Enviar al Registro 31 - Enero 2024 Archivo

Quito D.M., 19 de diciembre de 2023

Señor Cristian Marcelo Torres Obando
Administrador Zonal de la Zona Eloy Alfaro
Presente.-

De mis consideraciones:

JOSE FRANCISCO FLORENCIO PILLAJO AMAGUAÑA, portador de la cedula de ciudadanía **1701254839, de 86 años de edad**, muy respetuosamente comparezco y solicito que de la manera más oportuna en relación a mi situación de vulnerabilidad y mi edad, se realice el levantamiento de la declaratoria de utilidad publica de mi propiedad signada con numero predial **5063122**, pues según el numeral 4 del certificado de gravamen adjunto a la presente, señala: *"a fojas 27, número 75, repertorio 3476, de registro de Prohibiciones de enajenar, tomo 112, y con fecha 05 de marzo de 1981, se encuentra inscrito el oficio número 0730 de 25 de febrero de 1981, del ilustre municipio de Quito, Alcaldía, mediante el cual y por declarar de utilidad pública se ordena la prohibición de enajenar de los inmuebles de propiedad de los señores entre otros: JOSE PILLAJO, ubicado en la calle Marcopamba y Cojitambo, que la municipalidad los requiere para la regularización de las calles en el sector Marcopamba."*, en tal sentido se puede colegir lo siguiente:

1. El bien inmueble detallado en el numeral 4 del certificado de gravamen corresponde a un bien inmueble de propiedad de un tal "JOSE PILLAJO", ubicado en el sector del Pintado, calle Marcopamba y Cojitambo, mientras que mi propiedad se encuentra ubicada en las calles S90 la Cruz – Lote 119, Sector Chilibulo, Barrio Protec. Chilibulo conforme lo señala la cedula catastral adjunta a la presente, siendo mi nombre José Francisco Florencio Pillajo Amaguaña, dando por consecuencia que se trate de un posible homónimo y se encuentre mal registrada la petición de utilidad pública por parte del municipio.
2. Cabe aclarar que además del predio antes descrito y que es de mi propiedad con numero predial 5063122, poseo otra propiedad pero ésta también se encuentra ubicada en el sector de Chilibulo, por lo que no he tenido nunca una propiedad ubicada en las calles Marcopamba y Cojitambo, sector el Pintado, entendiendo que la especificación de bien declarado en utilidad pública se encuentra errónea y no corresponde a mi predio.

En vista de lo manifestado y por estar ocasionándome un perjuicio directo, solicito de la manera más rápida y oportuna se dé el trámite correspondiente a mi petición y se pueda levantar la prohibición de enajenar mi bien inmueble por un aparente error municipal.

AUTORIZO, al abogado Jonnathan valencia Medranda para que con su sola firma, presente cuantos documentos y escritos sean necesarios para la defensa de mis intereses, así como autorizo al referido profesional a realizar todos los trámites necesarios dentro del municipio a fin de conseguir el resultado de mi petición.

Para constancia firmo en conjunto con mi abogado patrocinador

Atentamente.

José Francisco Pillajo
C.I. 1701254839

Jonnathan Valencia Medranda
ABOGADO
MAT. 17-2016-572. F.A.C.J.

panchitopillajo@gmail.com.
Jonathanvalencia89@outlook.com. / 0986746422

ACCION REQUERIDA COMPLETADA

ACCION REQUERIDA : Firmar y Enviar Documentos.

DOCUMENTO (S) INVOLUCRADOS : GADDMQ-AZEA-DZAF-UZA-SG-2024-0320-E

USUARIO DESTINO : MONICA ALEXANDRA FLORES GRANDA

FECHA Y HORA : 01-22-2024 14:16:28 (GMT-5)

USUARIO ORIGEN: Margarita Oñate Orozco

ORIGEN: ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN ZONAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA - UNIDAD ZONAL ADMINISTRATIVA - SECRETARÍA GENERAL

-2-
DOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by: GUIDO DESIDERIO MANTILLA JACOME
Date: 2023.12.12 16:03:28 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 2632574
Número de Petición: 2769893
Fecha de Petición: 11 de Diciembre de 2023 a las 11:56
Número de Certificado: 2787281
Fecha emisión: 12 de Diciembre de 2023 a las 16:02

Referencias: 09/07/1969-PO1-290f-684i-12339r

Tarjetas: T00000460477 Pág. 22 VENTAS/DIC (T 2421441)

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nº RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno número CIENTO DIECINUEVE (119), situado en la parroquia LA MAGDALENA de este cantón.- LINDEROS: NORTE, Lote número 116-A, ; SUR, Lote número 125; ESTE, Lote número 115; y OESTE, Lote número 120.- SUPERFICIE: 2162m2.-

2.- PROPIETARIO(S):

FRANCISCO PILLAJO AMAGUAÑA

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante ADJUDICACIÓN realizada por la Comuna TARMA, según Acuerdo Ministerial protocolizado el siete de julio de mil novecientos sesenta y nueve, ante el notario doctor Vicente Troya Jaramillo, inscrita el NUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar: A fojas 27, número 75, repertorio 3476, del Registro de Prohibiciones de enajenar, Tomo 112, y con fecha cinco de marzo de mil novecientos ochenta y uno, se encuentra inscrito el Oficio número cero setecientos treinta de veinte y cinco de febrero del mismo año, del Ilustre Municipio de Quito, alcaldía, mediante el cual y por declarar de utilidad pública, se ordena la prohibición de enajenar de los inmuebles de propiedad de los señores entre otros: JOSE PILLAJO (Pudiéndose tratar de un homónimo), ubicado en la calle Marcopamba y Cojitambo, parroquia LA MAGDALENA), que la Municipalidad los requiere para la regularización de las calles en el sector Marcopamba.---- NO ESTÁ HIPOTECADO NI EMBARGADO.--- A petición y bajo responsabilidad del solicitante se revisa gravámenes como JOSE FRANCISCO FLORENCIO PILLAJO AMAGUAÑA.- "Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf

1987 Quito renace

-3-
TRES

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

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

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

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: IFVC
Revisión: IFVC

Documento firmado electrónicamente

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

5063122 -4- CUATRO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro

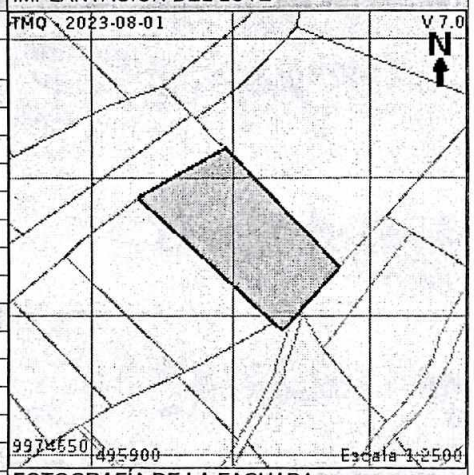
Quito Alcaldía Metropolitana

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 — 2023/08/01 16:53

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1701254839
Nombre o razón social:	PILLAJO AMAGUANA JOSE FRANCISCO FLORENCIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5063122
Estado:	ACTIVO
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	3020516008000000000
Año de construcción:	
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	$ 25,944.00
Avalúo de construcciones	$ 0.00
Avalúo de construcciones	$ 0.00
Avalúo de adicionales	$ 0.00
Avalúo de instalaciones	$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	$ 25,944.00
DATOS DEL LOTE	
Estado:	ACTIVO
Clasificación del suelo:	Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q	RURAL
Área según escritura:	2,162.00 m2
Área según plano (lev.	0.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	2,097.11 m2
Área regularizada:	NO
Frente total:	6.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 216.20 m2 [SR]
Área excedente (+):	0.00 m2
Área diferencia (-):	-64.89 m2
Valoración especial:	NO
Denominación de lote:	119
Dirección:	S9O LA CRUZ - LOTE 119
Parroquia:	CHILIBULO
Barrio/Sector:	PROTEC. CHILIBUL
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Realizar la cancelación de la prohibición.
Dirección Metropolitana de catastro.
Gestión Urbana.

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	PILLAJO AMAGUANA JOSE FRANCISCO FLORENCIO	1701254839	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, asi como tambien no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de coopropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 2097.11 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro

Quito
Alcaldía Metropolitana

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 2023/08/01 16:53

NOTAS

"Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%"