada parte baja y el lote Número UNO, de la sección alta ubicado en el sector denominado Anaguano, antigua vía a Conocoto, de la Parroquia CONOCOTO, de este cantón Quito, Adquirido mediante compra con el nombre inicial de Lotización formada por los Pequeños Comerciantes Ambulantes Libres e Independientes, a los cónyuges Ángel Celiano Arauz Vargas y María Salguero de Arauz, según escritura celebrada el dos de Junio de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario doctor Gustavo Flores, inscrita el cuatro de Julio de mil novecientos ochenta y ocho; y Aclaratoria, según escritura celebrada el veinte y uno de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Fernando Polo, inscrita el cuatro de Enero de mil novecientos noventa y seis.- B).- El Ilustre Concejo Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, Mediante Ordenanza No. 3409 de fecha treinta y uno de julio del dos mil dos, discutida y aprobada en sesiones del once y veinte y cinco de julio del año dos mil dos, califica y aprueba como urbanización de Interés social Progresiva al COMITE BARRIAL PROMEJORAS PARAISO DE LOS PINOS, ubicado en la



parroquia CONOCOTO, de este cantón. Mediante el cual se autoriza el reconocimiento legal y celebración de las escrituras públicas individuales, en favor de los socios del COMITE BARRIAL PROMEJORAS PARAISO DE LOS PINOS,, Ordenanza que se encuentra debidamente protocolizada el once de julio del dos mil tres, ante el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO, el tres de marzo del dos mil cuatro, posteriormente el Consejo Metropolitano de Quito, con fecha siete de febrero del dos mil tres, expide la Ordenanza Municipal No tres mil cuatrocientos treinta y uno, protocolizada el DIECISEIS de ABRIL DEL DOS MIL TRES, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, Doctor Fabián E. Solano, inscrita en el Registro de la Propiedad el tres de Marzo del año dos mil cuatro, la misma que reforma la Ordenanza Municipal No.3409. del treinta y uno de Julio del dos mil dos, C).- En la Ordenanza Municipal No.3409, de treinta y uno de julio del dos mil dos, descrita anteriormente, establece en su artículo nueve, que en las escrituras públicas a otorgarse en favor de todos y cada uno de los socios del Comité deberán incluirse de manera obligatoria la siguiente: Que en Garantía de la ejecución de las Obras de Urbanización todos los lotes quedan gravados con primera, especial y preferente Hipoteca, en favor del Municipio de Quito, además de la Primera hipoteca quedan prohibidos de enajenar todos los lotes hasta la ejecución de las obras de urbanización.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: a fojas setecientos treinta y uno, número novecientos ochenta y nueve, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento veinte y cinco y con fecha veinte y cinco de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la escritura celebrada el trece de Julio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario doctor Gustavo Flores, de la cual consta que: la Asociación de pequeños Comerciantes libres e Independientes de Pichincha, prometen vender en favor de Lorenzo Augusto Falconí Agama, el lote número Sesenta y seis, situado en la parroquia Conocoto, de este Cantón; el precio es de Sesenta y cinco mil sucres, que el promitente vendedor, declara haberlo recibido a su entera satisfacción; el plazo para la celebración de las escrituras definitivas será el mismo que dure la tramitación y obtención de los permisos definitivos de la parcelación y aprobación de planos por parte del Ilustre Municipio de Quito, en caso de incumplimiento las partes imponen una multa de Diez mil sucres, que será pagado por la parte incumplida a la que persistiera en el contrato.— Se aclara Que en Garantía de la ejecución de las Obras de Urbanización el lote materia del presente contrato queda gravado con Primera, Especial y Preferente HIPOTECA, en favor del Municipio de Quito, además de la Primera hipoteca queda prohibido de enajenar hasta la ejecución de las obras de urbanización.—NO ESTÁ EMBARGADO.

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de junio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

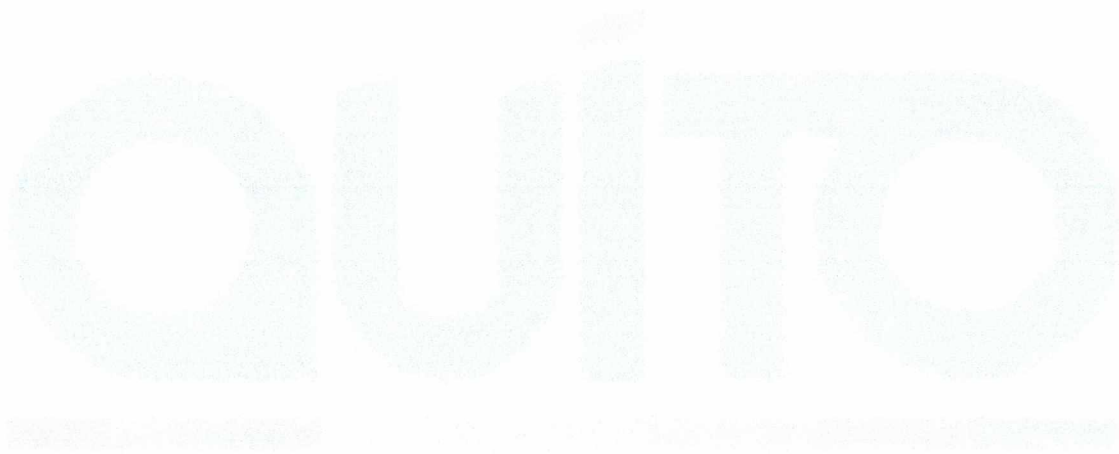
Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.



Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

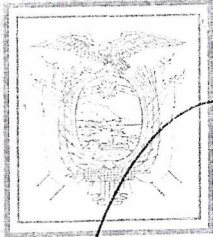
25  
veinticinco  
año



OCT 24 2005



22-  
-24-  
vinte  
y cuatro



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA NOVENA**

0119292

DEL CANTÓN QUITO

4100  
2e

DR. JUAN VILLACÍS MEDINA  
NOTARIO (E)

*A su cargo el protocolo de los Notarios:  
Dr. Mario Zambrano Saa 1.970 - 1.978  
Dr. Camilo Jáuregui Barona 1.978 - 1.984  
Dr. Gustavo Flores Uzcátegui 1.984 - 2003*

COPIA: PRIMERA

DE LA ESCRITURA DE: ADJUDICACION

OTORGADA POR: COMITE BARRIAL PROMEJORA PARAIISO DE LOS PINOS

LH  
TC

A FAVOR DE: PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR.

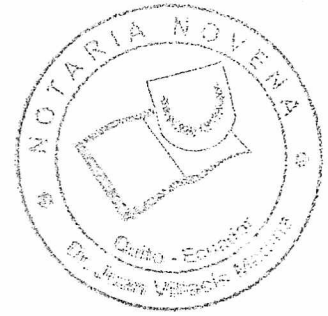
EL: 13 de Octubre del 2005

PARROQUIA: CONOCOTO

CUANTÍA: \$. 260,00

Quito, a 18 de Octubre del 2005

*[Handwritten signature]*  
5



-21-  
-23-  
veintey  
tres

EXTRACTO.

1. ACTO O CONTRATO.

ADJUDICACIÓN.

2. FECHA.

OTORGAMIENTO: 13 DE OCTUBRE DEL 2.005.

3. OTORGANTES.

CÉDULA/ RUC.	APELLIDOS Y NOMBRES	CALIDAD.
1.-1791828690001	COMITÉ BARRIAL PROMEJORAS PARAÍSO DE LOS PINOS	ADJUDICADOR
2.-170958353-6	PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR	ADJUDICATARIO

4. OBJETO

ADJUDICACIÓN DEL LOTE DE TERRENO No. 89 DE LA MANZANA " F ",  
UBICADO EN EL BARRIO PARAÍSO DE LOS PINOS

5. CUANTÍA: USA. 260,00

6. UBICACIÓN DEL INMUEBLE.

CANTÓN QUITO.

PARROQUIA CONOCOTO

-20-  
-22-  
veinte  
y seis



ADJUDICACIÓN.

OTORGA: COMITÉ BARRIAL PROMEJORAS PARAÍSO DE LOS PINOS

A FAVOR: SRA. PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR.

CUANTÍA: \$ 260,00

L.V.

Di 2 Copias

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy trece de Octubre del año dos mil cinco, ante mí, DOCTOR JUAN VILLACIS MEDINA, NOTARIO NOVENO ENCARGADO DEL CANTÓN QUITO, según oficio número novecientos sesenta y cuatro DDP MSG, de fecha cinco de Agosto del dos mil tres, comparecen, por una parte en calidad de Adjudicador, el Comité Barrial Pro Mejoras Paraíso de los Pinos, legalmente representado por el Señor RAÚL ARRIETA como Presidente del Comité Barrial Pro mejoras Paraíso de los Pinos; y, por otra parte en calidad de Adjudicatario, la Señora PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR, de estado civil casada con el Señor: Luis Alberto Tixi Ramírez.- Los

comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces, domiciliados en esta Ciudad de Quito, hábiles e idóneos para contratar u obligarse, a quienes de conocer doy fe y me presentan para que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de **ADJUDICACIÓN**, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública de **ADJUDICACIÓN**, de un lote de terreno, por una parte, en calidad de Adjudicador, **el Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos**, legalmente representado por su presidente **Señor: RAÚL ARRIETA**, conforme consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante; y, por otra parte, en calidad de socio Adjudicatario, la **Señora PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR**, de estado civil casada con el Señor: Luis Alberto Tixi Ramírez.- Las partes contratantes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha y con capacidad legal cual en derecho se requiere para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** Uno.- El Comité Barrial Pro Mejoras Paraíso de los Pinos, es propietario de los lotes de terreno que en la actualidad forman un solo cuerpo y que son en un número de cuatro identificados

-19-  
-21-  
Unite y  
UHO.

como lote número Dos, de la sección baja, lote número dos de la sección alta, lote número uno, ubicado en la denominada parte baja y el lote número uno, de la sección alta, ubicados en el sector denominado Anaguayco, antigua vía a Conocoto, de la Parroquia Conocoto, Cantón y Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichíncha, adquirido mediante compra hecha con el nombre inicial de Lotización formada por los pequeños Comerciantes Ambulantes Libres e Independientes, a los Señores cónyuges Ángel Celiano Arauz Vargas y María Salguero de Arauz, mediante escritura pública celebrada el dos de Junio de mil novecientos ochenta y siete, ante el Doctor Gustavo Flores Uzcategui, Notario Noveno del Cantón Quito, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el cuatro de Julio de mil novecientos ochenta y ocho; aclarada en lo referente al nombre de la organización, mediante escritura pública celebrada el veintiuno de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el cuatro de enero de mil novecientos noventa y seis.

**Dos.-** Los cuatro lotes de terrenos descritos anteriormente que en la actualidad forman un solo cuerpo cierto y determinado, cuyos linderos generales son: **POR EL NORTE.-** Con terrenos del Señor Luis Arauz,



en trescientos dieciocho metros cincuenta centímetros;  
**POR EL SUR.**- Terrenos de los herederos de Virgilio Arauz, en doscientos noventa y tres metros con cincuenta centímetros, terrenos de Cristina Arauz, en ciento diecisiete metros con cincuenta centímetros; hoy de propiedad de Flavio Rodríguez; **POR EL ESTE.**- Camino antiguo a Conocoto, en ciento setenta y nueve metros con noventa centímetros; terrenos de Cristina Arauz, en treinta metros; terrenos de Alfonso Arauz, en veinte y seis metros cincuenta centímetros; terrenos de Amable Arauz, en veinte y tres metros; **POR EL OESTE.**- Camino a Quito, en doscientos veintiún metros. La superficie aproximada de este inmueble es de Setenta mil noventa metros cuadrados. **Tres.**- El Ilustre Concejo Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza número tres mil cuatrocientos nueve, de fecha treinta y uno de Julio del año dos mil dos, discutida y aprobada en sesiones del once y veinte y cinco de Julio del año dos mil dos, califica y aprueba como urbanización de Interés Social Progresiva al Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, ubicado en la Parroquia Conocoto, Del Distrito Metropolitano de Quito, Cantón Quito, Provincia de Pichincha; mediante la cual se autoriza el reconocimiento legal y celebración de las escrituras públicas individuales, en favor de los socios del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los

-18-  
-20-  
Veinte

Pinos; ordenanza que se encuentra debidamente protocolizada, el once de Junio del año dos mil tres, ante el Doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el tres de Marzo del año dos mil cuatro; posteriormente el Consejo Metropolitano de Quito, con fecha siete de Febrero del año dos mil tres, expide la ordenanza Municipal número tres mil cuatrocientos treinta y uno, protocolizada el dieciséis de Abril del año dos mil tres, ante el Doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el tres de Marzo del año dos mil cuatro, la misma que reforma la Ordenanza Municipal número tres mil cuatrocientos nueve, del treinta y uno de Julio del año dos mil dos.

**Cuatro.-** En la Ordenanza Municipal número tres mil cuatrocientos nueve, del treinta y uno de Julio del dos mil dos, descrita anteriormente, establece en su artículo nueve, que en las escrituras públicas a otorgarse en favor de todos y cada uno de los socios del comité deberán incluirse de manera obligatoria la siguiente: Que en garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca, en favor del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; además de la primera Hipoteca

quedan prohibidos de enajenar todos los lotes hasta la ejecución de las obras de urbanización. **TERCERA: ADJUDICACIÓN.**- Con estos necesarios antecedentes, el Comité Barrial Pro-Mejoras Paraíso de los Pinos, **ADJUDICA** en favor de la Señora **PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR**, de estado civil casada con el Señor: Luis Alberto Tixi Ramírez, el lote de terreno signado con el número **OCHENTA Y NUEVE (89 )**, de la manzana " **F** ", ubicado en la Parroquia Conocoto, Cantón y Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, sin reservarse nada para sí, dentro de los linderos y superficie que a continuación se expresan, de acuerdo al plano de la urbanización aprobado por el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.**- El predio materia de la presente escritura pública de adjudicación se encuentra delimitado dentro de los siguientes linderos singulares: **POR EL NORTE.**- En veintiún metros, noventa y dos centímetros, con el lote de terreno número ochenta y ocho; **POR EL SUR.**- En veintiún metros, setenta y un centímetros, con el lote de terreno número noventa; **POR EL ESTE.**- En nueve metros, setenta centímetros, con el lote de terreno número noventa y siete; y; **POR EL OESTE.**- En nueve metros, noventa y tres centímetros, con la calle " **E** ".- Dando una superficie total de **DOSCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS, NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS.**- No obstante de

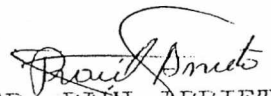
-17-  
-19-  
Aranza

determinarse superficie, cabida y linderos la adjudicación se realiza como cuerpo cierto. **QUINTA: CUANTÍA.**- El Comité Barrial Pro - mejoras Paraíso de los Pinos, ha fijado como precio por la adjudicación del lote de terreno materia de la presente escritura pública, la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA DÓLARES AMERICANOS**, valor que ha sido cancelado por el socio en dinero en efectivo y en moneda de curso legal, monto que se ha calculado en relación al avalúo comercial fijado por el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. **SEXTA: TRANSFERENCIA.**- El Comité Barrial Pro - mejoras Paraíso de los Pinos, transfiere en este mismo acto en favor del socio, el dominio y posesión del lote de terreno que le adjudican, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres activas, pasivas y demás derechos reales y personales que le son anexos, sin embargo se someten al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. Por su parte el socio adjudicatario expresa que conoce el inmueble que por este instrumento público adquiere en propiedad, el mismo que lo recibe a su entera satisfacción y renuncia a cualquier reclamo por este motivo. **SÉPTIMA:** El inmueble en garantía de la ejecución de las obras de urbanización, queda gravado con primera, especial y preferente hipoteca, en favor del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; además de la

primera Hipoteca quedan prohibidos de enajenar todos los lotes de terreno hasta que se realicen en su totalidad las obras de infraestructura y urbanización y sean entregadas a satisfacción a esta institución; de lo cual el socio tiene pleno conocimiento y acepta en todas sus partes. **OCTAVA: GASTOS.**- Todos y cada uno de los gastos que demande la celebración de la presente Escritura Pública hasta su Inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, serán de cuenta exclusiva del socio adjudicatario. **NOVENA: ACEPTACIÓN.**- Presente los contratantes, se afirman y se ratifican en todas y cada una de las cláusulas del presente contrato y escritura pública de adjudicación, por encontrarse redactado en los términos pactados y en defensa de sus recíprocos intereses, quedando por lo tanto el socio adjudicatario, autorizado y facultado para solicitar la Inscripción de la presente Escritura Pública en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. **DÉCIMA: DOMICILIO y TRAMITE.**- Para el caso que surgieren controversias relacionadas con la presente Escritura Pública las partes contratantes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad de Quito y al trámite Ordinario o Verbal Sumario. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez y plena eficacia del presente Instrumento Público. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- Los

-16-  
-18-  
dieciocho

comparecientes se ratifican en la minuta inserta la misma que se halla firmada por el Doctor Lenin Valencia con matricula profesional número seis mil trescientos diecinueve del Colegio de Abogados Pichincha. Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos y cada uno de los preceptos legales. Leída que le fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario.- En unidad de acto aquellos se ratifican y firman conmigo, de todo lo cual doy fe.

  
SR. RAÚL ARRIETA



C.C. 060'3D437-3



SRA. PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR.



C.C. 140958353-6

Firmado).- EL NOTARIO DOCTOR JUAN VILLACIS MEDINA NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO (ENCARGADO). SIGUE LOS HABILITANTES.



REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD QUITO

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C30188258001

FECHA DE INGRESO: 13/09/2005

### CERTIFICACION

Referencias:04/07/1988-5TA-801f-989i-20764r

Tarjetas;;T00000017727;

Matriculas;;CONOC0000289;

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

#### **1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno número OCHENTA Y NUEVE (89), de la manzana "F", situado en parroquia CONOCOTO de este Cantón.

#### **2.- PROPIETARIO(S):**

COMITE BARRIAL PRO-MEJORAS PARAÍSO DE LOS PINOS.

#### **3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido en mayor extensión mediante compra con el nombre inicial de Lotización formada por los Pequeños Comerciantes Ambulantes Libres e Independientes, a los cónyuges Angel Celiano Arauz Vargas y María Salguero de Arauz, según escritura celebrada el dos de Junio de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario doctor Gustavo Flores, inscrita el cuatro de Julio de mil novecientos ochenta y ocho; y Aclaratoria, según escritura celebrada el veinte y uno de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Fernando Polo, inscrita el cuatro de Enero de mil novecientos noventa y seis; quienes adquirieron una parte por adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con sus hermanos como herederos de Amable Arauz y Teresa Vargas, el veinte y tres de Abril de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el diez y nueve de Mayo del mismo año; y otra parte por compra a Isabel Arauz Vargas, el ocho de Octubre de mil novecientos seienta y seis, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el diez y siete de Noviembre del mismo año.- Con fecha tres de Marzo del año dos mil cuatro, se me presentó la PRIMERA copia de la Ordenanza Número tres mil cuatrocientos nueve,(3409), expedida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, Que rige la Urbanización de Interés Social Progresiva DEL COMITE PROMEJORAS PARAÍSO DE LOS PINOS, ubicada en la parroquia Conocoto, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de fecha TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DOS, la misma que se encuentra debidamente protocolizada, el ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, Doctor Fabián E. Solano.- Con fecha tres de Marzo del año dos mil cuatro se me presentó la PRIMERA copia de la Ordenanza Número tres mil cuatrocientos treinta y uno, expedida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, el Siete de Febrero del Dos Mil Tres, protocolizada el DIECISEIS de ABRIL DEL DOS MIL TRES, ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, Doctor Fabián E. Solano, la misma que reforma a la Ordenanza No. 3409 de 31 de julio del 2002.

#### **4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se encuentra que: a fojas setecientos treinta y uno, número novecientos ochenta y nueve, del Registro de Hipotecas, Tomo ciento veinte y cinco y con fecha veinte y cinco de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la escritura celebrada el trece de Julio de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario doctor Gustavo Flores, de la cual consta que: la Asociación de pequeños Comerciantes libres e Independientes de Pichincha, prometen vender en favor de Lorenzo Augusto Falconí Agama, el lote número Sesenta y seis, situado en la parroquia Conocoto, de este Cantón; el precio es de Sesenta y cinco mil sucres, que el promitente vendedor, declara haberlo recibido a su entera

-15-  
-17-  
directo

satisfacción; el plazo para la celebración de las escrituras definitivas será el mismo que dure la tramitación y obtención de los permisos definitivos de la parcelación y aprobación de planos por parte del Ilustre Municipio de Quito, en caso de incumplimiento las partes imponen una multa de Diez mil sucres, que será pagado por la parte incumplida a la que persistiera en el contrato.- En garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes quedan gravados con primera hipoteca, debiendo incluirse en las escrituras individuales a otorgarse a favor de todos los socios en siguiente texto: Además de la primera hipoteca quedan prohibido de enajenar todos los lotes hasta la total ejecución de las obras de urbanización. También se hace constar que no está embargado, ni prohibido de enajenar.

LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2005 ocho a.m.

Responsable: JAIME REYES



EL REGISTRADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

INMOBILIARIO QUITO

RQ AAA 079319



*Handwritten signature*





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA TRIBUTARIA
TRANSFERENCIA DE DOMINIO

TRAMITE N° 7
FECHA TRANSFERENCIA 13/10/05

SEÑOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
PRESENTE

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

ADJUDICACIONES

QUE OTORGA PARAISO DE LOS PINOS COM PRO MZ F L 89
A FAVOR DE TIXI PAUCAR PATRICIA MARUJA

PREDIO 696896 TIPO
AREA DE TERRENO \*\*\*\*213 CONSTRUCCION \*\*\*\*\*
CUANTIA \$. \$\*\*\*\*\*260.00 ALICUOTA
FINANCIAMIENTO PORCENTAJE

IMPUESTOS CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS SEGUN LEY DE:

Table with 3 columns: Tax Type, Tax Amount, and Exemption Reference. Rows include UTILIDAD, ALCABALA, and REGISTRO.

Handwritten signature of the supervisor

SUPERVISOR UNIDAD DESCONCENTRADA TRANSFERENCIA DOMINIO RENTAS
ADMINISTRACION ZONA DE LOS CHILLOS
ADMINISTRACION ZONA VALLE DE LOS CHILLOS

13/10/2005

C.J.
VA51

000526

-14-  
-16-  
Escriba



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCION FINANCIERA**

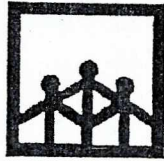
Numero de comprobante de pago: 2.005  
Cedula/RUC: 61002291987  
NOMBRE: COMPROBANTE DE COBRRO  
PARAISO DE LOS PINOS CON PRO MZ F L 89  
DIRECCION  
FECHA DE PAGO: 13/10/2005  
CLAVE CATASTRAL

AVALLUO COMERCIAL PASAJE S/M EXOV/REB. 2130  
CONCEPTO VALOR  
OBRAS EN EL DISTRITO \$13,52  
SERVICIO ADMINISTRATI \$,20  
AVALLUO IMPONIBLE SECTOR ECO. EMISSION  
260,00 CONCEPTO 11/10/2005  
NUMERO DE PREDIO VALOR 0696996

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA	SUB-TOTAL
3043645	1	61			PAGO TOTAL \$13,52
CALLE : FRENTA : 1,19					RESPONSABLE
No. 4429912					 DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO
CONTRIBUYENTE					

Impreso en el INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR, Tel: 2230360, Quito RUC: 176800720001 Aul: 1893





**MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL**  
**ASESORÍA LEGAL**

Quito 12 de abril del 2005  
Oficio No.1333-AL-JVO  
Trámite No.18639

Señor  
**RAUL ARRIETA**  
**PRESIDENTE DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PARAÍSO DE LOS PINOS"**  
Conocoto

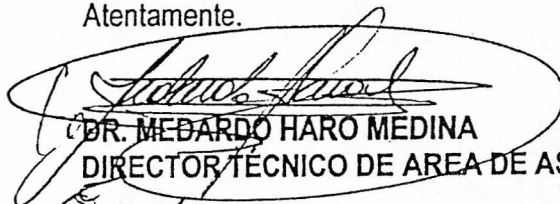
De mi consideración:

En atención a su oficio ingresado el 6 de abril del 2005, mediante el cual solicita el registro de la directiva del **COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "EL PARAÍSO DE LOS PINOS"**, con domicilio en la parroquia Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, elegida en Asamblea de marzo 6 de 2005, para el período 2005-2007, cumpla informarle que se ha procedido a su respectivo registro, conformada así:

PRESIDENTE	RAUL ARRIETA
VICEPRESIDENTE	EFRAIN BRAVO TINOCO
SECRETARIA	JENNY ELIZABETH CRUZ JIMENEZ
TESORERA	MONICA DE LOURDES MOREJON
VOCALES PRINCIPALES	VOCALES SUPLENTES
CARLOS ANIBAL GERMAN CAIZA	JORGE JOAQUIN LUNA ZAMBRANO
MARIA TERESA FLORES ABRAJAN	JOSE AUGUSTO CRIOLLO LEMA
MARIANITA DE JESÚS BENAVIDES	MARIO RODRIGO ACUPIÑA C.

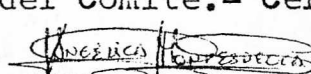
La veracidad de los documentos presentados es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios, de comprobarse su falsedad, se llevará a conocimiento de las autoridades competentes; y, de existir alguna oposición fundamentada que se relacione con el registro del presente documento, el mismo quedará suspenso hasta que se emita la resolución correspondiente, previa exhaustiva investigación.

Atentamente.

  
**DR. MEDARDO HARO MEDINA**  
DIRECTOR TÉCNICO DE AREA DE ASESORIA LEGAL.  
MB-JVO

**MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL**  
Dirección Técnica de Área  
de Asesoría Legal

Certifico que la copia que antecede, es igual a la que reposa en los archivos del Comité.- Certifico.

  
ANGELICA MONTESDEOCA CEDEN



-13-15  
quid

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E444314242  
 CASADO MARIANA DE JESUS MUQUINCHE  
 PRIMARIA COMERCIANTE  
 \*\*\*\*\*  
 ROSA ARRIETA  
 QUITO 16/10/2002  
 16/10/2014  
 REN 0271226  
 ECH  
 FULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION  
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 060138437-3  
 ARRIETA RAUL  
 CHIMBORAZO/ALAUZI/SIBAMBE  
 20 JULIO 1960  
 002-2-0024-00845 M  
 CHIMBORAZO/ALAUZI  
 ALAUZI 1960  
 FULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 123-0005 NUMERO 0601384373 CEDULA  
 ARRIETA RAUL APELLIDOS Y NOMBRES  
 QUITO CANTON  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION  
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 170958353-6  
 TIXI PAUCAR PATRICIA MARUJA  
 CHIMBORAZO/GUAYOTE/GUAYOTE  
 03 JUNIO 1966  
 003-0123-00355 F  
 CHIMBORAZO/GUAYOTE  
 GUAYOTE 1966  
 FULGAR DERECHO

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4443V4442  
 CASADO LUIS ALBERTO TIXI RAMIREZ  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 LUIS ALBERTO TIXI  
 ROSA MERCEDES PAUCAR  
 GUAYAGUIL 01/07/2004  
 01/07/2016  
 REN 0827520  
 Gys  
 FULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 21-0801 NUMERO 170958353 CEDULA  
 TIXI PAUCAR PATRICIA MARUJA APELLIDOS Y NOMBRES  
 GUAYAGUIL CANTON  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto No 2386 publicada en Registro Oficial 564, de 12 de Abril de 1978, que amplio el Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.

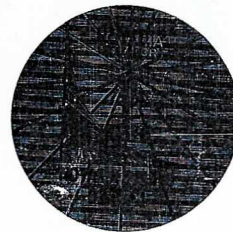
Quito, a 13 OCT 2005

Dr. Juan Villacís Medina

Se otorgo ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, debidamente sellada y firmada, en Quito, a los dieciocho días del mes de Octubre del año dos mil cinco.

*Dr. Juan Villacís Medina*

DR. JUAN VILLACIS MEDINA.  
NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN QUITO (ENCARGADO)



REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO



BB-0061307

R.P.Q.



-12-  
-14-  
Catorce

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO**  
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 136, repertorio(s) - 67603

QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR EN GARANTIA DE LAS OBRAS DE URBANIZACION.

**Matrículas Asignadas.-**

CONOC0004069 Lote de terreno número OCHENTA Y NUEVE (89), de la manzana "F", situado en parroquia CONOCOTO, de este Cantón.

Lunes, 24 Octubre 2005, 04:04:12 PM

  
**EL REGISTRADOR**

**Contratantes.-**

COMITE BARRIAL PROMEJORAS PARAISO DE LOS PINOS en su calidad de ADJUDICADOR  
TIXI PAUCAR PATRICIA MARUJA en su calidad de ADJUDICATARIO  
TIXI RAMIREZ LUIS ALBERTO en su calidad de ADJUDICATARIO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables.-**

Asesor.- LUIS HERRERA  
Revisor.- MARIA JOSE PALACIOS  
Amanuense.- JOSÉ CAMPAÑA

BB-0061307





Ordenanza N°

3409

-11-  
-13-  
Trece

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

El informe IC-2002-214 de junio 13 del 2002, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y

### CONSIDERANDO:

- Que La Mesa Institucional de Trabajo, convocada a través de la Resolución de Alcaldía No. 070 de agosto del 2001 y conformada por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, Procuraduría Metropolitana y la Dirección de Avalúos y Catastros, emitió informe técnico legal favorable No. 0052 de Febrero 27 del 2002, para la aprobación de la Urbanización de Interés Social Progresiva "Comité Promejoras PARAÍSO DE LOS PINOS".
- Que La Comisión de Planificación y Nomenclatura, ha dado su dictamen favorable constante en el informe IC-2002-214 de junio 13 del 2002.

### EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES

### EXPIDE:

LA ORDENANZA DE URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA DEL "COMITÉ PROMEJORAS PARAÍSO DE LOS PINOS", UBICADA EN LA PARROQUIA CONOCOTO.

Art. 1.- El "Comité Pro-mejoras Paraíso de los Pinos", tiene su existencia jurídica, mediante acuerdo ministerial No 209 del 8 de febrero de 1995 y está legalmente representada por el Presidente Sr. Raúl Arrieta, según se desprende de la certificación del Ministerio de Bienestar Social.

Art. 2.- El "Comité Pro-mejoras PARAÍSO DE LOS PINOS", cuya urbanización se



Ordenanza N° 3409

Urbaniza por la presente Ordenanza, está ubicada en la parroquia Conocoto y corresponde a la Administración Zonal Valle de los Chillos del Distrito Metropolitano de Quito.

Art. 3.- El predio a urbanizarse fue adquirido por los socios del "Comité Pro-mejoras PARAÍSO DE LOS PINOS" mediante compra a Ángel Celiano Araúz Vargas y María Salguero de Araúz, según escritura celebrada el 2 de Junio del 1987, ante el Notario Joven del Cantón Quito, Dr. Gustavo Flores, inscrita el 4 de julio de 1988.

Art. 4.- El predio a urbanizarse tiene una superficie total de 70.090,00 metros cuadrados y está conformado así:

Área útil de lotes;	46.351,45 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes:	21.103,23 m <sup>2</sup>
Área comunal:	5.179,94 m <sup>2</sup>

Número de lotes: 188, signados del uno al ciento ochenta y ocho, cuyo detalle es el que consta en la nómina de los socios que conforman dicho Comité Pro-mejoras, lista que se adjunta al expediente.

Art. 5.- El "Comité Pro-mejoras PARAÍSO DE LOS PINOS" a través de sus directivos entrega a la Municipalidad tres lotes que suman cinco mil ciento setenta y nueve metros cuadrados, con noventa y cuatro decímetros cuadrados (5.179,94 m<sup>2</sup>) como contribución comunitaria, cuya transferencia de dominio se perfeccionará con la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza conforme a lo previsto en el tercer artículo innumerado añadido a continuación del artículo 224 de la Ley de Régimen Municipal. La ubicación y linderos del referido lote comunal, son los siguientes:

**Área verde 1**

Ubicación: Calle García Moreno entre los lotes 185, 186, 187, 188; y propiedad del Sr. Flavio Rodríguez;

Superficie: 1.272,13m<sup>2</sup>.

Linderos: Norte y Este: Calle García Moreno. Longitud 59,37 m;  
Sur: Lotes propiedad del Sr. Flavio Rodríguez, Longitud 119,37 m;  
Oeste: Lotes 185, 186, 187, 188. Longitud 46,36 m;

**Área verde 2**





Ordenanza N°

3409

-10-  
-12-  
deco

**Ubicación:** Calle G, entre calles H y F; y los lotes 111 y 112;  
**Superficie:** 3.386,05 m<sup>2</sup>.  
**Linderos:** Norte: Lotes 111 y 112. Longitud 46,84 m;  
Sur: Calle G. Longitud 67,98 m;  
Este: Calle H. Longitud 83,07 m;  
Oeste: Calle F. Longitud 31,47 m;

### Área verde 3

**Ubicación:** Calle Y y Calle García Moreno, entre los lotes 166, 167, 168, 169, 170 al Norte; y el Lote 171 al Sur;  
**Superficie:** 521,76 m<sup>2</sup>.  
**Linderos:** Norte: Lotes 166, 167, 168, 169, 170. Longitud 49,18 m;  
Sur: Lotes 171. Longitud 29,48 m ;  
Este: Calle García Moreno. Longitud 15,83 m;  
Oeste: Calle I. Longitud 18,25 m;

Art. 6.- La zonificación que corresponden a los lotes de la Urbanización es D203

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>  
Número de pisos; 3  
Altura máxima: 9 m  
Continua sobre línea de fábrica

Art. 7.- Las obras a ejecutarse en la urbanización, son las siguientes:

- Bordillos;
- Aceras;
- Trabajo vial con capa de rodadura;
- Agua Potable;
- Energía eléctrica, sistema definitivo;
- Red telefónica;
- Área comunal;

Art. 8.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal es de diez (10) años, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza.



Ordenanza N°

3400

En garantía de la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca, debiendo incluirse en las escrituras que se otorguen a favor de todos y cada uno de los socios el siguiente texto: "Las obligaciones de la primera hipoteca quedan prohibidos de enajenar todos los lotes hasta la total conclusión de las obras de urbanización".

10.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del arquitecto y dirigentes de la cooperativa de vivienda, sin perjuicio de la responsabilidad de los revisores que revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a error.

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

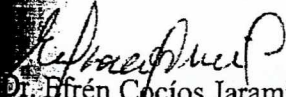
La zonificación determinada para este asentamiento es la correspondiente a: DI 03, que continúa sobre línea de fábrica; uso de suelo: Residencial 1.

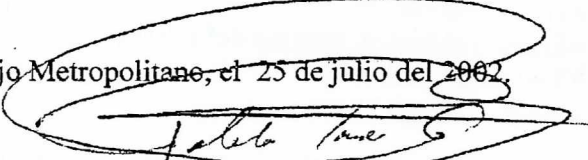
11.- **CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.**- La Administración Zonal del Municipio de Los Chillos se responsabiliza del seguimiento en la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un informe técnico que se elaborará cada semestre. Su informe favorable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

12.- **MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.**- En caso de retraso en la ejecución de las obras de la urbanización de interés social progresivo, el "Comité de Mejoras PARAÍSO DE LOS PINOS", pagará a la Municipalidad en calidad de multa, un monto por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

**DISPOSICIÓN FINAL.**- Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 25 de julio del 2002.

  
Efrén Cocios Jaramillo  
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE  
QUITO

  
Lic. Pablo Ponce C.  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO



-9-

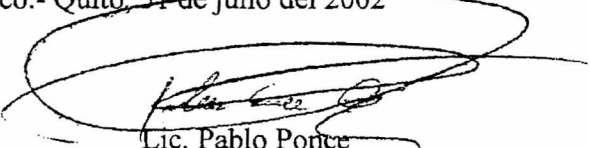
-14-  
Quito

3409

Ordenanza N°

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

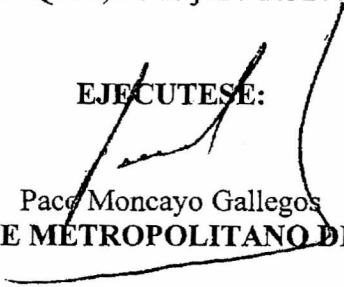
El Sr. Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 11 y 25 de julio del 2002.- Lo certifico.- Quito, 31 de julio del 2002

  
Lic. Pablo Ponce

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO.-** Quito, 31 de julio del 2002.

**EJECUTESE:**

  
Paco Moncayo Gallegos  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

El Sr. Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue sancionada por el Gral. Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano el 31 de julio del 2002.- Quito, 31 de julio del 2002.

  
Lic. Pablo Ponce

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**



Ordenanza N° 3431

-8-  
-10-  
dici

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe IC-2002-477 de 16 de diciembre del 2002, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y

EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES:

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE REFORMA A LA N° 3409 DE 31 DE JULIO DEL 2002 LA MISMA QUE RIGE A LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL PROGRESIVA "COMITÉ PROMEJORAS PARAÍSO DE LOS PINOS", UBICADO EN LA PARROQUIA CONOCOTO.**

Art. 1.- Se modifica el Art.4 de la Ordenanza No. 3409 de 31 de julio del 2002, por el siguiente texto:

"Art. 4.- El predio a urbanizarse tiene una superficie total de 70,092.96 m<sup>2</sup> y esta conformado así

Área útil de lotes	46,352.46 m <sup>2</sup>
Área de vías y pasajes	19,174.76 m <sup>2</sup>
Área Comunal	4,565.74 m <sup>2</sup>

Art. 2.- Se modifica el Art.5 de la Ordenanza No. 3409 de 31 de julio del 2002, por el siguiente texto:

"Art.5.- La Urbanización de Interés Social Progresiva 'Comité Promejoras Paraiso de los Pinos' a través de sus directivos entrega a la Municipalidad tres lotes que suman cuatro mil quinientos sesenta y cinco metros cuadrados, con setenta y cuatro decímetros cuadrados (4.565,74 m<sup>2</sup>) como contribución comunitaria, cuya transferencia de dominio se perfeccionará con la aprobación, la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza conforme a lo previsto en el tercer artículo innumerado añadido a continuación del artículo 224 de la Ley de Régimen Municipal. La ubicación y linderos del referido lote comunal son los siguientes

### Área Verde 1

Ubicación: Calle Garcia Moreno entre los lotes 185, 186, 187, 188 y propiedad del Sr. Flavio Rodríguez.



**Ordenanza N° 3431**

Superficie: 1,201.99 m<sup>2</sup>;  
Linderos:

Norte y Este: Calle García Moreno. Longitud 59.37m;  
Sur: Lotes de propiedad del Sr. Flavio Rodríguez Longitud 39,09m;  
Oeste: Lotes 185, 186, 187, 188. Longitud 46,36m;

**Área Verde 2**


Ubicación: Calle G, entre calles H y F y los lotes 111 y 112.  
Superficie: 2.841,99 m<sup>2</sup>;  
Linderos:  
Norte: Lotes 111 y 112. Longitud 46.84m  
Sur: Calle G Longitud 67,98 m  
Este: Calle H Longitud 83.07 m  
Oeste: Calle F. Longitud 31.47m

**Área Verde 3**

Ubicación: Calle Y y calle García Moreno entre los lotes 166, 167, 168, 169, 170 al norte y el lote 171 al sur  
Superficie: 521.76 m<sup>2</sup>;  
Linderos:  
Norte: Lotes 166, 167, 168, 169, 170 Longitud 49.18m  
Sur: Lote 171 Longitud 29.48 m  
Este: Calle García Moreno Longitud 15.83 m  
Oeste: Calle I. Longitud 18.25m

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 6 de febrero del 2003.

  
Andrés Vallejo Arcos  
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE  
DE QUITO

  
Dra. Martha Bazurto Vinuesa  
SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

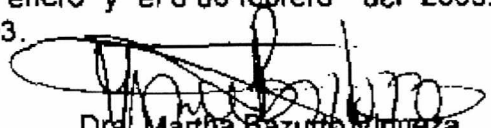


Ordenanza N° 3431

-7-  
-9-  
mpe

**CERTIFICADO DE DISCUSION**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 23 de enero y el 6 de febrero del 2003.- Lo certifico.- Quito, 7 de febrero del 2003.

  
Dra. Martha Bazurto Vinuesa  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDIA DEL DISTRITO.-** Quito, 7 de febrero del 2003.

**EJECUTESE:**  
  
Paco Moncayo Gallegos  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente ordenanza fue sancionada por el Gral. Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano el 7 de febrero del 2003.- Quito, 7 de febrero del 2003.

  
Dra. Martha Bazurto Vinuesa  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

 R.B

-6-  
-8-  
000

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
N. 060163760-6



APPELLIDOS Y NOMBRES  
**TIXI RAMIREZ  
LUIS ALBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**CHIMBORAZO  
GUAMOTE**

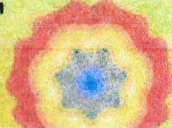
FECHA DE NACIMIENTO: 1961-10-11

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: **HOMBRE**

ESTADO CIVIL: **CASADO**

PATRICIA MARUJA  
TIXI PAUCAR



INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ARQUITECTO**

V2344V4242

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **TIXI JOSE AGUSTIN**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **RAMIREZ PIEDAD ROSARIO**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUAYACUIL  
2017-10-03**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2027-10-03**



16M - 17 07 844 35 220

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

022 JUNTA No

022 - 393 NUMERO

0601637606 CÉDULA

**TIXI RAMIREZ LUIS ALBERTO**  
APPELLIDOS Y NOMBRES



CHIMBORAZO PROVINCIA

GUAMOTE CANTÓN

GUAMOTE PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA: 1



-5-  
-9-  
Sisto

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / CATEGORÍA / EMPLEADO PRIVADO  
V4443V4442

10M 15 11 395 30

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
TIXI ILLAPA ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PAUCAR ROSA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
2016-02-15

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-02-15

001032618



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 170958353-6



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
TIXI PAUCAR  
PATRICIA MARUJA

LUGAR DE NACIMIENTO  
CHIMBORAZO  
GUAMOTE

FECHA DE NACIMIENTO 1966-06-03  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADO  
LUIS ALBERTO  
TIXI RAMIREZ



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018

381 JUNTA No.

381 - 379 NÚMERO

1709583536 CÉDULA

TIXI PAUCAR PATRICIA MARUJA  
APELLIDOS Y NOMBRES



GUAYAS PROVINCIA  
GUAYAQUIL CANTÓN  
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA: 1





B

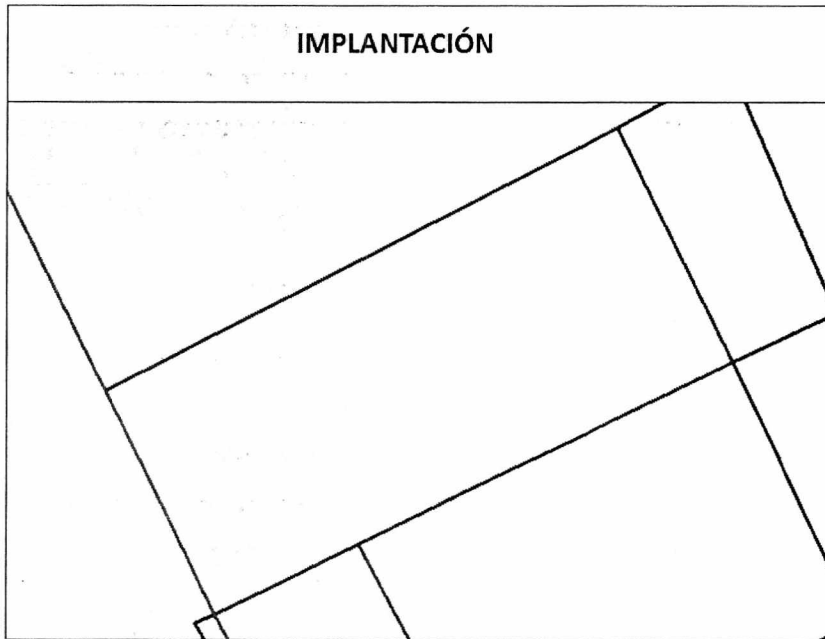
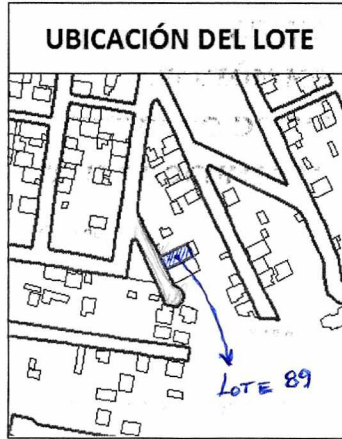
B

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS  
CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD  
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

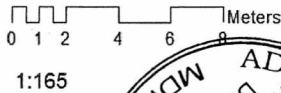
4-  
6-  
3/15

USUARIO DE IMPRESION: njdelgado

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala



Leyenda

- MANZANAS
- LOTES
- BLOQUES
- UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS**  
**CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD**  
**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: njdelgado

<b>Datos del titular registrado en el catastro</b>			
Nombre o Razón Social		TIXI PAUCAR PATRICIA MARUJA	
Documentos de identidad N°		1709583536	
<b>Identificación y ubicación del bien inmueble</b>			
Clave Catastral		2130301066	
Número Predio		696996	
Ubicación	Parroquia:	CONOCOTO	
	Dirección:	Oe9D - S/N	
Clase		URBANO	
<b>Datos del bien inmueble</b>			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		213,92	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		0,00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		0,00	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0,00	m <sup>2</sup>
Frente principal		9,10	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	26 SIN USO	
<b>Avalúo vigente del bien inmueble</b>			
Avalúo del terreno		10.877,83	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0,00	
Avalúo de adicionales constructivos		0,00	
Avalúo total del bien inmueble		10.877,83	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

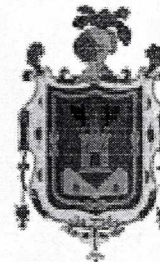
La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el **martes, 09 de diciembre de 2014** y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.



**COMPROBANTE DE PAGO**  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 RUC: 1760003410001



-3-  
-5-  
Anexo

**SERVIPAGOS**

**Predial Urbano**

Título de Crédito /  
 Orden para Pago : 00013976920  
 Año de : 2018  
 Tributación : 2018  
 Identificación : 00001709583536  
 Contribuyente : TIXI PAUCAR PATRICIA MARUJA

Fecha Emisión : 2017-12-31

Fecha Pago : 2018-05-11

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 0000000000  
 Dirección : Oe9D S/N CASA L  
 Placa :

Número de Predio : 0696996

**INFORMACIÓN**

AREA TERRENO 213.92 m2 AVALUO 15228.96  
 A.C.C. 0.00 m2 AVALUO 0.00 A.C.A. 0.00 m2  
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 15228.96 AVALUO TOTAL  
 15228.96  
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA  
 Oe9D S/N CASA L

**CONCEPTO**

TASA SEGURIDAD CIUDADANA  
 A LOS PREDIOS URBANOS CIUD  
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

**TOTALES**

4.00  
 3.81  
 1.79

Subtotal : 9.60  
 Descuento -0.11  
 Total Cancelado : 9.49

\*\*\*\*\*

Transacción : 20349843  
 Cajero : bservipagos

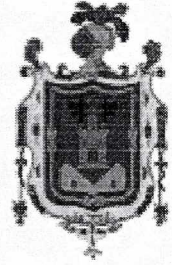
Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS  
 "OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de impresión : lunes, 09 de julio del 2018



**COMPROBANTE DE PAGO**  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 RUC: 1760003410001



-2-  
-4-  
Certo

**SERVIPAGOS**

**CEM**

Título de Crédito /  
 Orden para Pago : 00014993971  
 Año de  
 Tributación : 2018  
 Identificación : 00001709583536  
 Contribuyente : TAXI PAUCAR PATRICIA MARUJA

Fecha Emisión : 2017-12-31

Fecha Pago : 2018-05-11

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 0000000000  
 Dirección : Oe9D S/N CASA L  
 Placa :

Número de Predio : 0696996

**INFORMACIÓN**

AREA TERRENO 213.92 m2 AVALUO 15228.96  
 A.C.C. 0.00 m2 AVALUO 0.00 A.C.A. 0.00 m2  
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 15228.96 AVALUO TOTAL  
 15228.96  
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA  
 Oe9D S/N CASA L

**CONCEPTO**

OBRAS EN EL DISTRITO  
 Subtotal :  
 Descuento  
 Total Cancelado :

**TOTALES**

3.02  
 3.02  
 -0.00  
 3.02  
 \*\*\*\*\*

Transacción : 20349853  
 Cajero : bservipagos

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS  
 "OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de impresión : lunes, 09 de julio del 2018

-1-  
-3-  
Arce

# COMITÉ BARRIAL PRO\_MEJORAS

## "PARAISO DE LOS PINOS"

Antigua via Conocoto KM. 3 ½. TELEF. 0979257864

### CERTIFICADO ECONOMICO

Quito 03 de Enero del 2015

A petición de la interesada yo Jorge Robinson Peñafiel Flores C.C. 1710116912, Presidente y Representante legal del Comité Barrial Pro\_ Mejoras "Paraíso de los Pinos", de la Parroquia Conocoto, Cantón y Distrito Metropolitano de Quito, doy fe que la señora Patricia Maruja Tixi Paucar con C.C. 1709583536 es dueña del lote de terreno número Ochenta y Nueve en esta lotización, debo informar que se encuentra al día con los haberes Económicos tanto de Obras de Infraestructura como los valores en esta Administración por lo que se le concede este certificado

La interesada puede hacer uso de este certificado cuando ha bien tuviere conforme a lo manifestado.

Atentamente

**Jorge Robinson Peñafiel Flores**

**PRESIDENTE**

-2-  
dss

