

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0476-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2019

Asunto: Adjudicación de faja de terreno colindante al predio No. 175534

Señor Arquitecto
Patricio Renan Serrano Bedoya
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

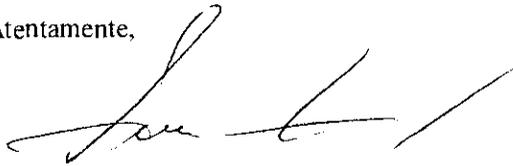
De mi consideración:

Con Oficio No. DMGBI-2019-02343, de agosto 06 de 2019, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2018-025640, asignado para su despacho el 16 de agosto de 2019, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en lo referente al informe técnico y legal favorable para la adjudicación de una Faja de terreno de propiedad municipal a favor de Ruiz Enrique Abelardo y Palacios Hipatia Fabiola, propietarios del predio colindante No. 175534 de clave catastral 31406-17-037., ubicado en la parroquia Solanda, solicita se remita la ficha técnica con la Razón y Considerando la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite en ficha técnica los datos técnicos del área en referencia.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

Anexos:

- FICHA

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2019-0476-O

Quito, D.M., 11 de septiembre de 2019

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Germania Maila Rondal	mmr	DMC-GCE	2019-09-10	<i>MR</i>
Revisado por: Juan Eduardo Solis Aguayo	jesa	DMC-GCE	2019-09-11	<i>JESA</i>
Aprobado por: Erwin Alexander Arroba Padilla	eaap	DMC-GCE	2019-09-11	

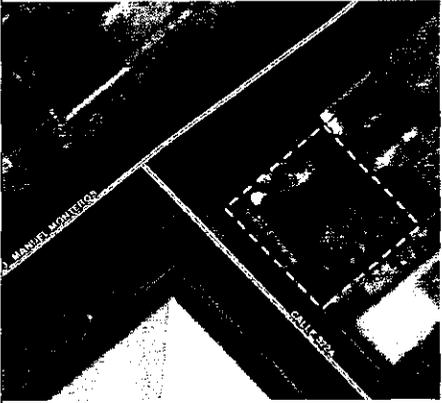
DATOS TÉCNICOS PARA ADJUDICACIÓN DE FAJA DE TERRENO MUNICIPAL

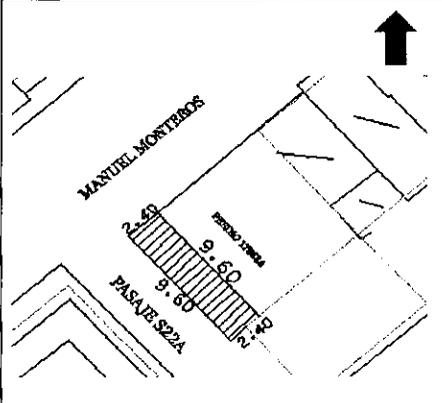
FICHA 1 DE 1

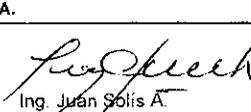
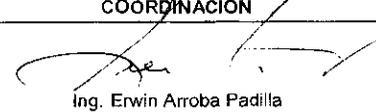
1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA.		
1.1.- ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
ÁREA 1 (Remanente vial).	23,04	m ²
ÁREA TOTAL A ADJUDICARSE		23,04 m²
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:		
REFERENCIA	: Junto a inmueble Clave Catastral 31406-17-037	
RAZÓN	: Remanente vial relacionado con la resolución C-295	
1.3.- UBICACIÓN:		
PARROQUIA:	: Solanda	
BARRID/SECTOR	: Solanda	
ZDNA	: Eloy Alfaro	
DIRECCIÓN	: Pasaje S22A y Manuel Monteros	
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
NDRTE	: Propiedad de Ruiz Enrique Abelardo	9,60 m.
SUR	: Pasaje S22A	9,60 m.
ESTE	: Propiedad Municipal	2,40 m.
OESTE	: Calle Manuel Monteros	2,40 m.
1.5.- COLINDANTES DEL ÁREA DE TERRENO A ADJUDICARSE:		
DESCRIPCIÓN	NOMBRE	CÉDULA IDENT.
ÚNICD COLINDANTE	:	
COLINDANTE	: RUIZ ENRIQUE ABELARDD	170219548-6

2.- AVALÚO DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA					
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 SUELO LOTE (USD).	FACTOR CORRECCIÓN	DESCUENTO RESOLUCIÓN 336	VALOR TOTAL (USD)
AREA	23,04	192,00		0,00	4.423,68
**AVALÚO TOTAL DEL ÁREA A ADJUDICARSE USD.					4.423,68

3.- OBSERVACIONES
<p>**El valor del avaluo se calcula en base al área del AIVA.</p> <p>La presente Ficha forma parte integrante del Informe , emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p>

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA
4.1.- UBICACIÓN GEDGRÁFICA:

4.2.- VISTA ESTADD ACTUAL:

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:


DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CDN		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA FICHA CAD	DMGBI-2019-D2343	6-ago-19	OFICIO		10-sep-19
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Ing. Germaine María ANALISTA CATASTRAL				 Ing. Juan Solís A. SERVIDOR PÚBLICO		
				 Ing. Erwin Arroba Padilla COORDINADOR DE GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL		

20

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: mmaila

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		RUIZ ENRIQUE ABELARDO	
Documentos de identidad N°		1702195486	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3140617037	
Número Predio		175534	
Ubicación	Parroquia:	SOLANDA	
	Dirección:	Oe3J MANUEL MONTEROS S22 - 19	
Clase		URBAND	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		61.40	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0.00	m ²
Superficie de construcción		63.16	m ²
Área de Construcción Cerrada		63.16	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		18.72	m
Local Principal	Año de construcción	1990	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		16,581.12	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		14,710.50	
Avalúo de adicionales constructivos		1,484.46	
Avalúo total del bien inmueble		32,776.08	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

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.

La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No. con fecha .

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 Wednesday, September 11, 2019 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

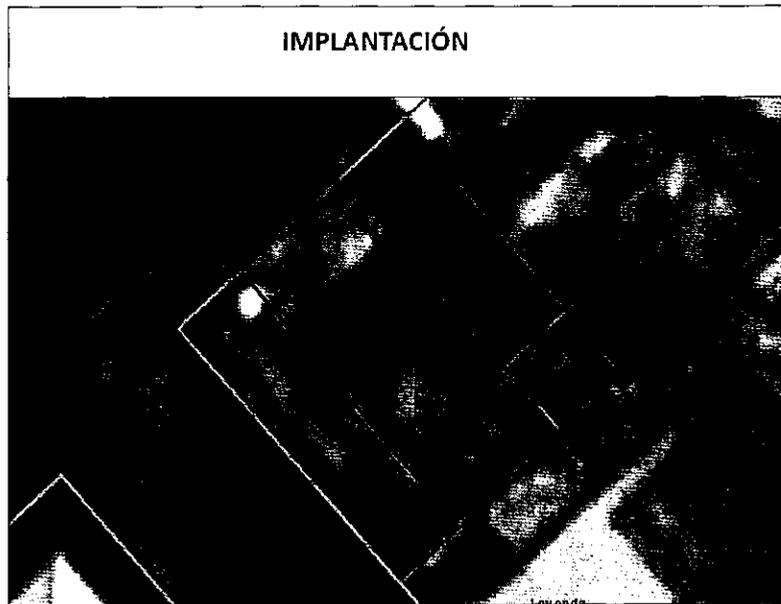
$$16.581,12 \div 86,36 \text{ (Área según AIVA)} = 192,00 \text{ USD}$$

d

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: rmaila

IMAGEN FICHA PREDIAL



Escala

0 0.75 1.5 3 4.5 6 Meters

1:122

Leyenda

-  ALVAS
-  MANZANAS
-  LOTES
-  BLOQUES
-  UNIDADES CONSTRUCTIVAS

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO

Oficio N° DMGBI-2019-02343
DM Quito, 06 de agosto de 2019
Ticket GDOC N° 2018-025640

Ingeniera
Geovanna Chávez
DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO
Presente.-

Asunto: Se solicita ficha técnica

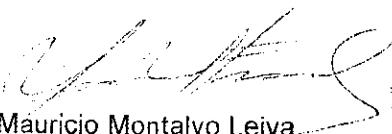
De mi consideración:

La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio No. AZEA-DJ-2019-4120 de 09 de julio de 2019, remitió a esta Dirección Metropolitana el informe técnico y legal mediante el cual emite criterio **FAVORABLE** para la adjudicación de una faja de terreno de propiedad municipal a favor de **RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA**, propietarios del predio colindante No. 175534, con clave catastral No. 3140617037, ubicado en la parroquia de Solanda.

Por lo expuesto, remito la documentación en originales, a fin de que emita la ficha técnica con los siguientes datos: avalúo, superficie, linderos, antecedentes de dominio del área requerida en adjudicación de acuerdo con lo que establece la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública, información necesaria e indispensable para poner en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

Por la atención que se sirva dar al presente, anticipo mi agradecimiento

Atentamente,


Mauricio Montalvo Leiva
Director Metropolitano de Gestión
de Bienes inmuebles MDMQ.



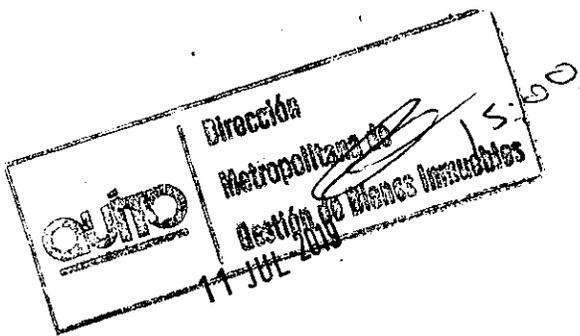
Adjunto: (38 fojas útiles originales con carácter devolutivo)

ACCIÓN.	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaborado:	Ing. Carlos Yépez	02/03/2019	
Revisado:	Esteban Morán		

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Catastro

Ejemplar 2: Para la DMGBI

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI



OFICIO No. AZEA-DJ-

20194120

DM. Quito,

Ticket GDOC No. 2018-025640

09 JUL 2019

Doctor,
Mauricio Montalvo
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Montufar y Espejo
Presente.-

Asunto: Adjudicación Faja de Terreno Solanda
Ref. Memo AZEA-UTYV-2019-0169

De mi consideración:

Mediante memorando No. AZEA-UTYV-2019-0169, el Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda, solicitó que se elabore el Criterio Legal para la Adjudicación de la Faja de Terreno a favor de los cónyuges RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA; al respecto manifiesto:

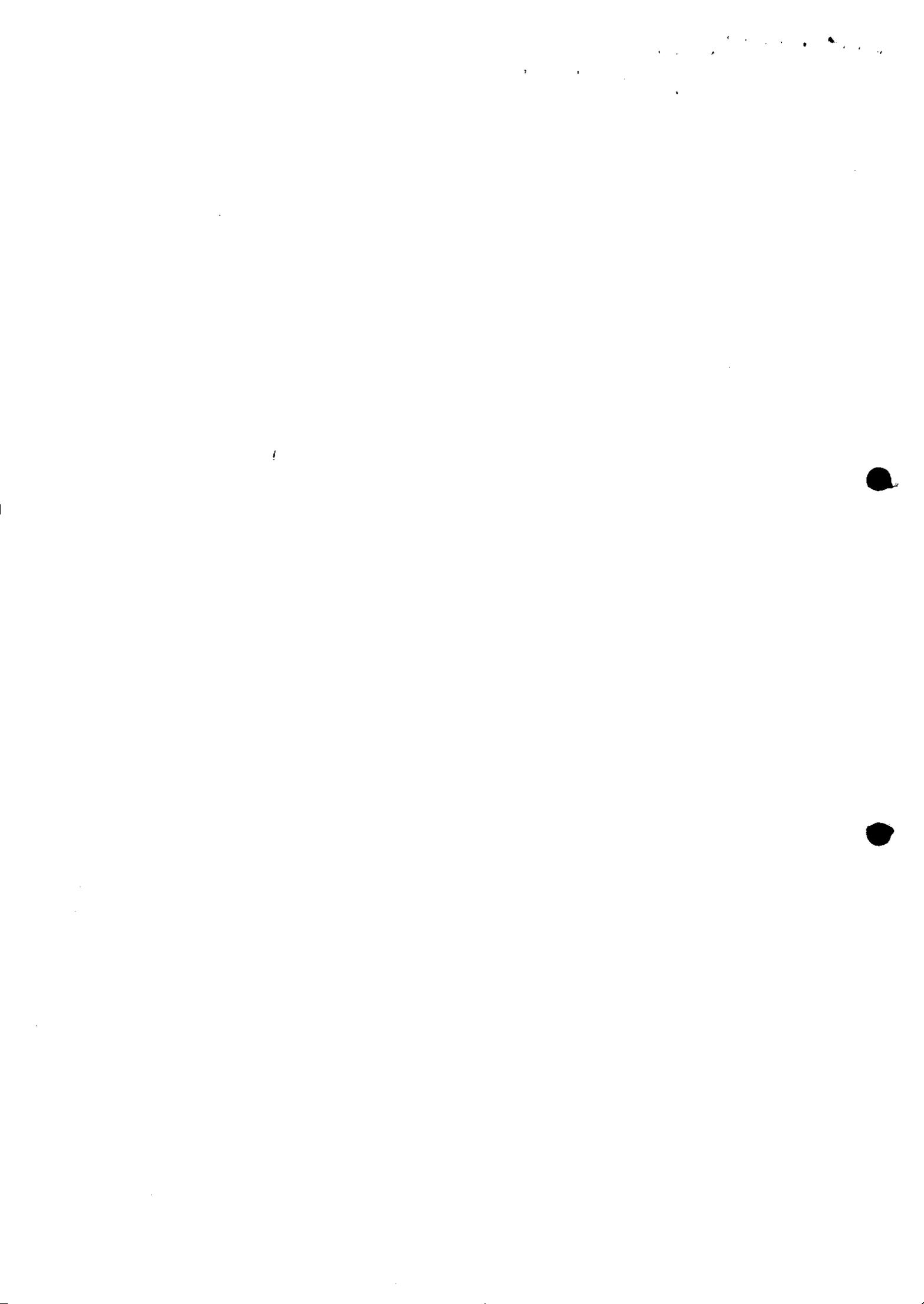
El Concejo Metropolitano, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de marzo del 2002, mediante Resolución de 26 de marzo del 2002, resolvió autorizar las modificatorias de las Resoluciones adoptadas por la Entidad Edilicia, en sesiones de 8 de abril y 1 de julio de 1999, relacionadas con las adjudicaciones de las fajas y espacios de la Urbanización Solanda.

En sesión pública ordinaria, realizada el 18 de julio del 2003, el Concejo Metropolitano, al considerar el Informe IC-2003-292, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, relacionado con la autorización de adjudicación de fajas de terreno y espacios a propietarios colindantes y actuales poseionarios en la Urbanización Solanda, adjudicaciones que hasta la presente fecha no cuentan con la respectiva emisión de títulos de crédito, y considerando la Resolución del 13 de marzo del 2002, resolvió que la Dirección Metropolitana Financiera, deberá emitir los títulos de crédito, respectivos en el plazo de 30 días contados a partir de la notificación con la presente Resolución; y, otorgándoles el plazo de 5 años para la cancelación de los valores correspondientes, a los beneficiarios de las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda.

Mediante oficio de 12 de febrero del 2016, el Dr. Edison Yépez Vinuesa Sub Procurador Metropolitano (e), en su análisis y criterio legal concluyó: "(...) Procuraduría Metropolitana reconsidera el criterio legal remitido mediante Oficio Expediente No. 2132-2015 de fecha 28 de septiembre del 2015, en el sentido de que la Resolución del Concejo Metropolitano de 18 de julio del 2003, reformativa de la Resolución del 13 de marzo del 2002, no ha caducado, por existir el otorgamiento del plazo de cinco años para la cancelación de los valores por las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda".

Con fecha 26 de julio del 2017, la Comisión de Uso de Suelo, realizó una inspección al sector, en el cual se busca implantar la propuesta de modificatoria al trazado vial de la Urbanización Solanda.

En sesión pública ordinaria realizada el jueves 5 de octubre del 2017, luego de analizar el Informe No. IC-2017-218, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, mediante Resolución C-295, de 6 de octubre del 2017, el Concejo Metropolitano, resolvió Aprobar los Trazados



viales globales para la urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el memorando No. 142-UOP, de 28 de abril del 2017 y oficio No. AZEA-UOP-2017-4001 de 9 de agosto del 2017, suscrito por el Administrador Zonal Eloy Alfaro; y, el oficio No. STHV-DMGT-4777, de 25 de agosto del 2017, suscrito por el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda.

Mediante Memorando No. AZEA-UTYV-2019-0169, de 5 de junio del 2019, el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de territorio y Vivienda, señala: "(...) Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido". (Sic).

Mediante memorando N° AZEA-DJ-2019-191, del 10 de junio del 2019, la Dirección Jurídica se ratifica en todo el contenido del informe legal No. 274-DJ-2018, de 23 de agosto del 2018, el Abg. Oscar Jumbo J., Director Jurídico (s) de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite Informe Favorable, para la Adjudicación de la Faja de Terreno a favor de los cónyuges RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA.

Por lo expuesto, esta Administración emite **Criterio Factible** para la adjudicación solicitada y remite el expediente para que se continúe con el trámite respectivo.

Atentamente,


 Arq. Juan Gabriel Guerrero
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO (E)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

Expediente Registro 2018-025640

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J Manosalvas	UTYV	2019-17-06	
Revisión:	X Molina	UTYV	2019-17-06	
Aprobación	M Zapata	GDT	2019-17-06	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
 Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
 Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
 Ejemplar 4: AZEA Expediente UTYV

13 JUN 2019 12:00 HORA
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

ALCALDÍA

Memorando No. AZEA-DJ-2019-191

Arq. Mansalves
13/06/2019
i Continuar proceso adjudicación enviar a DMGBI !

Para: Arq. Xavier Molina
JEFE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
De: Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
Asunto: ADJUDICACIÓN FAJA DE TERRENO
Fecha: 10 de junio de 2019

En atención al memorando No. AZEA-UTYV-2019-0169, mediante el cual solicita que se ratifique o rectifique el criterio legal emitido por la Dirección Jurídica, para la adjudicación de la faja de terreno solicitada por los cónyuges **RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA** en virtud de que los peticionarios son los únicos colindantes; al respecto manifiesto:

El inciso tercero del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD señala: "Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Por lo expuesto, La Dirección Jurídica, se ratifica en todo el contenido del Informe Legal No. 274-DJ-2018, de 23 de agosto del 2018, mediante el cual se emitió Criterio Jurídico favorable para la adjudicación de la faja de terreno solicitada por el Administrado, en virtud de que los peticionarios son los únicos colindantes.


Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Adjunto Expediente 35 fojas / Registro 2018-025640 / Memo AZEA-UTYV-2019-0169

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190610	

Recibir
06/06/19
CFO

V.35

MEMORANDO N° AZEA – DGT - UTYV - 2019 - 0169

Para: Ab. Carolina Espinoza
DIRECCION JURIDICA

De: Arq. Xavier molina
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Asunto: Criterio legal

Fecha: DM Quito, 5 de junio del 2019

En atención al memorando N° AZEA-DJ-2018-286, del 18 de septiembre del 2018, se rectifica el contenido del memorando N° AZEA-UTYV-2018-0262, del 17 de agosto del 2018, con los siguientes datos del levantamiento de la faja de posible adjudicación y se aclara que el Sr. Ruiz Enrique Abelardo es el único colindante con la faja solicitada.

En referencia al oficio s/n. ingresado con tramite N° 2018-025640, del 19 de febrero del 2018, con relación a la adjudicación de una faja de terreno, a favor del Sr. Ruiz Enrique Abelardo, propietario del predio colindante N° 175534, clave catastral 3140617037, vivienda ubicada en la Parroquia Solanda, calle Manuel Monteros y S22A al respecto le informo:

Según Resolución C-295, de Concejo Metropolitano, del 6 de octubre del 2017, en el cual resuelve: "Aprobar los trazados viales globales para la urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el memorando N 142. UOP, de 28 de abril del 2017 y oficio N° AZEA-UOP-2017-4001, de 9 de agosto del 2017, de la Administración Eloy Alfaro y oficio N° STHV-DMGT-4777 de 25 de agosto de 2017, de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda", de igual manera "se dispone a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda que elabore un estudio para determinar la accesibilidad vial del transporte de emergencia en el sector objeto de la presente resolución"

Según memorando N° AZEA-UOP-2018-14, del 25 de enero del 2018, informa que de acuerdo al POA 2018 no se va a intervenir en estos sectores correspondientes con las hojas catastrales: 31207, 31206, 31205, 31307, 31306, 31305, 31407, 31406, 31506 y 31405 I.G.M.

Según memorando N° AZEA-UP-2017-108, del 4 de diciembre del 2017, se informa el listado de obras consideradas en el POA 2018, las mismas que no influyen en los remanentes viales relacionados con la resolución C-295.

- Datos del predio tomados del IRM:

N° 175534
Clave catastral: 3140617037
Área escrituras: 61.40 m2
Área gráfica: 86.36 m2

- Área según escrituras: 61.47 m2

Linderos del área solicitada en adjudicación:

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

04 JUN 2019 9:13 e
RECIBIDO POR
DIRECCION JURIDICA

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

AREA: faja

Norte: 9.60 m con predio colindante 175534

Sur: 9.60 m con pasaje S22A

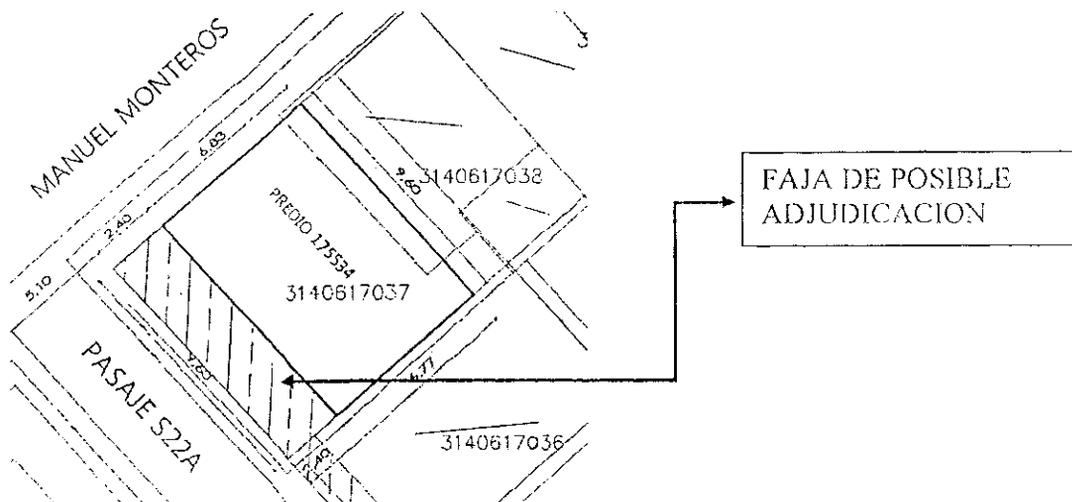
Este: 1.30 m con espacio público; 1.10 m. con predio particular

Oeste: 2.40 m con calle Manuel Monteros

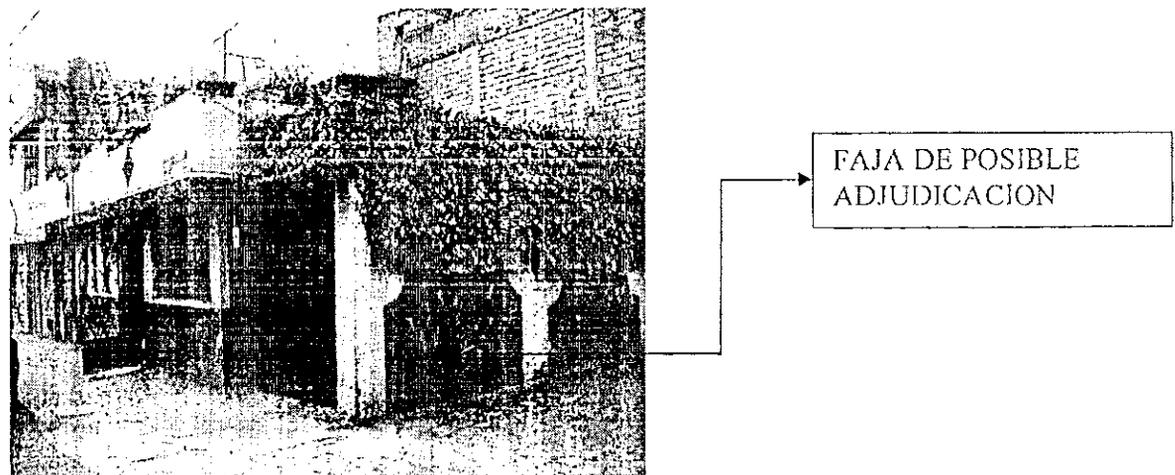
Área de la faja: 23.04 m²

Según lo que establece el COOTAD, en su art. 481, párrafo tres: Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios

Por lo que se considera que el área solicitada en adjudicación constituye una faja.



ESQUEMA DE LA FAJA



REGISTRO FOTOGRAFICO

ADMINISTRACIÓN ZONAL

ELOY ALFARO

Dirección: Cap. César Chiriboga S11-49 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec



PREDIO 175534

Informe de riesgos N° 055-IT-AT-DMGR-2019, del 19 de febrero del 2019, que en su parte pertinente expresa criterio Factible para que se siga el proceso de adjudicación.

Según el sistema Sirec Q, el sector en donde se encuentra el predio N° 175534, presenta una topografía regular sin presencia de desniveles ni cambios de clases de suelo, igualmente no está ubicado en las proximidades de áreas correspondientes a rellenos de quebradas.

Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita el criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente

Arq. Xavier Molina
JEFE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

Registro: 2018-025640, 33 fojas útiles + 1 CD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J Manosalvas	UTYV	2019-06-05	
Revisión:	X Molina	UTYV	2019-06-05	

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO



PREDIO 175534

Informe de riesgos N° 055-IT-AT-DMGR-2019, del 19 de febrero del 2019, que en su parte pertinente expresa criterio Factible para que se siga el proceso de adjudicación.

Según el sistema Sirec Q, el sector en donde se encuentra el predio N° 175534, presenta una topografía regular sin presencia de desniveles ni cambios de clases de suelo, igualmente no está ubicado en las proximidades de áreas correspondientes a rellenos de quebradas.

Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita el criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente

Arq. Xavier Molina
JEFE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

Registro: 2018-025640, 33 fojas útiles + 1 CD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J Manosalvas	UTYV	2019-06-05	
Revisión:	X Molina	UTYV	2019-06-05	

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Ventidoro
35

No. 055-IT-AT-DMGR-2019

INFORME RIESGOS
ADJUDICACION DE FRANJAS
Fecha de elaboración: 19/02/2019

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

PROPIETARIO	PREDIO #	BARRIO	ADMINISTRACION ZONAL
RUIZ ENRIQUE ABELARDO	175534	SOLANDA SECTOR IV	ELOY ALFARO

2 ANTECEDENTES

El Concejo Metropolitano de Quito, el 06 de octubre de 2017, mediante la resolución No. C-295, resuelve: **"aprobar los trazados viales globales para la Urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el Memorando No. 142-U.O. P, de 28 de abril de 2017 y oficio No. AZEA-UOP-2017-4001, del 09 de agosto de 2017, de la Administración Zonal Eloy Alfaro; oficio No. STHV-DMGT-4777 del 25 de agosto de 2017, de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda"**.

En base a esta Resolución, la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante oficio No. AZEA-UTYV-20190403, del 04 de febrero de 2019, solicita "se realice un informe de riesgos individuales de los predios" que han pedido la adjudicación de las fajas de terreno del sector de Solanda

3 DESCRIPCIÓN

Dando cumplimiento a lo solicitado, se debe indicar:

- En base a la inspección efectuada se ha determinado que la zona donde se encuentra ubicado el predio No. 175534 (**Mapa 6.1**), presenta una morfología relativamente plana, sin presencia de laderas, ni quebradas dentro de las mismas; además, comparada con la cartografía disponible en la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos (DMGR), se concluye que el predio en mención, donde se va a adjudicar la faja de terreno, se determina lo siguiente:
- El Predio No. 175534, presenta una susceptibilidad **baja** ante movimientos en masa, debido a que se observaron condiciones físicas en el terreno que no representen amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran y que puedan ocasionar daños o pérdidas (**Mapa 6.2**), en cuanto a la susceptibilidad a inundaciones el predio esta cartografiado con un **alto** nivel, pues esto se ha determinado par las eventos ocurridos puntualmente en el sector, debido al exceso de agua en invierno que ha inundado principalmente las calles. (**Mapa 6.3**).
- Hay que señalar que el área donde se encuentra el predio en análisis, forma parte de la micro cuenca de la zona sur, la cual está compuesta por suelos que presentan una capacidad portante baja y alto grado de compresibilidad, lo que ha ocasionado, junto a otras factores antrópicos, la generación de hundimientos del terreno y asentamientos de viviendas generando cuantiosos daños en aquellas infraestructuras que se asientan sobre ella; por lo que se concluye que la Urbanización Solanda, presente una susceptibilidad **alta** por subsistencia.

4 CALIFICACIÓN DEL RIEGO

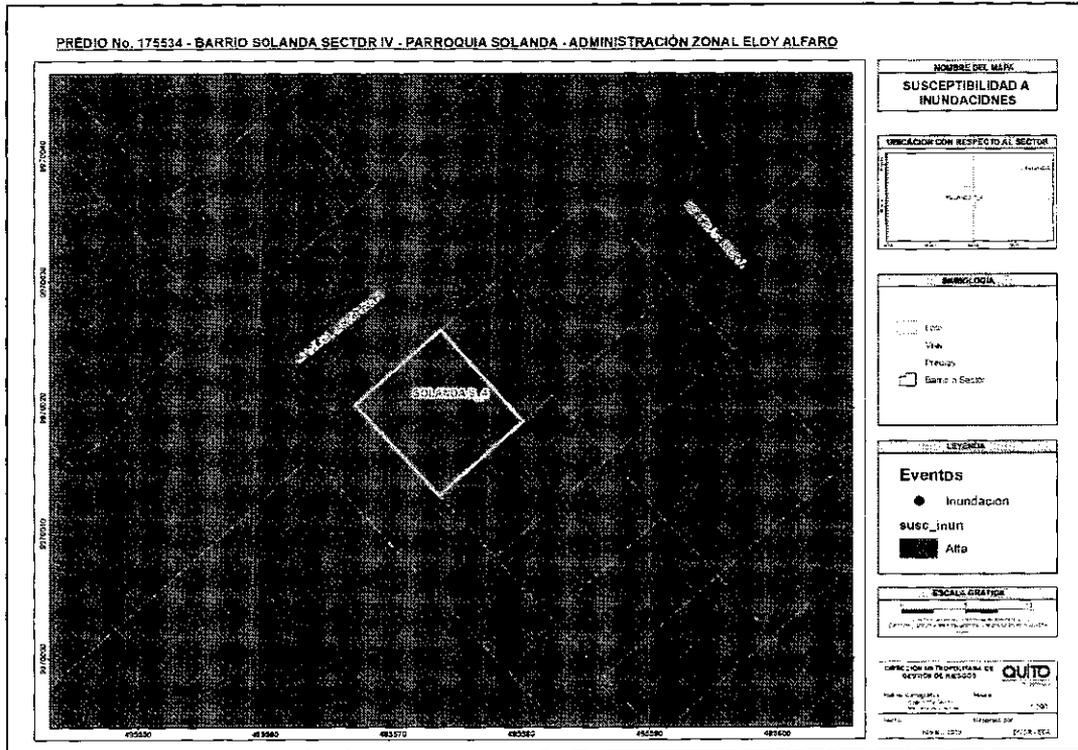
La zona en estudio, una vez realizada la inspección técnica al predio No. 175534 de la parroquia Solanda, considerando las amenazas, elementos expuestos y vulnerabilidades se determina que:

- **Riesgo por movimientos en masa:** el predio No. 175534 de la parroquia Solanda, en general presenta un Riesgo Bajo frente a movimientos de remoción en masa. Esto debido a que no se observaron condiciones físicas en el terreno que representen amenaza, así como condiciones de exposición, para que ocurran movimientos en masa que puedan ocasionar daños o pérdidas.
- **Riesgo por inundaciones:** el predio No. 175534 de la parroquia Solanda, en general presenta un Riesgo Moderado frente a cantidades elevadas de precipitación en un espacio corto de tiempo, pudiendo ser en avenidas como calles; además de tener en cuenta el agua que entra en una zona en forma de lluvia, también es importante ver las características y usos del suelo.

5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Considerando lo anteriormente expuesto, la faja de terreno que se solicita para adjudicación (**Mapa 6.1**), según la Regulación C-295, se determina como **FACTIBLE**, se siga el proceso de adjudicación.
- Se recomienda que en el proceso de adjudicación se tome en cuenta la que se emite en el informe No. IC-2017-218 de la Comisión de Uso de Suelo, el numeral **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN**, que el párrafo segundo indica: **"Se deja expresa constancia que se aprueban los trazados viales variables por consideraciones de orden social; dejando señalado que la estabilidad de las edificaciones y la garantía de su sismo-resistencia son de exclusiva responsabilidad de cada uno de los propietarios y constructores de los inmuebles de la Urbanización Solanda, relacionados con el presente informe, así como los procedimientos que devengan para la adjudicación forzosa donde corresponda."**

6.3 Susceptibilidad a Inundaciones



7 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Rubén Montalvo	Geotécnico DMGR -AT	Elaboración de informe	19/02/2019	<i>[Signature]</i>
Daniel Altamirano	Geógrafo DMGR-AT	Elaboración de cartografía	20/02/2019	<i>[Signature]</i>
Jorge Ordoñez	Coord. DMGR -AT	Revisión del informe	22/02/2019	<i>[Signature]</i>
Daniel Timpe	Director DMGR-AD	Aprobación del informe	22/02/2019	<i>[Signature]</i>

[Handwritten signature]

QUITO

MUNICIPALIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

21 SEP 2018

10:30 HORA

UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

QUITO

ALCALDÍA

Memorando No. AZEA-DJ-2018-286

Para: Arq. Xavier Molina
JEFE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

De: Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA

Asunto: INFORME ADJUDICACIÓN FAJA SOLANDA

Fecha: 18 de septiembre de 2018

*Arg. Monasulvas
 21/Sept./2018
 Continuar proceso
 Adjudicación faja
 Solanda!*

Mediante oficio No. DMGBI-2018-03024, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita que se emita el informe definitivo sobre la adjudicación de la faja de terreno a los cónyuges RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA, así como también se informe si están o no considerados para esta adjudicación todos los colindantes y se ratifique o rectifique el informe emitido con oficio No. AZEA-DJ-2018-4114.

Por lo expuesto, por ser un asunto de su competencia, remito el oficio señalado anteriormente, para que se envíe lo solicitado al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles y se continúe con el trámite respectivo.



Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20180918	<i>h</i>

2018-025640

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

30
Bocar
remite al área
Héctor
17/09/18
Carolina Espinoza
Atender



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio N° DMGBI-2018-03024
DM Quito, 05 de septiembre del 2018
Ticket GDOC N° 2018-025640

Ingeniero
Edwin Bosmediano
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
Presente.-

Asunto: Informe técnico definitivo

De mi consideración:

La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° AZEA-DJ-2018-4114 del 27 de agosto del 2018, recibido por el funcionario para su despacho el 03 de septiembre del 2018, emite criterio Favorable, para que se continúe con el trámite de adjudicación solicitada por los cónyuges **RUIZ ENRIQUE ABELARDO Y PALACIOS HIPATIA FABIOLA**, de un área de terreno ubicada en la Urbanización Solanda y adjunta los informes legales y técnicos respectivos, referencia clave catastral 31406-17-037 y predio N° 175534.

Al respecto, me permito reenviar toda la documentación en originales, a fin de que su Administración Zonal emita el informe definitivo sobre este pedido, se informe si están o no considerados para esta adjudicación todos los colindantes y se ratifique o rectifique en el informe emitido con oficio N° AZEA-DJ-2018-4114 del 27 de agosto del 2018.

Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

CPA Roberto Guevara
Director Metropolitano de Gestión De Bienes Inmuebles

13 SEP 2018 13:00 HORA
RECIBIDO POR
DIRECCIÓN JURIDICA

Adjunto documentación oficio N° AZEA-DJ-2018-4114 (29 fojas útiles, originales)

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN:	Ing. Jorge Aguirre M.	2018-09-04	

Ejemplar 1: Administración Zonal Eloy Alfaro
Ejemplar 2: Para la DMGBI
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DMGBI

REGISTRO:
PRINCIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ASIGNADO: 13 SEP 2018 08:03 HORA

TRAMITE No: 2018-025640

NOMBRE: Telf:

13 SEP 2018 09:32 HORA
RECIBIDO POR
ADMINISTRADOR ZONAL

29 fojas

11



12



RUIZ ENRIQUE ABELARDO-SOLICITA ADJUDICACION DE FAJAS (SOLANDA)

impreso por Lucio Jhonn Padilla Garaicoa (lucio.padilla@quito.gob.ec), 11/09/2018 - 08:52:53

Estado	abierto	Antigüedad	203 d 17 h
Prioridad	3 normal	Creado	19/02/2018 - 15:05:54
Cola	ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO	Creado por	Baldeon Silva Sandra Faviola
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PE-001		
Propietario	ebosmediano (Edwin Bosmediano Contero)		

Información del cliente

Nombre: ENRIQUE ABELARDO
Apellido: RUIZ
Identificador de usuario: RUIZ ENRIQUE ABELARDO
Correo: byronjacomed@hotmail.com
Cliente: PERSDNAS NATURALES-CIUDADANOS

Artículo #11

De: "Lucio Jhonn Padilla Garaicoa" <lucio.padilla@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 11/09/2018 - 08:52:46 por agente
Tipo: nota-interna

Adjunto (MAX 8MB):

OFICIO_3024-2018-DMGBI.PDF (750.0 KBytes)
OFICIO 3024-2018-DMGBI PARA AD ELOY ALFARO
ASUNTO INFORME TECNICO DEFINITIVO
AOJUNTO 29 FOJAS UTILES ORIGINALES



RUIZ ENRIQUE ABELARDO-SOLICITA ADJUDICACION DE FAJAS (SOLANDA)

impreso por Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza (roberto.guevara@quito.gob.ec), 31/08/2018 - 09:04:36

Estado	abierto	Antigüedad	192 d 17 h
Prioridad	3 normal	Creado	19/02/2018 - 15:05:54
Cola	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES::Area Técnica	Creado por	Baldeon Silva Sandra Faviola
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PE-001		
Propietario	jaguirre (Jorge Washington Aguirre Meneses)		

Información del cliente

Nombre: ENRIQUE ABELARDO
Apellido: RUIZ
Identificador de usuario: RUIZ ENRIQUE ABELARDO
Correo: byronjacomed@hotmail.com
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

Artículo #9

De: "Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza" <roberto.guevara@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 31/08/2018 - 09:04:30 por agente
Tipo: nota-interna

TRAMITE RESPECTIVO

Artículo #8

De: "Lucio Jhonn Padilla Garaicoa" <lucio.padilla@quito.gob.ec>
Para: Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza <roberto.guevara@quito.gob.ec>
Asunto: Nota
Creado: 29/08/2018 - 13:56:59 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): DFICIO_4114-2018- AD_ELOY_ALFARO_GDDC_2018-025640.PDF (708.8 Kbytes)

SE RECIBE OOCUMENTACION DE LA AD ELOY ALFARO OFICIO 4114-2018- AD ELOY ALFARO GDOC 2018-025640

Artículo #7

De: "Rosita Guadalupe Robalino Cueva" <rosita.robolino@quito.gob.ec>
Asunto: ENVID OFICID 2018-4114 CON FECHA 27-08-2018
Creado: 27/08/2018 - 10:44:52 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8MB): 2018-4114.POF (3.9 MBytes)

ENVID OFICIO 2018-4114 CDN FECHA 27-08-2018

Artículo #6

De: "Johanna Carolina Espinosa Serrano" <johanna.espinosa@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 24/08/2018 - 09:57:45 por agente
Tipo: nota-interna

DESPACHAR EL DFICIO

Artículo #5

De: "Johanna Carolina Espinosa Serrano" <johanna.espinosa@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 24/08/2018 - 09:57:18 por agente

3-14-2019
12:30

2015 - 128746
GPOC - 2018 - 128746

FH

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO
VALLE HERMOSO DE LA LIBERTAD
RESOLUCIÓN N. 043-2015-AJ
DE 10 DE ABRIL DE 2015

DM. Quito, 16 de Agosto de 2018

OF VH 180734

CPA
ROBERTO GUEVARA TOLORZA
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Presente.
En su despacho. -

De nuestras consideraciones:

Reciba el cordial saludo deseándoles éxitos en su ardua labor.

Solicito se me facilite la copia del Título de Propiedad de los siguientes predios, que constan en el catastro como propiedad del Municipio.

- Pedio: 3611490 Área Verde 1
- Pedio: 3611984 Área Verde Adicional 1
- Pedio: 3611527 Área Verde Adicional 2

Requerimiento que se lo hago en cumplimiento de un requisito para participar dentro de las Asambleas de Presupuesto Participativo y poder equipar a estos espacios, reiterando que nos solicitan el Título de Propiedad.

Sabiendo de su espíritu de colaboración a la comunidad les anticipamos nuestros más sinceros agradecimientos.

Atentamente

Paola Montalvo
Paola Montalvo
PRESIDENTA
1711843134

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO
VALLE HERMOSO DE LA LIBERTAD
RESOLUCIÓN N.º 043-2015-AJ
DE 10 DE ABRIL DE 2015

Para cualquier información, favor comunicarse con el teléfono 0987769223 Barrio Valle Hermoso Correo Electrónico [@hotmail.es](mailto:pmontalvo_72)

2452 - 3086

RUIZ ENRIQUE ABELARDO-SOLICITA ADJUDICACION DE FAJAS (SOLANDA)

Impreso por Rosita Guadalupe Robalino Cueva (rosita.robalino@quito.gob.ec), 27/08/2018 - 10:44:55

Estado	abierto	Antigüedad	188 d 19 h
Prioridad	3 normal	Creado	19/02/2018 - 15:05:54
Cola	DIRECCION METROPOLIT D GESTION D BIENES INMUEBLES	Creado por	Baldeon Silva Sandra Faviola
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PE-001		
Propietario	rguevara (Roberto (DIRECTOR) Guevara Tolorza)		

Información del cliente

Nombre: ENRIQUE ABELARDO
Apellido: RUIZ
Identificador de usuario: RUIZ ENRIQUE ABELARDO
Correo: byronjacomed@hotmail.com
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

Artículo #7

De: "Rosita Guadalupe Robalino Cueva" <rosita.robalino@quito.gob.ec>
Asunto: ENVIO OFICIO 2018-4114 CDN FECHA 27-08-2018
Creado: 27/08/2018 - 10:44:52 por agente
Tipo: nota-interna
Adjunto (MAX 8M8): 2018-4114.PDF (3.9 M8ytes)
 ENVIO OFICIO 2018-4114 CON FECHA 27-08-2018

Artículo #6

Oe: "Johanna Carolina Espinosa Serrano" <johanna.espinosa@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 24/08/2018 - 09:57:45 por agente
Tipo: nota-interna
 DESPACHAR EL OFICIO

Artículo #5

De: "Johanna Carolina Espinosa Serrano" <johanna.espinosa@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 24/08/2018 - 09:57:18 por agente
Tipo: nota-interna
 FAVOR DESPACHAR

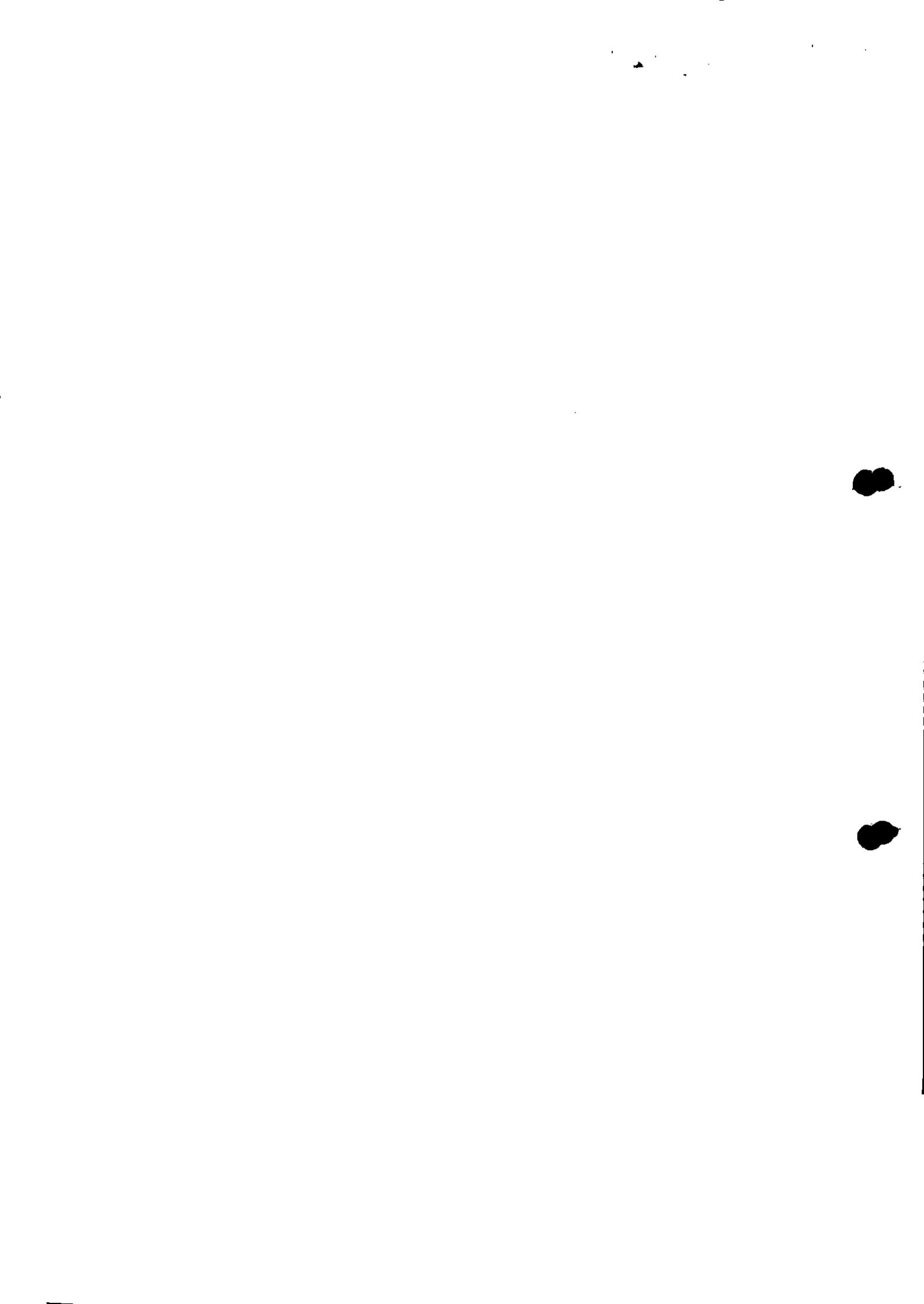
Artículo #4

Oe: "Galo Xavier Molina Garzon" <galo.molina@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 20/08/2018 - 09:40:48 por agente
Tipo: nota-interna
 Se solicita criterio legal adjudicación faja Solanda

Artículo #3

De: "Juan Francisco Manosalvas Rueda" <juan.manosalvas@quito.gob.ec>
Asunto: Actualización del propietario!
Creado: 17/08/2018 - 14:12:07 por agente
Tipo: nota-interna
 PARA SU CONOCIMIENTO Y DESPACHO

Artículo #2



QUITO

ALCALDÍA

20184114

27 AUG 2018

OFICIO No. AZEA-DJ-

DM. Quito,

Ticket GDOC No. 2018-025640

Señor

CPA Roberto Guevara

DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Montufar y Espejo

Presente.-

Asunto: Adjudicación Faja de Terreno Solanda

Ref. Memo AZEA-UTYV-2018-0262

De mi consideración:

Mediante memorando No. AZEA-UTYV-2018-0262, el Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda, solicitó que se elabore el Criterio Legal para la Adjudicación de la Faja de Terreno a favor de los cónyuges RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA; al respecto manifiesto:

El Concejo Metropolitano, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de marzo del 2002, mediante Resolución de 26 de marzo del 2002, resolvió autorizar las modificatorias de las Resoluciones adoptadas por la Entidad Edilicia, en sesiones de 8 de abril y 1 de julio de 1999, relacionadas con las adjudicaciones de las fajas y espacios de la Urbanización Solanda.

En sesión pública ordinaria, realizada el 18 de julio del 2003, el Concejo Metropolitano, al considerar el Informe IC-2003-292, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, relacionado con la autorización de adjudicación de fajas de terreno y espacios a propietarios colindantes y actuales poseesionarios en la Urbanización Solanda, adjudicaciones que hasta la presente fecha no cuentan con la respectiva emisión de títulos de crédito, y considerando la Resolución del 13 de marzo del 2002, resolvió que la Dirección Metropolitana Financiera, deberá emitir los títulos de crédito, respectivos en el plazo de 30 días contados a partir de la notificación con la presente Resolución; y, otorgándoles el plazo de 5 años para la cancelación de los valores correspondientes, a los beneficiarios de las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda.

Mediante oficio de 12 de febrero del 2016, el Dr. Edison Yépez Vinueza Sub Procurador Metropolitano (e), en su análisis y criterio legal concluyó: "(...) Procuraduría Metropolitana reconsidera el criterio legal remitido mediante Oficio Expediente No. 2132-2015 de fecha 28 de septiembre del 2015, en el sentido de que la Resolución del Concejo Metropolitano de 18 de julio del 2003, reformatoria de la Resolución del 13 de marzo del 2002, no ha caducado, por existir el otorgamiento del plazo de cinco años para la cancelación de los valores por las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda".

Con fecha 26 de julio del 2017, la Comisión de Uso de Suelo, realizó una inspección al sector, en el cual se busca implantar la propuesta de modificatoria al trazado vial de la Urbanización Solanda.

En sesión pública ordinaria realizada el jueves 5 de octubre del 2017, luego de analizar el Informe No. IC-2017-218, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, mediante Resolución C-295, de 6 de octubre del 2017, el Concejo Metropolitano, resolvió Aprobar los Trazados viales globales para la urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el memorando No. 142-UOP, de 28 de abril del 2017.

ADMINISTRACIÓN ZONAL

ELOY ALFARO

2017 y oficio No. AZEA-UOP-2017-4001 de 9 de agosto del 2017, suscrito por el Administrador Zonal Eloy Alfaro; y, el oficio No. STHV-DMGT-4777, de 25 de agosto del 2017, suscrito por el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda.

Mediante Memorando No. AZEA-UTYV-2018-0262, de 17 de agosto del 2018, el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de territorio y Vivienda, señala: "(...) Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 274-DJ-2018, de 23 de agosto del 2018, el Abg. Oscar Jumbo J., Director Jurídico (s) de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite Informe Favorable, para la Adjudicación de la Faja de Terreno a favor de los cónyuges RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA.

Por lo expuesto, esta Administración emite **Criterio Favorable** para la adjudicación solicitada y remite el expediente para que se continúe con el trámite respectivo.

Atentamente,



Abg. Johanna Espinosa Serrano
ADMINISTRADORA ZONA ELOY ALFARO (s)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

Expediente Registro 2018-025640

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20180823	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20180823	

Ejemplar 1: Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4 : AZEA Expediente DJ

Trámite No. 2018-025640

INFORME LEGAL N° 274-DJ-2018

1.- OBJETO TRÁMITE: Informe Adjudicación de Faja
2.- SOLICITANTE: RUIZ ENRIQUE ABELARDO
3.- PROPIETARIOS: Cónyuges RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA
4.- No. DE PREDIO: 175534
5.-CLAVE CATASTRAL: 3140617037
6.- PARROQUIA: SOLANDA
7.- BARRIO/URB.: SOLANDA
8.- CALLE: MANUEL MONTEROS y S22A
9.- FECHA: 23 de agosto del 2018

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UTYV-2018-0262, suscrito por el Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda, Registro No. 2018-025640, mediante el cual remite el Informe Técnico, respecto a la factibilidad de realizar la adjudicación de la faja de terreno a favor de los cónyuges RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de marzo del 2002, mediante Resolución de 26 de marzo del 2002, resolvió autorizar las modificatorias de las Resoluciones adoptadas por la Entidad Edilicia, en sesiones de 8 de abril y 1 de julio de 1999, relacionadas con las adjudicaciones de las fajas y espacios de la Urbanización Solanda.

En sesión pública ordinaria, realizada el 18 de julio del 2003, el Concejo Metropolitano, al considerar el Informe IC-2003-292, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, relacionado con la autorización de adjudicación de fajas de terreno y espacios a propietarios colindantes y actuales poseedores en la Urbanización Solanda, adjudicaciones que hasta la presente fecha no cuentan con la respectiva emisión de títulos de crédito, y considerando la Resolución del 13 de marzo del 2002, resolvió que la Dirección Metropolitana Financiera, deberá emitir los títulos de crédito, respectivos en el plazo de 30 días contados a partir de la notificación con la presente Resolución; y, otorgándoles el plazo de 5 años para la cancelación de los valores correspondientes, a los beneficiarios de las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda.

Mediante oficio de 12 de febrero del 2016, el Dr. Edison Yépez Vinuesa Sub Procurador Metropolitano (e), en su análisis y criterio legal concluyó: "(...) Procuraduría Metropolitana reconsidera el criterio legal remitido mediante Oficio Expediente No. 2132-2015 de fecha 28 de septiembre del 2015, en el sentido de que la Resolución del Concejo Metropolitano de 18 de julio del 2003, reformativa de la Resolución del 13 de marzo del 2002, no ha caducado, por existir el otorgamiento del plazo de cinco años para la cancelación de los valores por las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda".

Con fecha 26 de julio del 2017, la Comisión de Uso de Suelo, realizó una inspección al sector, en el cual se busca implantar la propuesta de modificatoria al trazado vial de la Urbanización Solanda.

En sesión pública ordinaria realizada el jueves 5 de octubre del 2017, luego de analizar el Informe No. IC-2017-218, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, mediante Resolución C-295, de 6 de octubre del 2017, el Concejo Metropolitano, resolvió aprobar los trazados viales globales para la urbanización Solanda, de conformidad con las

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

especificaciones técnicas contenidas en el memorando No. 142-UOP, de 28 de abril del 2017 y oficio No. AZEA-UOP-2017-4001 de 9 de agosto del 2017, suscrito por el Administrador Zonal Eloy Alfaro; y, el oficio No. STHV-DMGT-4777, de 25 de agosto del 2017, suscrito por el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda.

Memorando No. AZEA-UTYV-2018-0262, de 17 de agosto del 2018, suscrito por el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de territorio y Vivienda, que señala: "(...) Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido". (Sic).

BESES LEGALES:

a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

c) **El inciso tercero del artículo 481** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios. (...)".

Por lo expuesto, y, con sustento en el memorando No. AZEA-UTYV-2018-0262, suscrito por el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda, quien *emite criterio factible para realizar la adjudicación*, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para la Adjudicación de la Faja de terreno solicitada por los cónyuges RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA, propietarios del inmueble signado con el número de Predio 175534, Clave catastral 3140617037, ubicado en la parroquia Solanda, cantón Quito.

Atentamente,

Abg. Oscar Jumbo J.

DIRECTOR JURÍDICO (s)

ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Dscar Jumbo	DJ	20180823	

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**

Trámite No. 2018-025640

INFORME LEGAL N° 274-DJ-2018

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Adjudicación de Faja
2.- SOLICITANTE:	RUIZ ENRIQUE ABELARDO
3.- PROPIETARIOS:	Cónyuges RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA
4.- No. DE PREDIO:	175534
5.-CLAVE CATASTRAL:	3140617037
6.- PARROQUIA:	SOLANDA
7.- BARRIO/URB.:	SOLANDA
8.- CALLE:	MANUEL MONTEROS y S22A
9.- FECHA:	23 de agosto del 2018

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UTYV-2018-0262, suscrito por el Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda, Registro No. 2018-025640, mediante el cual remite el Informe Técnico, respecto a la factibilidad de realizar la adjudicación de la faja de terreno a favor de los cónyuges RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano, en sesión pública ordinaria realizada el 13 de marzo del 2002, mediante Resolución de 26 de marzo del 2002, resolvió autorizar las modificatorias de las Resoluciones adoptadas por la Entidad Edilicia, en sesiones de 8 de abril y 1 de julio de 1999, relacionadas con las adjudicaciones de las fajas y espacios de la Urbanización Solanda.

En sesión pública ordinaria, realizada el 18 de julio del 2003, el Concejo Metropolitano, al considerar el Informe IC-2003-292, de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, relacionado con la autorización de adjudicación de fajas de terreno y espacios a propietarios colindantes y actuales poseedores en la Urbanización Solanda, adjudicaciones que hasta la presente fecha no cuentan con la respectiva emisión de títulos de crédito, y considerando la Resolución del 13 de marzo del 2002, resolvió que la Dirección Metropolitana Financiera, deberá emitir los títulos de crédito, respectivos en el plazo de 30 días contados a partir de la notificación con la presente Resolución; y, otorgándoles el plazo de 5 años para la cancelación de los valores correspondientes, a los beneficiarios de las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda.

Mediante oficio de 12 de febrero del 2016, el Dr. Edison Yépez Vinuesa Sub Procurador Metropolitano (e), en su análisis y criterio legal concluyó: "(...) Procuraduría Metropolitana reconsidera el criterio legal remitido mediante Oficio Expediente No. 2132-2015 de fecha 28 de septiembre del 2015, en el sentido de que la Resolución del Concejo Metropolitano de 18 de julio del 2003, reformativa de la Resolución del 13 de marzo del 2002, no ha caducado, por existir el otorgamiento del plazo de cinco años para la cancelación de los valores por las adjudicaciones y/o enajenaciones directas de las fajas de terreno y espacios de la Urbanización Solanda".

Con fecha 26 de julio del 2017, la Comisión de Uso de Suelo, realizó una inspección al sector, en el cual se busca implantar la propuesta de modificatoria al trazado vial de la Urbanización Solanda.

En sesión pública ordinaria realizada el jueves 5 de octubre del 2017, luego de analizar el Informe No. IC-2017-218, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, mediante Resolución C-295, de 6 de octubre del 2017, el Concejo Metropolitano, resolvió aprobar los trazados viales globales para la urbanización Solanda, de conformidad con las

especificaciones técnicas contenidas en el memorando No. 142-UOP, de 28 de abril del 2017 y oficio No. AZEA-UOP-2017-4001 de 9 de agosto del 2017, suscrito por el Administrador Zonal Eloy Alfaro; y, el oficio No. STHV-DMGT-4777, de 25 de agosto del 2017, suscrito por el Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda.

Memorando No. AZEA-UTYV-2018-0262, de 17 de agosto del 2018, suscrito por el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de territorio y Vivienda, que señala: "(...) Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido". (Sic).

BESES LEGALES:

a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

c) **El inciso tercero del artículo 481** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios. (...)".

Por lo expuesto; y, con sustento en el memorando No. AZEA-UTYV-2018-0262, suscrito por el Arq. Xavier Molina, Jefe de la Unidad de Territorio y Vivienda, quien emite criterio factible para realizar la adjudicación, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para la Adjudicación de la Faja de terreno solicitada por los cónyuges RUIZ ENRIQUE ABELARDO y PALACIOS HIPATIA FABIOLA, propietarios del inmueble signado con el número de Predio 175534, Clave catastral 3140617037, ubicado en la parroquia Solanda, cantón Quito.

Atentamente,

Abg. Oscar Jumbo J.

DIRECTOR JURÍDICO (s)
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20180823	

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

OSCAR
21-08-2018

MEMORANDO N° AZEA – UTYV - 2018 - 0262

Para: Dr. Oscar Jumbo
DIRECTOR JURIDICO (E)

De: Arq. Xavier Molina
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Asunto: Criterio legal

Fecha: DM Quito, 17 de agosto del 2018

En atención al oficio s/n. ingresado con tramite N° 2018-025640, del 19 de febrero del 2018, con relación a la adjudicación de una faja de terreno, a favor del Sr. Ruiz Enrique Abelardo, propietario del predio colindante N° 175534, clave catastral 3140617037, vivienda ubicada en la Parroquia Solanda, calle Manuel Monteros y S22A al respecto le informo:

Según Resolución C-295, de Concejo Metropolitano, del 6 de octubre del 2017, en el cual resuelve: "Aprobar los trazados viales globales para la urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el memorando N 142. UOP, de 28 de abril del 2017 y oficio N° AZEA-UOP-2017-4001, de 9 de agosto del 2017, de la Administración Eloy Alfaro y oficio N° STHV-DMGT-4777 de 25 de agosto de 2017, de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda", de igual manera "se dispone a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda que elabore un estudio para determinar la accesibilidad vial del transporte de emergencia en el sector objeto de la presente resolución"

Según memorando N° AZEA-UOP-2018-14, del 25 de enero del 2018, informa que de acuerdo al POA 2018 no se va a intervenir en estos sectores correspondientes con las hojas catastrales: 31207, 31206, 31205, 31307, 31306, 31305, 31407, 31406, 31506 y 31405 I.G.M.

Según memorando N° AZEA-UP-2017-108, del 4 de diciembre del 2017, se informa el listado de obras consideradas en el POA 2018, las mismas que no influyen en los remanentes viales relacionados con la resolución C-295.

- Datos del predio tomados del IRM:

N° 175534
Clave catastral: 3140617037
Área escrituras: 61.40 m2
Área gráfica: 86.36 m2

- Área según escrituras: 61.47 m2

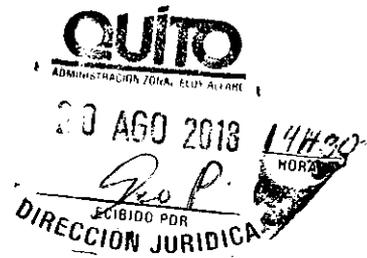
Linderos del área solicitada en adjudicación:

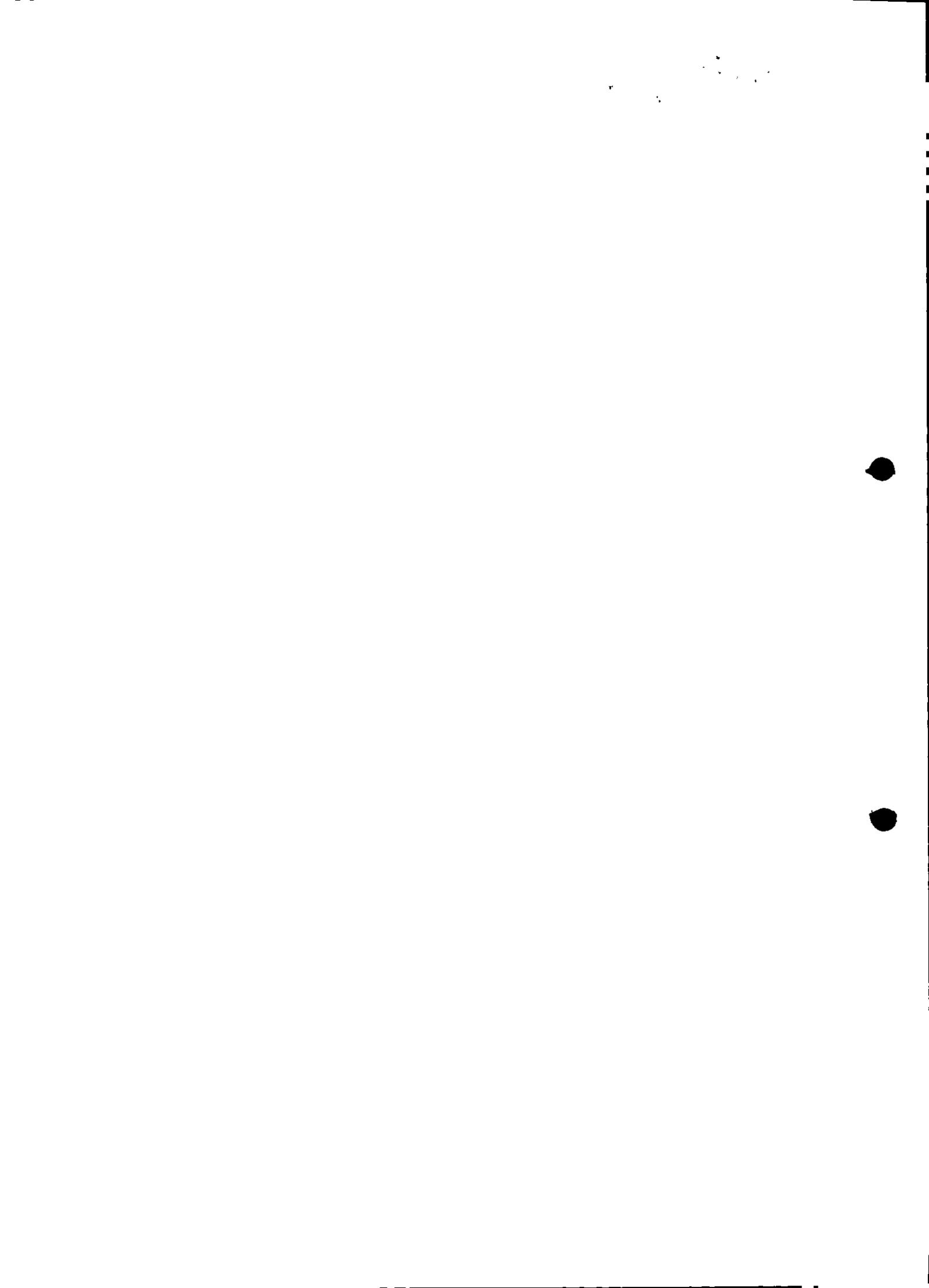
AREA: faja 1

Norte: 9.60 m con predio colindante 175534
Sur: 9.60 m con pasaje S22A
Este: 1.30 m con espacio público; 3.19 m. con predio particular
Oeste: 4.49 con calle Manuel Monteros

**ADMINISTRACIÓN ZDNAL
ELOY ALFARO**

Dirección: Cap. Cesar Gámboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec





Oscar
21-08-2018

23

MEMORANDO N° AZEA – UTYV - 2018 - 0262

Para: Dr. Oscar Jumbo
DIRECTOR JURIDICO (E)

De: Arq. Xavier molina
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Asunto: Criterio legal

Fecha: DM Quito, 17 de agosto del 2018

En atención al oficio s/n. ingresado con tramite N° 2018-025640, del 19 de febrero del 2018, con relación a la adjudicación de una faja de terreno, a favor del Sr. Ruiz Enrique Abelardo, propietario del predio colindante N° 175534, clave catastral 3140617037, vivienda ubicada en la Parroquia Solanda, calle Manuel Monteros y S22A al respecto le informo:

Según Resolución C-295, de Concejo Metropolitano, del 6 de octubre del 2017, en el cual resuelve: "Aprobar los trazados viales globales para la urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el memorando N 142. UOP, de 28 de abril del 2017 y oficio N° AZEA-UOP-2017-4001, de 9 de agosto del 2017, de la Administración Eloy Alfaro y oficio N° STHV-DMGT-4777 de 25 de agosto de 2017, de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda", de igual manera "se dispone a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda que elabore un estudio para determinar la accesibilidad vial del transporte de emergencia en el sector objeto de la presente resolución"

Según memorando N° AZEA-UOP-2018-14, del 25 de enero del 2018, informa que de acuerdo al POA 2018 no se va a intervenir en estos sectores correspondientes con las hojas catastrales: 31207, 31206, 31205, 31307, 31306, 31305, 31407, 31406, 31506 y 31405 I.G.M.

Según memorando N° AZEA-UP-2017-108, del 4 de diciembre del 2017, se informa el listado de obras consideradas en el POA 2018, las mismas que no influyen en los remanentes viales relacionados con la resolución C-295.

- Datos del predio tomados del IRM:

N° 175534
Clave catastral: 3140617037
Área escrituras: 61.40 m2
Área gráfica: 86.36 m2

- Área según escrituras: 61.47 m2

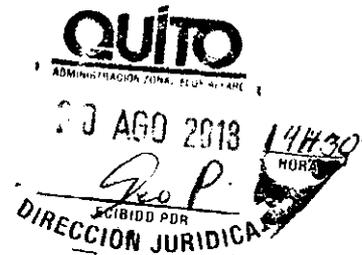
Linderos del área solicitada en adjudicación:

AREA: faja 1

Norte: 9.60 m con predio colindante 175534
Sur: 9.60 m con pasaje S22A
Este: 1.30 m con espacio público; 3.19 m. con predio particular
Oeste: 4.49 con calle Manuel Monteros

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**

Dirección: Cesar Chiriboga S11 E99 A7 Adriano de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

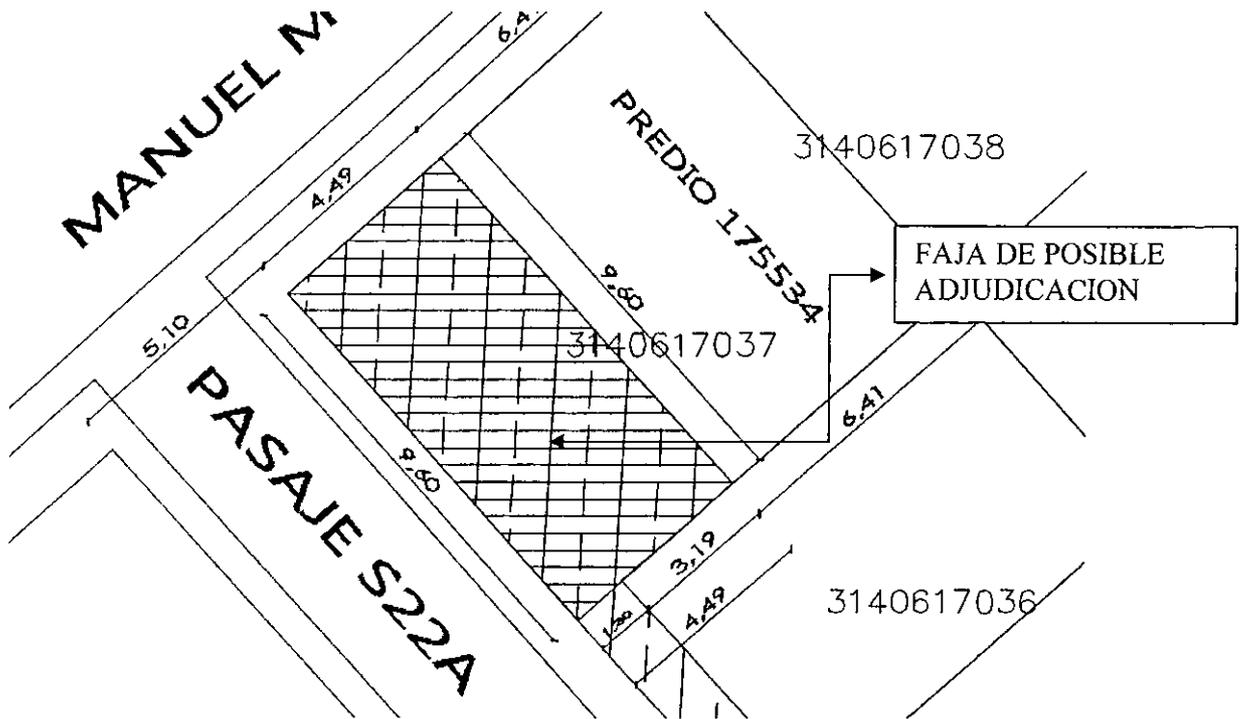


[Handwritten mark]

Área de la faja: 43.10 m2

Según lo que establece el COOTAD, en su art. 481, párrafo tres: Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios

Por lo que se considera que el área solicitada en adjudicación constituye una faja.

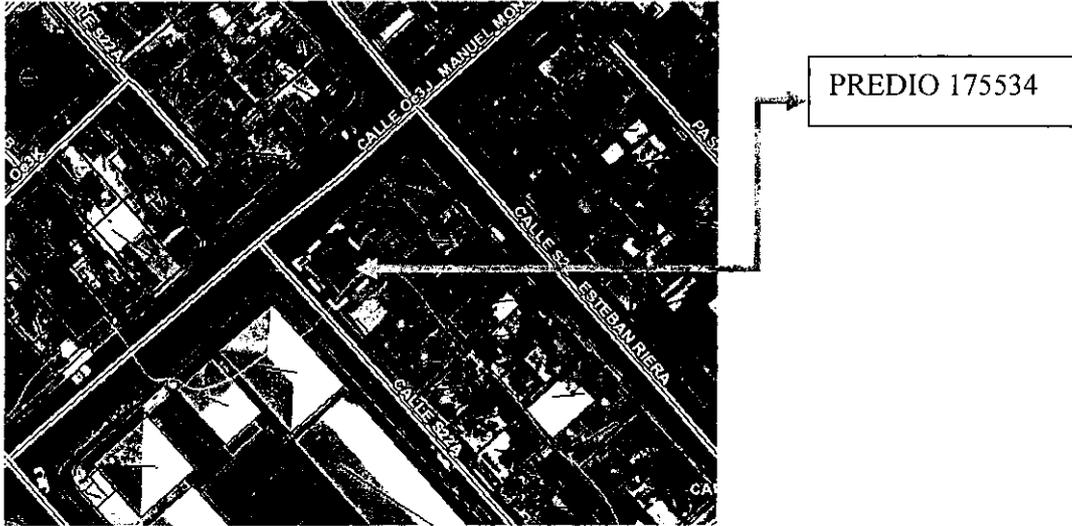


ESQUEMA DE LA FAJA



REGISTRO FOTOGRAFICO
ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. Cesar Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec



Según el sistema Sirec Q, el sector en donde se encuentra el predio N° 175534, presenta una topografía regular sin presencia de desniveles ni cambios de clases de suelo, igualmente no está ubicado en las proximidades de áreas correspondientes a rellenos de quebradas.

Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita el criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente

Arq. Xavier Molina
JEFE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

Registro: 2018-025640, 16 fojas útiles

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J Manosalvas	UTYV	2018-08-17	
Revisión:	X Molina	UTYV	2018-08-17	

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

MEMORANDO N° AZEA – UTYV - 2018 - 0262

Para: Abg. Johanna Espinoza
DIRECTORA JURIDICA

De: Arq. Xavier Molina
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA

Asunto: Criterio legal

Fecha: DM Quito, 17 de agosto del 2018

En atención al oficio s/n. ingresado con trámite N° 2018-025640, del 19 de febrero del 2018, con relación a la adjudicación de una faja de terreno, a favor del Sr. Ruiz Enrique Abelardo, propietario del predio colindante N° 175534, clave catastral 3140617037, vivienda ubicada en la Parroquia Solanda, calle Manuel Monteros y S22A al respecto le informo:

Según Resolución C-295, de Concejo Metropolitano, del 6 de octubre del 2017, en el cual resuelve: "Aprobar los trazados viales globales para la urbanización Solanda, de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el memorando N 142. UOP, de 28 de abril del 2017 y oficio N° AZEA-UOP-2017-4001, de 9 de agosto del 2017, de la Administración Eloy Alfaro y oficio N° STHV-DMGT-4777 de 25 de agosto de 2017, de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda", de igual manera "se dispone a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda que elabore un estudio para determinar la accesibilidad vial del transporte de emergencia en el sector objeto de la presente resolución"

Según memorando N° AZEA-UOP-2018-14, del 25 de enero del 2018, informa que de acuerdo al POA 2018 no se va a intervenir en estos sectores correspondientes con las hojas catastrales: 31207, 31206, 31205, 31307, 31306, 31305, 31407, 31406, 31506 y 31405 I.G.M.

Según memorando N° AZEA-UP-2017-108, del 4 de diciembre del 2017, se informa el listado de obras consideradas en el POA 2018, las mismas que no influyen en los remanentes viales relacionados con la resolución C-295.

Datos del predio tomados del sistema catastral:

N° 175534
Clave catastral: 3140617037
Área escrituras: 61.40 m²
Área gráfica: 86.36 m²

Área en escrituras: 61.47 m²

Linderos del área solicitada en adjudicación:

AREA: faja 1

Norte: 9.60 m con predio colindante 175534
Sur: 9.60 m con pasaje S22A
Este: 1.30 m con espacio público; 3.19 con predio particular
Oeste: 4.49 con calle Manuel Monteros

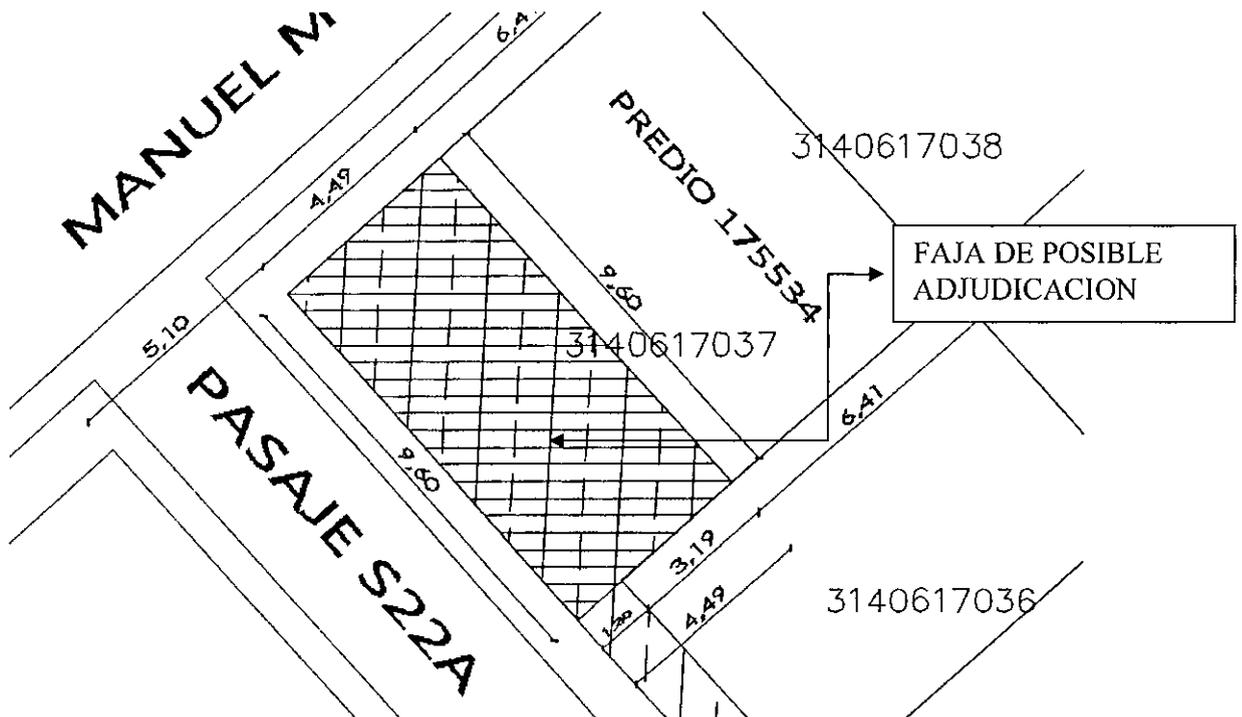
Área de la faja: 43.10 m²

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dirección: Cap. César Chirrioga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

Según lo que establece el COOTAD, en su art. 481, párrafo tres: Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios

Por lo que se considera que el área solicitada en adjudicación constituye una faja.



ESQUEMA DE LA FAJA



REGISTRO FOTOGRAFICO

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dirección: Casa Cárdenas S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gov.ec

Con los antecedentes descritos, la Unidad de Territorio y Vivienda, emite criterio factible para realizar la adjudicación y solicita el criterio legal correspondiente para continuar con el procedimiento establecido.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente

Arq. Xavier Molina
JEFE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

Registro: 2018-025640, 16 fojas útiles

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	J Manosalvas	UTYV	2018-08-17	
Revisión:	X Molina	UTYV	2018-08-17	

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

Arg. Juan.

153

17
OR
18/06/18

FORMULARIO PARA ADJUDICACION DE FAJAS (SOLANDA)

aaaa/mm/dd

Fecha: 2018-01-25

Señor
ADMINISTRADOR ZONAL
Presente.-

URGENTE.

Yo, Rosario Enrique Absolando

Solicito la adjudicación de la faja municipal ubicada junto a mi propiedad con:

N.-de predio 175534 N.- clave catastral 3140617037

Ubicada en:

Administración Zona Eloy Alfaro

Parroquia; Solanda

Barrio/ Sector; Solanda

Sector Solanda S.4 Supermanzana 3 Manzana..... lote 10

Calle/ Pasaje Manuel Montero

Superficie Escritura 61.47 m² Frente 6.41 m

Nombre Byron Jácome

N.- Cédula 1712448461

Correo electrónico byronjacomel@hotmail.com

Teléfono 0998340961



REGISTRO: 7010.025640
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

ASIGNADO: 13 FEB 2018 14:47
HORA

TRAMITE No: 2000781

NOMBRE: [Signature] Telf: X Molina

Firma del propietario o solicitante/ apoderado

Nota.-

- 1.- Los datos de superficie y frente deben estar de acuerdo a las escrituras del predio
- 2.- Datos erróneos o dolosos causaran la anulación del presente trámite

Recibido

20/02/2018

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

No. 171244846-1



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**JACOME DELGADO
BYRON MARCELO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO**
LA VIGENTINA
FECHA DE NACIMIENTO **1979-05-30**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**ISABEL DEL ROCIO
SANCHEZ ARCOS**



IGM 17 01 741 22

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PÚBLICO**

V2443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JACOME HECTOR MARCELO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO CARMEN VICTORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2017-05-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-05-03

DIRECCIÓN GENERAL

FECHA DE EMISIÓN



000528144



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2013



005
JUNTA No.

005 - 029
NÚMERO

1712448461
CÉDULA

JACOME DELGADO BYRON MARCELO
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
SOLANDA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA: 3



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CÉDULA DE **Nº 170219548-6**

CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
RUIZ ENRIQUE ABELARDO

COCHINARI
 LUGAR DE NACIMIENTO
LATAJUNGA
LATAJUNGA

FECHA DE NACIMIENTO: **1946-11-06**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **M**
 ESTADO CIVIL: **CASADO**
 HIPATIA FABIOLA
 PALACIOS



PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: **CHOPER PROFESIONAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **MARIA BEATRIZ**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO**
2014-07-16

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2024-07-16**




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

019 JUNTA Nº
019 - 149 NÚMERO
1702195486 CÉDULA

RUIZ ENRIQUE ABELARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

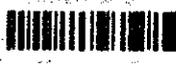
PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 QUITO CANTÓN ZONA: 1
 SOLANDA PARROQUIA



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

N. 170340847-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PALACIOS HIPATIA FABIOLA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ GUAN
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-02-18
 NACIONALIDAD ESPAÑOLA TONSANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 ENRIQUE ABELARDO RUIZ





INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMBELLECEDOR

54333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 XXXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 PALACIOS FABIOLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2013-08-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-08-14

001180617

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

019 JUNTA No.

019 - 098 NUMERO

1703408474 CÉDULA

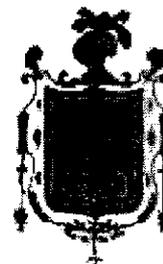
PALACIOS HIPATIA FABIOLA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 QUITO CANTÓN ZONA: 1
 SOLANDA PARROQUIA






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



SERVIPAGOS

Predial Urbano

Título de Crédito / Orden para Pago : 00013545319 Fecha Emisión : 2017-12-31
 Año de Tributación : 2018
 Identificación : 00001702195486 Fecha Pago : 2018-02-16
 Contribuyente : RUIZ ENRIQUE ABELARDO

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000 Número de Predio : 0175534
 Dirección : Oe3J MANUEL MONTEROS S22 - 19 CASA S/N
 Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 61.40 m2 AVALUO 16581.12
 A.C.C. 63.16 m2 AVALUO 14710.50 A.C.A. 0.00 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 32776.08 AVALUO TOTAL
 32776.08

%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:LEY ANCIANO 50%
 Oe3J MANUEL MONTEROS S22 - 19 CASA S/N

CONCEPTO

TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES

6.00
 4.78

Subtotal : 10.78
 Descuento : -0.00
 Total Cancelado : 10.78

Transacción : 19324693
 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 CONSTRUIAMOS
 "OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de impresión : lunes, 19 de febrero del 2018

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCION FINANCIERA

12

FECHA DE PAGO

CEDEJARUC	NOMBRE
-----------	--------

DIRECCION:	CLAVE CATASTRAL
------------	-----------------

AVALUO COMERCIAL	EXO./REB.	AVALUO IMPONIBLE	EMISION	NUMERO DE PREDIO
CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR	

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA	SUB-TOTAL
					PAGO TOTAL

RESPONSABLE

DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

2935057



CANTIDAD

11

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1702195486
 Nombre o razón social: RUIZ ENRIQUE ABELARDO

DATOS DEL PREDIO

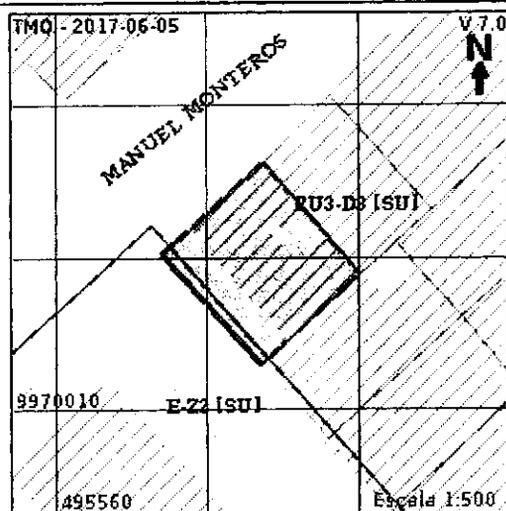
Número de predio: 175534
 Geo clave: 170102310142021111
 Clave catastral anterior: 31406 17 037 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 63.16 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: **63.16 m²**

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 61.40 m²
 Área gráfica: 86.36 m²
 Frente total: 18.72 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 6.14 m² [SU]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: SOLANDA
 Barrio/Sector: SOLANDA S.4
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
 Aplica a incremento de pisos: METRO ECOEFICIENCIA

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

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANUEL MONTEROS	0		Oe3J

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: (RU3) Residencial urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFEECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES**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 MDMDQ, 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.



NOTARIA
NOVENA

a cargo del
Dr. Gustavo Flores
Uzcátegui
Quito - Ecuador

1
2
3
4
5
6 COMPRAVENTA Y MUTUO En la ciudad de San
7 Francisco de Quito,
8 OTORGA: BANCO ECUATORIANO Capital de la Repúbli-
9 DE LA VIVIENDA.- ca del Ecuador, el
10 día de hoy NUEVE (9)
11 A FAVOR DE: ENRIQUE ABELARDO de FEBRERO -
12 RUIZ.- y SRA.- de mil novecientos o-
13 chenta y ocho ante
14 CUANTIA: VENTA S/. 643.000,00 mi el Notario Noveno
15 PRESTAMO S/. 578.000,00 de este Cantón DOCTOR
16 AHORROS S/. 65.000,00 GUSTAVO FLORES UZCATE-
17 DI COP.- GUI, comparecen el se
18 ñor AUGUSTO MIRANDA ORMAZA, casado, en su calidad de
19 mandatario del señor Licenciado GONZALO VALAREZO LUNA
20 Gerente General encargado del Banco Ecuatoriano de la
21 Vivienda, según se desprende de los documentos que en
22 calidad de habilitantes se agregan a esta escritura;
23 y por otra parte los cónyuges ENRIQUE ABELARDO RUIZ y
24 HIPATIA FABIOLA PALACIOS, por sus propios derechos.-
25 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, ma-
26 yores de edad, capaces para obligarse y contratar, do-
27 miciliados en este Cantón, a quienes de que conozco -
28 doy fe, y, me presentan para que eleve a escritura

la minuta que me entregan y cuyo tenor literal a continua-

1 ción transcribo . - S E Ñ O R N O T A R I O . -

2 En el Registro de escrituras públicas a su cargo , sír-
3 vase insertar una al tenor siguiente: P R I M E R A . -

4 C O M P A R E C I E N T E S . - Intervienen en la cele-
5 bración de la presente escritura pública EL BANCO ECUA-

6 TORIANO DE LA VIVIENDA , representado por el señor AU-
7 GUSTO MIRANDA ORMAZA , mandatario del señor Licenciado

8 GONZALO VALAREZO LUNA , Gerente General encargado del
9 Banco Ecuatoriano de la Vivienda , de conformidad con

10 el poder especial protocolizado en esta misma Notaría ,
11 entidad que en lo posterior se denominará El Banco o

12 El BEV., y por otra ENRIQUE ABELARDO RUIZ . -

13 a quien en adelante podrá denominarse simplemente el
14 comprador o el deudor según el caso , comparece tam-

15 bién su cónyuge señora HIPATIA FABIOLA PALACIOS . -

16 constituyéndose solidariamente responsable con las obli-
17 gaciones que contrae su marido por este instrumento , y

18 para expresar su consentimiento en la hipoteca que se

19 va a constituir . - S E G U N D A . . - A N T E C E -

20 D E N T E S . - El Banco Ecuatoriano de la Vivienda

21 cumpliendo con sus finalidades específicas , como es el

22 de solucionar el problema habitacional del país, viene

23 realizando varios programas de vivienda de interés so -

24 cial para familias de escasos recursos económicos , . -

25 Con este objeto planifico la construcción de viviendas

26 en el sector denominado SOLANDA , ubicado en la parro-

27 quia Chillogallo , cantón Quito , provincia de Pi -
28



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcótegui

Quito - Ecuador

1 chincha . - Los terrenos en los que se ha levantado este
2 - plan de vivienda fueron adquiridos por donación reali-
3 zada, por la Fundación Mariana de Jesús, mediante es-
4 critura pública de nueve de diciembre de mil novecien-
5 tos ochenta y uno, ante el Notario Segundo del Cantón
6 Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el -
7 cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y dos, cu-
8 yos linderos y dimensiones generales son las siguien-
9 tes.- N O R T E.- Eje de la Avenida Escalón Solanda Nor-
10 te en una extensión de ochocientos catorce metros se-
11 senta centímetros .- S U R .- Eje de la Avenida Solan-
12 da Sur, en una extensión de mil treinta y siete metros
13 setenta centímetros .- E S T E .- Eje de la Avenida
14 Teniente Hugo Ortiz en una extensión de mil dieciocho
15 metros setenta centímetros, - O E S T E .- Eje de la
16 Avenida Cardenal de la Torre en una extensión de un mil
17 ciento treinta y dos metros veinte y siete centímetros
18 -Con una superficie aproximada de setecientos treinta y
19 tres mil ciento sesenta y siete metros cuadrados . -
20 El Ilustre Concejo Municipal del cantón Quito, aprobó
21 la Urbanización mediante Ordenanza Municipal número -
22 veinte y dos noventa y dos de quince y veinte y nueve
23 de septiembre de mil novecientos ochenta y tres y la
24 Ordenanza Reformatoria número veinte y cuatro sesenta
25 y dos, las mismas que fueron protocolizadas en la No-
26 taria Séptima del cantón Quito, con fecha seis de mar-
27 zo de mil novecientos ochenta y seis, debidamente ins-
28 critas en el Registro de la Propiedad.- La Comisión

1 de Crédito del BEV., en sesión de treinta (30) de
2 noviembre de mil novecientos ochenta y siete , a-
3 probó la concesión de un préstamo hipotecario destina-
4 do a la adquisición de una vivienda . - T E R C E R A
5 C O M P R A V E N T A :- Con estos antecedentes el
6 BEV da en venta y perpetua enajenación en favor del -
7 comprador el inmueble ubicado en el Sector " 4 " del -
8 programa SOLANDA , Supermanzana tres , Superlote " y "
9 Casa DIEZ (10) Tipo Al-PT . . cuyos linderos y
10 dimensiones son los siguientes.- N O R T E . -
11 Lote once en nueve metros cincuenta y ocho centímetros
12 SUR.-Pasaje 27 en nueve metros sesenta centímetros . -
13 ESTE.-Lote nueve en seis metros cuarenta y un centímetros
14 OESTE.- Calle N en seis metros cuarenta y un centímetros
15 Con una superficie de sesenta y un metros cuadrados,
16 cuarenta y siete decímetros cuadrados . - 61,47. mts² . -
17 No obstante de determinarse la cabida , la venta se ha-
18 ce como cuerpo cierto . - C U A R T A . - P R E C I O . -
19 El precio total del inmueble que se vende , descrito
20 en la cláusula que antecede es de seiscientos cuarenta
21 y tres mil sucres . - (S/.643.000,00) . -
22 que el comprador paga de la siguiente manera . -
23 sesenta y cinco mil sucres . - (S/.65.000,00)
24 con dinero producto de su ahorro depositado en su li-
25 breta de ahorros número tres cinco nueve cero dos . -
26 y la diferencia con el préstamo que le concede el Ban-
27 co por este mismo instrumento , El BEV , satisfecho con
28 esta forma de pago , transfiere a favor del comprador



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcátegui

Quito - Ecuador

1 el dominio y posesión del inmueble vendido con todos
 2 sus usos, costumbres y servidumbres, obligándose al
 3 saneamiento por evicción, de conformidad con la
 4 Ley. - Expresamente se manifiesta que sobre el in-
 5 mueble vendido no pesa gravamen de ninguna naturaleza
 6 Q U I N T A . - M U T U O . - El BEV., da en presta-
 7 mo al deudor la suma de quinientos setenta y ocho
 8 mil sucres. - que se obliga a pagar en el
 9 -plazo de veinte años, contados a partir del mes
 10 de marzo - de mil novecientos ochenta y ocho
 11 por el sistema de amortización gradual, mediante di-
 12 videndos progresivos en la siguiente forma. -

13 BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- Fecha.- 010588
 14 Hora.- 150130, DIVIDENDOS PROGRESIVOS ANUALES.-
 15 SÓLICITUD NÚMERO 1407, ADJUDICATARIO.- RUIZ ENRIQUE
 16 ABELARDO PROGRAMA.- SOLANDA.- SEGURO INCENDIO
 17 107.17, PRIMER DIVIDENDO.- 6766.47.-

18	AÑO	12 DIVIDENDOS	AÑO	12 DIVIDENDOS
19	1	6873.64	11	13049.34
20	2	7326.99	12	13916.47
21	3	7810.72	13	14841.69
22	4	8326.86	14	15828.90
23	5	8877.58	15	16882.26
24	6	9465.20	16	18006.19
25	7	10092.19	17	19205.42
26	8	10761.19	18	20485.00
27	9	11475.01	19	21850.31
28	10	12236.66	20	23307.10

1 Se encuentran incluidos en los dividendos , la amorti-
2 zación del capital , los intereses respectivos , cal-
3 culados a la tasa del diecinueve por ciento anual y
4 - la prima del seguro contra incendio ,.- La prima de
5 seguro de desgravamen por la cantidad de ochocientos
6 cuarenta y un suces que el deudor pagará en el período
7 y condiciones que se establecen en la póliza de segu-
8 ro que el deudor ha contratado con el Banco .- Este
9 préstamo concede el Banco con el objeto de que el com-
10 prador cubra el valor del inmueble que adquiere por
11 esta escritura . - Las mensualidades de las que se ha-
12 bla anteriormente el deudor se obliga a cancelar en -
13 las oficinas del Banco en Quito o en el lugar que éste
14 determine . - Las cantidades que corresponden al capi-
15 tal e intereses por cada dividendo mensual constan de
16 la respectiva tabla de amortización que el deudor decla
17 ra conocer y aceptar-, la misma que se encuentra proto-
18 colizada en la Notaría Séptima (7) del can -
19 tón Quito con fecha 25 de septiembre de mil novecien-
20 tos ochenta y siete .- El comprador se obliga a mante-
21 ner en su libreta de ahorros la cantidad de doce mil
22 ochocientos sesenta su /^{ces}/equivalente al dos por ciento
23 del valor de la vivienda hasta la cancelación total
24 del crédito , de conformidad con lo que dispone el Re-
25 glamento de Inversiones y Préstamos .- Además el deudor
26 ha cancelado la cantidad de once mil quinientos sesenta
27 suces . - . - en concepto de Comisión Bancaria
28 por el préstamo concedido . - S E X T A . - No obstan-



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcátegui

Quito - Ecuador

1 te de haberse pactado la tasa de interés a la que se
2 otorga el presente préstamo, el deudor acepta que ésta
3 ta podrá ser reajustada dentro del plazo de vigencia
4 del contrato y por el saldo del capital reducido, con
5 la periodicidad y condiciones que determine la Junta
6 Monetaria y siempre que no exceda de la tasa máxima con
7 vencial que rija en las fechas en que se produzcan
8 los respectivos reajustes, en concordancia con lo dis
9 puesto en el Artículo quince del Decreto Ley Número ce
10 ro doce de veinte y uno de agosto de mil novecientos
11 ochenta y cinco, promulgado en el Registro Oficial nú
12 mero doscientos cincuenta y cinco de los mismos mes y
13 año. - De igual manera el deudor acepta la vigencia
14 de las nuevas tablas de amortización que deberá elabo
15 rarse como consecuencia de los mencionados reajustes,
16 autorizando expresamente al Banco para que solicite y
17 obtenga de un Notario público del cantón la respecti
18 va protocolización. - S E P T I M A. -. En cumpli
19 miento de la escritura de donación celebrada entre la
20 Fundación Mariana de Jesús y el Banco Ecuatoriano de la
21 Vivienda, el nueve de diciembre de mil novecientos o
22 chenta y uno, ante el Notario de este cantón Jorge Ma
23 chado Cevallos, y, concretamente de la cláusula quin
24 ta de dicha escritura, se deja expresa constancia que
25 en la liquidación del precio de la vivienda del progra
26 ma SOLANDA, objeto de este instrumento público, no se
27 han incluido los valores que han sido motivo de las
28 donaciones y aportaciones realizadas por la Fundación

1 Mariana de Jesús ; fundamentalmente , del terreno sobre

2 -el cual se levantan las viviendas y los estudios y pro-
3 yectos de urbanización , estudios técnicos , planes
4 sociales , etc. , ya que es propósito de la Fundación -
5 que esos valores beneficien gratuitamente al adjudica-
6 tario .- Así mismo , se deja especial constancia que
7 el beneficiario de la vivienda acepta participar en
8 forma activa en los programas de asistencia social pro-
9 moción de la comunidad y mejoramiento barrial que desa-
10 rrollará la Fundación Mariana de Jesús , los cuales co-
11 adyuvarán a la elevación del nivel de vida material ,
12 social , ético , e intelectual de la población de SO -
13 LANDA . - O C T A V A . - De conformidad con lo dispues-
14 to en el Artículo cuarenta y ocho de la Codificación
15 de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda ,
16 y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito pa-
17 ra la Vivienda , el inmueble en el que se aplica este
18 préstamo , se constituye en patrimonio familiar , y ,
19 será inembargable a no ser para el cobro del crédito o
20 créditos que se conceden por esta escritura o de los
21 que pudieren concederse posteriormente.- El señor Re-
22 gistrador inscribirá esta limitación de dominio en el
23 libro correspondiente .- N O V E N A . . - En seguri-
24 dad del pago de las obligaciones contraídas mediante
25 esta escritura , y por las que en el futuro pudieran
26 tener con el Banco , principalmente por la concesión de
27 créditos adicionales para ampliación y mejoramiento de
28 su vivienda , el deudor constituye primera hipoteca



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcótegui

Quito - Ecuador

abierta a favor del BEV, sobre el inmueble que ahiere
 1 por éste mismo instrumento y comprendido dentro de los
 2 linderos expresados en la cláusula de compraventa .-
 3 La hipoteca comprende no sólo el bien descrito sino -
 4 también todo aumento , mejora y ampliación que se hi -
 5 ciere en el inmueble hipotecado y en general a todo lo
 6 que se considere inmueble por destino , naturaleza o
 7 incorporación de acuerdo a la Ley .-- Las partes con-
 8 vienen en que el inmueble quede prohibido de enajenar
 9 hasta que el deudor haya cancelado todas las obligacio-
 10 nes contraídas o que llegare a contraer para con el BEV
 11 de tal manera que la hipoteca que se constituye por el
 12 presente instrumento será la única que exista y lo afec-
 13 te hasta su cancelación .- La presente hipoteca abier-
 14 ta se constituye al amparo de lo dispuesto en los inci-
 15 sos tercero y cuarto del Artículo veinte y tres trein-
 16 ta y nueve del Código Civil para garantizar en su cum-
 17 plimiento todas las obligaciones que , tengan o llega-
 18 ren a tener el deudor para con el Banco . - De las o-
 19 bligaciones que el deudor contrajere para con el BEV ,
 20 se dejará constancia en documentos privados , suscri -
 21 tos por el deudor y reconocidos judicialmente si la Ley
 22 así lo exigiere o el Banco lo considere necesario . -
 23 El deudor no podrá enajenar el inmueble y si de hecho
 24 lo enajenare o fuere embargado , hipotecado o se cons-
 25 tituyese cualquier otro gravamen o se lo diere en arren-
 26 damiento o anticrécis , sin el consentimiento o conoci-
 27 miento del Banco , éste podrá exigir el pago de todo
 28

adeudado.- Esta prohibición de enajenar se inscri-

1 birá en el Registro de la Propiedad respectivo . -

2 - La señora HIPATIA FABIOLA PALACIOS, cónyuge

3 - del deudor , expresa su consentimiento de esta hipo-

4 - teca y se constituye solidariamente responsable con el

5 - deudor por las obligaciones contraídas por éste . -

6 El BEV acepta esta hipoteca por ser en seguridad de

7 - sus intereses . - - D E C I M A . - El Banco se reser-

8 - va toda facultad para ceder sus derechos de acreedor

9 - en favor de cualquier persona natural o jurídica , pa-

10 - ra descontar o redescantar la obligación contraída

11 - por los deudores y hacer todo cuanto esté permitido

12 - por las Leyes , y de necesitarse el consentimiento de

13 - los deudores éstos expresamente declaran que lo con-

14 - ceden . entendiéndose que cualquier negativa de su -

15 - parte se considerará incumplimiento de sus obligacio-

16 - nes contractuales y determinará la inmediata exigibi-

17 - lidad de todo lo adeudado , con los efectos legales

18 - consiguientes . - D E C I M A P R I M E R A . -

19 - Si el deudor dejare de pagar dos o más cuotas mensua-

20 - les de amortización , o no cumpliere las obligaciones

21 - contractuales o el BEV comprobare que cualquiera de

22 - las declaraciones del deudor han sido falsas , inclu-

23 - yendo la declaración de bienes que tiene presentada ,

24 - se considerará vencido el plazo para el pago del prés-

25 - tamo , aún antes de la fecha estipulada para la cance-

26 - lación total y se procederá al cobro de todo lo que

27 - estuviere debiendo , incluyendo costas judiciales ,

28



NOTARIA
NOVENA

o cargo del

Dr. Gustavo Flores

Uzcátegui

Quito - Ecuador

1 Igual estipulación rige si los deudores dentro de sesen-
2 ta días no dieron aviso por escrito al BEV de los dete-
3 riores sufridos por los bienes dados en garantía, o
4 de cualquier otro hecho que disminuya el valor de los
5 mismos, perturbe su propiedad o posesión o comprometa
6 su dominio.- Al efecto la sola aseveración del BEV con
7 respecto a estos hechos, será suficiente para el ejer-
8 cicio de este derecho. - D E C I M A . - S E G U N -
9 D A . - El BEV., se reserva el derecho de inspeccionar
10 el inmueble hipotecado cuantas veces lo estime neces-
11 rio para sus intereses; la oposición injustificada,
12 determinará los efectos que se indican en la cláusula
13 anterior. - D E C I M A . T E R C E R A . - Si el
14 deudor incurriera en mora en el pago de los dividendos
15 o cuotas mensuales de amortización, pagará además de
16 los intereses estipulados un cuatro por ciento adicio-
17 nal sobre dicho valor en mora. - D E C I M A C U A R
18 T A . - Todos los gastos que ocasionare esta escritura
19 y su inscripción, así como también la cancelación de
20 la hipoteca cuando fuere del caso, serán de cuenta del
21 deudor, obligándose además a entregar al BEV., dos
22 copias certificadas e inscritas en el Registro de la
23 Propiedad correspondiente. - D E C I M A Q U I N -
24 T A . - Para los efectos legales y judiciales que se
25 deriven de este contrato, las partes renuncian domici-
26 lio y se someten expresamente a los jueces competentes
27 de la ciudad de Quito, a la jurisdicción coactiva y
28 al trámite verbal sumario o ejecutivo al criterio del

4

BEV.- HASTA AQUÍ LA MINUTA

La misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; minuta firmada por el señor Doctor Fernando Rodríguez Boada, abogado portador de la matrícula profesional signada con el número veinte y uno ochenta y cinco del Colegio de Abogados de Quito.

Para el otorgamiento de esta escritura se observarán todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, leída que les fue esta escritura a los comparecientes, estos se afirman y ratifican en todo su contenido, para constancia firman conmigo el Notario en unidad de acto de todo lo cual doy fe.

F I R M A D O . - Señor

Augusto Miranda Ormazá . - En su calidad de mandatario del señor Licenciado Gonzalo Valarezo Luna, Gerente General encargado del Banco Ecuatoriano de la Vivienda . -

F I R M A D O . -

Enrique Abelardo Ruiz . -

Cédula de ciudadanía signada con el número . - 170219548-6 . - F I R -

M A D O . - H I P A T I A F A B I O

L A PALACIOS . - Cédula de ciudadanía número . - 1703408474 . - F I R M A D O . - Doc -

tor Gustavo Flores Uzcátegui . - Notario Nove-

no.- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S . -

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

PODER ESPECIAL

EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

A FAVOR DEL

SEÑOR AUGUSTO MIRANDA ORMAZA

GERENTE DEL BEV SUCURSAL QUITO

CUANTIA INDETERMINADA

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador,
hoy día tres de Agosto de mil novecientos ochenta y siete,
ante mí el Notario de este Cantón doctor Jorge Washington
Lera, comparece el señor Licenciado don Gonzalo Valarezo

CASADO
GARANTIA
ENCARRGADO

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

IA
IA
ón

PODER ESPECIAL

EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

A FAVOR DEL

SEÑOR AUGUSTO MIRANDA ORMAZA

GERENTE DEL BEV SUCURSAL QUITO

CUANTIA INDETERMINADA

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador,

hoy día tres de Agosto de mil novecientos ochenta y siete,

ante mí el Notario de este Cantón doctor Jorge Washington

Lara, comparece el señor Licenciado don Gonzalo Valarezo

Luna, casado, en su calidad de Gerente General Encargado

y representante legal del Banco Ecuatoriano de la Vivienda,

como consta del documento que se acompaña; mayor de edad,

ecuatoriano, vecino de este lugar y hábil, a quien conoz-

co de que doy fe, y dice: que otorga a escritura pública

la minuta que me entrego, cuyo tenor es éste:-- "SEÑOR

NOTARIO:-- En el registro de escrituras públicas a su cargo,

sírvase insertar una que contenga lo siguiente:-- CLAUSULA

UNICA -- Comparece a la celebración de la presente escritu-

ra pública el señor licenciado Gonzalo Valarezo Luna, Ge-

rente General Encargado y representante legal del Banco Ecue-

toriano de la vivienda, según aparece del documento que se

1 agrega, y en ejercicio de la facultad consagrada en el artí-
2 cul n) del artículo treinta y tres de los Estatutos vigentes
3 dice que tiene a bien conceder como en efecto concede PODER
4 ESPECIAL, para amplio y suficiente conforme en derecho se re-
5 quiere a favor del señor AUGUSTO MIRANDA ORMAZA, Gerente del
6 Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Sucursal Quito, para que
7 en nombre y representación de éste, intervenga en los siguien-
8 tes actos :- a) Suscriba contratos y autorice gastos y pagos
9 hasta por el monto que le faculta el artículo treinta y siete
10 de los Estatutos del BEV; b).- Para que suscriba contratos
11 de arrendamiento; c).- Para que suscriba las correspondien-
12 tes escrituras de compraventa y mutuo hipotecario en que
13 intervenga el Banco concediendo préstamos individuales para
14 dichas compras aprobados por la Comisión de Crédito del
15 Banco Ecuatoriano de la Vivienda Sucursal Quito; ch) Suscri-
16 be las escrituras de mutuo hipotecario que el Banco Ecuato-
17 riano de la Vivienda Sucursal Quito concede a propietarios
18 de lote; d).- Acepte cesión de crédito de las Mutualistas;
19 e).- Para que suscriba las escrituras de rectificación cuando
20 fuere del caso; f) Para que cancele las hipotecas constitui-
21 das a favor del Banco por pago total del préstamo o cancelo
22 parcialmente por limitación de hipotecas; g).- Para que
23 autorice con su firma los traspasos de propiedad que se efec-
24 tuán por parte de los prestatarios que actualmente son deudo-
25 ras del Banco; h).- Para que autorice y suscriba los contra-
26 tos de préstamo que se concede a empleados del Banco y la
27 Junta Nacional de la Vivienda, como los de emergencia hasta
28 por la cantidad de cinco mil sucres, y, en cantidades super-

IA
A
m

riores, previa aprobación del Directorio del BEV; i) .- Pa-

ra que suscriba los contratos de mutuo o quirografarios

a nombre de la Institución; j) .- Para que comparezca co-

mo oferente en los remates a nombre del Banco en los juici-

cios coactivos que se tramitan en el Juzgado del Banco Ecu-

atoriano de la Vivienda Sucursal Quito; k) Para que en fin

ejerza con plenitud de poderes todas las atribuciones y de-

rechos que le correspondan al Gerente de la Sucursal Quito

del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. - Sujetándose en

todo caso, a las normas legales y reglamentarias y cuyo cum-

plimiento será de responsabilidad exclusiva del mandatario.

El presente poder terminará el momento en que el apoderado

deje de desempeñar las funciones de Gerente de la Sucursal

Quito del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, sin perjuicio

de que también termine por las otras causas señaladas en

el Código Civil, para la conclusión del mandato. - El

apoderado no podrá sustituir el presente poder total

o parcialmente también podrá terminar el mandato

cuando la autoridad nominadora así lo creyere convenien-

te. - Usted señor Notario, se dignará asegurar las demás

cláusulas de estilo para la plena validez de este ins-

trumento. - firmado) Doctor Fernando Rodríguez Boada. -

Matrícula número dos mil ciento ochenta y cinco " .- (Has-

ta aquí la minuta que el compareciente la ratifica en

todas sus partes). - Se cumplieron los preceptos legales

del caso; y leída que fue esta escritura íntegramente al

oturnante por mí el Notario, aquel se ratifica en todo

lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo

20
21
22

rezo Luna .- El Notario , f i r m a d o) Dr. Jorge W.

Lara Y .- D O C U M E N T O . . . H A B I -

L E T A N T E .- BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIEN-

DA .- Tres de Agosto de mil novecientos ochenta y siete .-

Señor Ingeniero .- Francisco Albornoz C .- Presidente

JNV/BEV .- Presente .- De mi consideración .- El Direc-

torio del BEV en su sesión de treinta y uno de

Julio de mil novecientos ochenta y siete , Acta

número cero veinte y uno , resolvió lo siguiente :-

Primero .- El Directorio por unanimidad , acepta la

proposición del señor Ingeniero Francisco Albornoz C .

Presidente UNV/BEV y resuelve encargar al señor licen-

ciado Gonzalo Valárezo Luna , la Gerencia General

del Banco Ecuatoriano de la Vivienda a partir

de la presente fecha .- Al mismo tiempo le augu-

ra éxitos en la función que hoy se le encarga .-

Particular que pongo en su conocimiento para los

fines consiguientes .- Atentamente , f i r m a d o)

Licenciado Raúl Velasco Garcés .- Secretario General

BEV/JNV .- Certifico que es fiel copia del original

que reposa en Archivo de esta Institución .- f i r -

m a d o) Licenciado Raúl Velasco Garcés .- Secreta-

rio del BEV .- Hay un sello .-

Se otorgó

ante mi y en fe de ello confiero esta TRIGESIMA PRIMERA CO-



NOTARIA
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores
Uzcátegui

Quita - Ecuador

1 PIA, sellada y firmada en Quito , en la misma fecha de
2 su otorgamiento .- F) El Notario , Doctor Jorge W. Lara

3 Hay un sello .7

4
5 El documento que antecede , es fiel
6 compulsas de su original , el mismo que se halla agre-
7 gado a mi Registro de Escrituras Públicas en calidad de
8 habilitante , en igual forma lo confiero en Quito a
9 nueve de febrero de mil novecientos ochenta y ocho .-

10 FIRMADO . - Doctor Gustavo Flores Uzcátegui . -

11 Entre líneas CRES .- VALE.

12
13
14 Se otorgó ante mí , en fe de ello con-
15 fiero esta T E R C E R A COPIA CERTIFICADA , firma-
16 da y sellada en Quito , a once de febrero de mil nove -
17 cientos ochenta y ocho .

18
19
20
21 DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI

22 NOTARIO NOVENO



23
24
25
26
27
28

1

Con esta fecha queda inscrita la presente
escritura en el Registro de Propiedad de Cuar-
ta Clase, Tomo..... y en el Registro de Hi-
potecas de igual Clase, Tomo.....

Que ha constituido en Patrimonio Familiar

Quito, a 17 de Mayo de 19...

EL REGISTRADOR

[Handwritten signature]

ENCARGADO

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



[Large handwritten flourish or signature]