

Secretaría  
General del  
Concejo

Informe N° IC-2011-174

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	23.06.2011	F
NEGADO:	07.07.2011	F
OBSERVACIONES:		

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

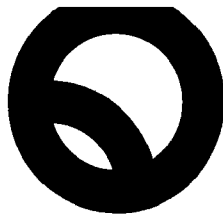
**1.- ANTECEDENTES:**

1.1 El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza No. 3597 de 1 de septiembre de 2005, aprobó la Urbanización de Interés Social Sierra Dorada.

1.2 En sesión ordinaria realizada el 14 de marzo de 2011, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por el Arq. Luis Fernando Guanoluisa, mediante solicitud de 10 de diciembre de 2008, conforme consta del expediente 2010-2062, a fojas 73; en el que solicita la reforma de la Ordenanza No. 3597 que aprobó la Urbanización de Interés Social Sierra Dorada, ubicada en el Sector El Carmen, parroquia Calderón, para que el área comunal actual de propiedad municipal de 1.318.15m<sup>2</sup>, deje de ser tal, y en su lugar pase a ser área verde y comunal de propiedad municipal el lote de terreno de propiedad del solicitante, de 3.342.61m<sup>2</sup>.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante Oficio No. 4212, de 17 de junio de 2010, a fojas 128-129 del expediente, el Arq. Elvis Montaña, Cuenca, Jefe de Programa de Servicios de Catastro, y el



**Secretaría  
General del  
Concejo**

Ingeniero Juan Solís Aguayo, Responsable de Procesos, en el que en su parte pertinente manifiestan lo siguiente:

*"(...) Con este antecedente y en vista de que la DMC ha determinado que no existen áreas municipales involucradas en el desarrollo de la Urbanización, se remite a continuación los datos técnicos de las áreas requeridas:*

*ÁREA COMUNAL (Área que inicialmente fue entregada mediante aprobación del proyecto de urbanización con Ordenanza No. 3597 de 01-09-2005).*

*Ubicación: El Carmen  
Referencia: 13011 y 12911  
Superficie: 1.318.15m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5%*

**LINDEROS**

*Norte: Área destinada para conjunto Habitacional Sierra Dorada en 52.75m<sup>2</sup>.  
Sur: Área destinada para conjunto Habitacional Sierra Dorada en 49.20m.  
Este: Área destinada para conjunto Habitacional Sierra Dorada en 26.00m.  
Oeste: Propiedad Particular en 27.37m.*

*Oficio No. 1016-GCPM*

*ÁREA COMUNAL 1 (Área que se va a entregar a cambio del área comunal 1)*

*Ubicación: El Carmen  
Referencia: 13011 y 12911  
Superficie: 1.357.17 m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5%*

**LINDEROS**

*Norte: Propiedad Particular en 70.17m.  
Sur: Área Comunal 2 en 69.90m.  
Este: Propiedad Particular en 19.57m.  
Oeste: Calle El Arenal en 19.96m."*

2.2.- Mediante Oficio No. 4892, de 13 de julio de 2010, a fojas 132-133 del expediente el Arq. Elvis Montaña Cuenca, Jefe de Programa de Servicios de Catastro, y el Ingeniero

*ESL*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

Juan Solís Aguayo, Responsable de Procesos emiten su informe técnico que en su parte pertinente manifiestan lo siguiente:

*"(...) La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Memorando 106 BQ de 2 de junio de 2010, suscrito por el Ing. Efraín Zurita Pérez, Jefe de Programa de Catastro, informó que en base a la restitución fotogramétrica del 2001, escala 1: 1000 y a los archivos cartográficos del sector se define el borde superior de la quebrada, no existen áreas municipales involucradas en el desarrollo de la urbanización.*

*De lo expuesto, a continuación se remiten los datos técnicos de las áreas 2 y 3:*

**ÁREA COMUNAL 2**

Ubicación: El Carmen  
Referencia: 13011 y 12911  
Superficie: 1.576.52m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5%

**LINDEROS**

Norte: Área comunal 1 en 69.90m.  
Sur: Lotes 34, 35, 36, 37, 38 y 39 en 69.13m.  
Este: Propiedad Particular en 22.34m.  
Oeste: Calle El Arenal en 22.32m

**ÁREA COMUNAL 3**

Ubicación: El Carmen  
Referencia: 13011 y 12911  
Superficie: 3.253.09m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5%

**LINDEROS**

Norte: Lote 129 en 30,10m  
Sur: Faja de protección de la prolongación de la Av. Simón Bolívar en 30.14m  
Este: Calle 6 en 94.98m.  
Oeste: Calle Lote 127 en 111.45m.



**Secretaría  
General del  
Concejo**

2.3.- Mediante Oficio No. ST-GT-2985 de 9 de agosto de 2010, a fojas 134 a 138 del expediente, el Arquitecto Carlos Quezada, Director de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su criterio técnico, y en su parte pertinente señala:

*"(...) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de revisar la documentación presentada, emite informe técnico favorable para la aprobación de los planos modificatorios de la Urbanización Sierra Dorada, con las siguientes especificaciones técnicas:*

NUMERO DE LOTES:	131
ÁREA ÚTIL:	66.135.58m <sup>2</sup>
ÁREA COMUNAL:	6186.78m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DE TERRENO:	104.647.77m <sup>2</sup> (...)

*NUEVA ÁREA COMUNAL (área que se va a entregar a cambio del área comunal 1 inicialmente aprobada)*

Referencia:	13011 y 12911
Superficie:	1.357.17m <sup>2</sup>
Pendiente:	5%

**LINDEROS:**

*Norte: Propiedad Particular en 70.17m.*

*Sur: Área Comunal 2 en 69.90m.*

*Este: Propiedad Particular en 19.57m.*

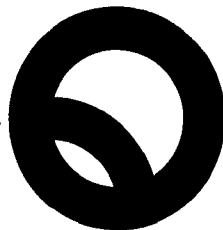
*Oeste: Calle El Arenal en 19.96m (...)"*

**3. INFORME LEGAL.-**

Mediante oficio referencia expediente No. 058-2004, de 8 de septiembre de 2010, a fojas 139 a 142 del expediente, el Dr. Daniel Escobar Beltrán, Subprocurador Metropolitano, y luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"El artículo 131 de la Ley de Régimen Municipal, textualmente señala: "Para modificar, derogar o revocar los actos municipales, se observará el mismo procedimiento, establecido para su expedición. Si la derogatoria, modificación o revocatoria del acto decisorio se efectúa antes de la renovación parcial del concejo que lo aprobó, se requerirá el voto de las dos terceras partes de los miembros recurrentes y, hecha la renovación, el de la mayoría.*





**Secretaría  
General del  
Concejo**

*En base a la normativa legal antes indicada, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable, para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la modificatoria de la Ordenanza 3597 aprobada el 1 de septiembre de 2005, en los siguientes artículos:*

**Art.2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

NUMERO DE LOTES:	131
ÁREA ÚTIL:	66.135.58m <sup>2</sup>
ÁREA COMUNAL:	6186.78m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL DE TERRENO:	104.647.77m <sup>2</sup>

**Art.3.- ÁREA COMUNAL:**

**Área Comunal No. 1.**

Referencia:	13011 y 12911
Superficie:	1.357.17m <sup>2</sup>
Pendiente:	5%

**LINDEROS:**

*Norte: Propiedad Particular en 70.17m.*

*Sur: Área Comunal 2 en 69.90m.*

*Este: Propiedad Particular en 19.57m.*

*Oeste: Calle El Arenal en 19.96m"*

*Es importante indicar que la mencionada Dirección de Gestión Territorial antes indicada manifiesta que la reubicación del área comunal No.1 por el predio No. 1268689 con clave catastral 12911-04-008 de propiedad del Urbanizador, ubicado en la calle El Arenal, colindante con el área comunal No. 2 de la Urbanización Sierra Dorada, se aumenta el área del lote 127 de 11392.00m<sup>2</sup> a 12710.15m<sup>2</sup>, incrementándose también el área total de la urbanización de 103290.60m<sup>2</sup> a 104.547.77m<sup>2</sup>, además se indica que de acuerdo al oficio 1229 de 25 de marzo de 2010 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), la Av. Simón Bolívar (Panamericana Sur – Panamericana Norte – Vía Calacalí) es una vía expresa que tiene un derecho de vía (medido desde el eje de la vía) de 25 m; el retiro de la construcción (medido a partir del derecho de la vía) es de 5 m., por lo que al estar definida la vía, queda un área remanente de dicho trazado vial, creándose un nuevo lote, el No. 131, es decir, que se incrementa el número de lotes de la urbanización de 130 a 131.*

*9/11*



Secretaría  
**General del  
Concejo**

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar los informes técnico y legal que reposan en el expediente, en sesión ordinaria realizada el 14 de marzo de 2011, y con fundamento en el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de Ordenanza modificatoria a la Ordenanza No. 3597, de 1 de septiembre de 2005, mediante la cual se aprobó a la Urbanización de Interés Social Sierra Dorada.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Lcdó. Freddy Heredia  
**Presidente (E) de la Comisión de  
Suelo y Ordenamiento Territorial**

Dr. Fabricio Villamar  
**Concejal Metropolitano**

Lcdó. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en ciento cuarenta y tres fojas, además del proyecto de ordenanza.

JCMA  
(2010-2062)



0058 - 2004

5

138

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

9 AGO 2010

Quito

Oficio ST-GT-

**2985**

Doctor  
Fabián Andrade  
PROCURADOR METROPLITANO DE QUITO  
Presente

Señor Procurador:

En atención al Oficio No. 4892-2010-DMC ingresado con HC. 2010- 21173 del 15 de julio de 2010 que tiene relación con la aprobación de los planos modificatorios de la Urbanización "SIERRA DORADA", implantada en el sector El Carmen, parroquia Calderón, para cambiar el área comunal 1, por el terreno de propiedad del urbanizador Arq. Fernando Guanoluisa, ubicado junto al área comunal 2 de la mencionada urbanización, con la cual se estaría conformando un área comunal mayor, centralizada que podrá ser aprovechada de mejor manera por la población.

**DOCUMENTOS TÉCNICOS**

- Oficio No. 4892 del 13 de julio de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 2453 del 25 de junio de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 4212 del 17 de junio de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Memorando No. 106-BQ del 2 de junio de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 1874 del 18 de mayo de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Solicitud.
- Oficio No. 1229 del 25 de marzo de 2010 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
- Oficio No. 0282 del 18 de febrero de 2010 de la Administración Zona Calderón.
- Oficio No. 7132 del 18 de diciembre de 2009 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
- CD y plano del proyecto Troncal Metropolitana – Vía Perimetral Tramo 2
- Oficio No. 0630 del 9 de diciembre de 2009 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
- Informe Técnico No. 23 del 17 de marzo de 2009 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
- Resolución No.1888 del 30 de julio de 2009 del Concejo Metropolitano de Quito
- Informe No. IC-2009-531 del 23 de julio de 2009 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- IRM No. 277269 del 15 de septiembre de 2009 de la Administración Zona Calderón.

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
 EXP. 58-2004  
 RECIBIDO 11 AGO 2010

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
 QUITO  
 10 AGO 2010  
 H.M.P.



137

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

...2...

Ref. HC. 2010-21173

- Certificado No. C41102745001 del 15 de septiembre de 2009 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Certificado No. C41121440001 del 5 de octubre de 2009 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Referencia Expediente No. 058-2004 del 3 de abril de 2009 de Procuraduría Metropolitana.
- Oficio No. 0617 del 30 de marzo de 2009 de la Administración Zona Calderón.
- Oficio No. 1382 del 20 de marzo de 2009 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.
- Oficio No. 2262 del 26 de febrero de 2009 de la Administración Zona Calderón.
- Referencia Expediente No. 058-2004 del 10 de febrero de 2009 de Procuraduría Metropolitana.
- Oficio No. 0220 del 28 de enero de 2009 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Oficio No. 0185 del 20 de enero de 2009 de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.
- Oficio No. 4068 del 30 de diciembre de 2008 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.
- Escritura de Protocolización de la Ordenanza No. 3597 que regirá a la Urbanización de Interés Social Sierra Dorada.
- Copia de la escritura Rectificatoria y ampliatoria del 15 de noviembre de 2006. Notaría Vigésima Primera.
- Copia de la escritura de compra venta del 6 de octubre de 1998. Notaría Vigésima Primera.
- Copia de la escritura de compra venta del 29 de noviembre de 2005. Notaría Vigésima Primera.
- Copia del plano aprobado de la urbanización
- 10 juegos de planos con la propuesta modificatoria.

**ANTECEDENTES**

El Concejo Metropolitano de Quito expide la Ordenanza No. 3597 del 1 de septiembre de 2005 que regirá a la Urbanización "SIERRA DORADA", ubicada en el sector El Carmen de la parroquia Calderón.

Considerando que el área comunal 1 no tiene acceso directo vehicular ni peatonal y se encuentra aislada en medio de lotes de la urbanización, **el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. 1888 del 30 de julio de 2009 resolvió autorizar el cambio del área comunal 1**, señalada como área verde, en el terreno de la Urbanización Sierra Dorada, **por el terreno de propiedad del urbanizador Arq. Fernando Guanoluisa**, ubicado junto al área comunal 2 de la mencionada urbanización, con la cual se estaría conformando un área comunal mayor y centralizada que podrá ser aprovechada de mejor manera por la población; en consecuencia, autoriza al promotor para que pueda continuar con el trámite de reforma a la ordenanza de dicha urbanización.



136

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

...3...

Ref. HC. 2010-21173

Con la reubicación del área comunal No. 1 por el predio No. 1268689 con clave catastral 12911-04-008 de propiedad del urbanizador, ubicado en la calle Arenal, colindante con el área comunal No. 2 de la Urbanización Sierra Dorada, se incrementa el área del lote 127 de 11392,00 m<sup>2</sup> a 12710,15 m<sup>2</sup>, incrementándose también el área total de la urbanización de 103290.60 m<sup>2</sup> a 104647.77 m<sup>2</sup>.

De acuerdo al Oficio No. 1229 del 25 de marzo de 2010 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), la Av. Simón Bolívar (Panamericana Sur-Panamericana Norte-Vía Calacalí) es una vía expresa que tiene un derecho de vía (medido desde el eje de la vía) de 25 m., el retiro de construcción (medido a partir del derecho de vía) es de 5 m. Por lo anteriormente expuesto, al estar definida la vía, queda un área remanente de dicho trazado vial, creándose un nuevo lote, el No. 131, es decir, que se incrementa el número de lotes de la urbanización de 130 a 131.

**CRITERIO TÉCNICO**

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada **emite informe técnico favorable** para la aprobación de los planos modificatorios de la Urbanización "SIERRA DORADA", con las siguientes especificaciones técnicas:

**UBICACIÓN**

SECTOR/BARRIO: El Carmen  
PARROQUIA: Calderón

**RESPONSABLE TÉCNICO**

NOMBRE: Arq. Fernando Guanoluiza  
LICENCIA PROFESIONAL: P-3249  
LICENCIA MUNICIPAL: AM-3011

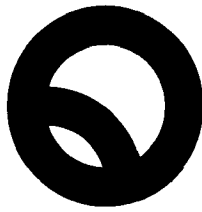
**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

De acuerdo a los planos modificatorios de la Urbanización "SIERRA DORADA", se establece los siguientes datos técnicos:

NÚMERO DE LOTES: 131 - *o jo*  
ÁREA ÚTIL: 66135,58 m<sup>2</sup>  
ÁREA COMUNAL: 6186,78 m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 104647,77 m<sup>2</sup>

**DE LAS ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNALES**

De acuerdo a la Ordenanza No. 3597 del 1 de septiembre de 2005 que aprobó la Urbanización "SIERRA DORADA", se dejó 6147,76 m<sup>2</sup> por concepto de área comunal, y con el cambio de ubicación del área comunal 1, autorizada mediante Resolución No. 1888 del 30 de julio de 2009 por el Concejo Metropolitano de Quito, se deja un total de 6186,78 m<sup>2</sup> de áreas comunales.



135

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

...4...

Ref. HC. 2010-21173

La Dirección Metropolitana de Catastro con Oficio No. 4892 del 13 de julio de 2010 y Oficio No. 4212 del 17 de junio de 2010, remite los datos técnicos de las áreas comunales entregadas a la Municipalidad y del área comunal que va a ser entregada al Municipio a cambio del área comunal 1 inicialmente aprobada. Los datos técnicos son los siguientes:

**ÁREA COMUNAL 1** (que inicialmente fue entregada mediante aprobación de la urbanización con Ordenanza No. 3597 del 1 de septiembre de 2005)

Ubicación: El Carmen  
Referencia: 13011 y 12911  
Superficie: 1318,15 m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5%

**LINDEROS:**

Norte: Área destinada para Conjunto Habitacional Sierra Dorada (lote 127) en 52,75 m.  
Sur: Área destinada para Conjunto Habitacional Sierra Dorada (lote 127) en 49,20 m.  
Este: Área destinada para Conjunto Habitacional Sierra Dorada (lote 127) en 26,00 m<sup>2</sup>  
Oeste: Propiedad particular en 27,37 m

**ÁREA COMUNAL 2**

Ubicación: El Carmen  
Referencia: 13011 y 12911  
Superficie: 1576,52 m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5%

**LINDEROS:**

Norte: Área Comunal 1 en 69,90 m.  
Sur: Lotes 34, 35, 36, 37, 38 y 39 en 69,13 m.  
Este: Propiedad particular en 22,34 m.  
Oeste: Calle El Arenal en 22,32 m.

**ÁREA COMUNAL 3**

Ubicación: El Carmen  
Referencia: 13011 y 12911  
Superficie: 3253,09 m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5%

**LINDEROS:**

Norte: Lote 129 en 30,10 m.  
Sur: Faja de protección de la prolongación de la Av. Simón Bolívar en 30,14 m.  
Este: Calle 6 en 94,98 m.  
Oeste: Lote 127 en 111,45 m.



134

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

...5...

Ref. HC. 2010-21173

**X NUEVA ÁREA COMUNAL 1** (área que se va a entregar a cambio del área comunal 1 inicialmente aprobada)

Referencia: 13011 y 12911  
Superficie: 1357,17 m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5%

**LINDEROS:**

Norte: Propiedad particular en 70,17 m.  
Sur: Área Comunal 2 en 69,90 m.  
Este: Propiedad particular en 19,57 m.  
Oeste: Calle El Arenal en 19,96 m.

**OBSERVACIONES**

- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos y de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario (s) y del proyectista.

Atentamente,

Arq. Carlos Quezada P.  
DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexo: Bibliorato con documentación recibid, incluido 10 juegos de planos

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-07-30	
Revisado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-07-30	

## ORDENANZA MUNICIPAL No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-174, de 14 de marzo de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial; y,

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República establece que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica";
- Que,** el artículo 31 del mismo cuerpo normativo, expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";
- Que,** el artículo 240 de dicho cuerpo normativo establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";
- Que,** el artículo 264, numeral 1 de la Carta Fundamental manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias: 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";
- Que,** el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de



## ORDENANZA MUNICIPAL No.

fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

**Que,** el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, z) Regular, mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;

**Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

**Que,** el artículo 2 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

**ORDENANZA MUNICIPAL No.**

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 3597 DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2005**

**Artículo 1.-** Modifíquese el Artículo 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, en los siguientes términos:

No. de lotes:	131
Área útil de lotes:	66135.58m <sup>2</sup>
Área verde comunal:	6186.78m <sup>2</sup>
Área total de terreno:	104647.77 m <sup>2</sup>

**Artículo 2.-** Modifíquese el Artículo 3.- ÁREA COMUNAL, en los siguientes términos:

**ÁREA COMUNAL 1**

Ubicación:	El Carmen
Referencia:	13011 y 12911
Superficie:	1.357.17m <sup>2</sup>
Pendiente:	5%

**LINDEROS**

Norte: Propiedad Particular en 70.17m.  
Sur: Área Comunal 2 en 69.90m.  
Este: Propiedad Particular en 19.57m.  
Oeste: Calle El Arenal en 19.96m

**Disposición Final.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XX de 2011.

Sr. Jorge Albán  
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL

Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL

**ORDENANZA MUNICIPAL No.**

**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONCEJO METROPOLITANO DE  
QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XX y XX de XX de dos mil once.- Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**EJECÚTESE:**

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

**CERTIFICO**, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



Secretaría  
General del  
Concejo

58-2004  
SEGUIMIENTO P3



4900

5 SEP 2010

✓ Doctor  
Daniel Escobar Beltrán  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO  
Presente

De mi consideración:

En atención a su oficio, referencia - expediente No. 058-2004 de 8 de septiembre de 2010, solicito a usted que previo conocimiento y resolución de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, se sirva remitir en digital el Proyecto de Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza No. 3597 de 1 de septiembre de 2005, de la "Urbanización de Interés Social Sierra Dorada", ubicada en el sector El Carmen, parroquia Calderón. Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en ciento cuarenta y dos hojas.

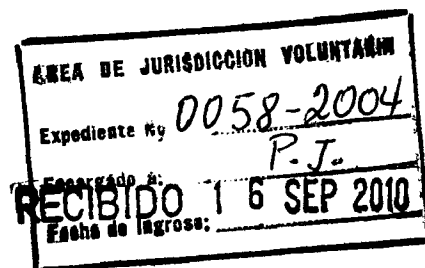
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

C.C. Arq. Fernando Guanoluisa

(2010-2062)  
NPJ.  
2010-09-13

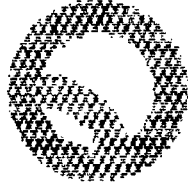




**QUITO**

- 144 -

*Loelo f*



CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS

SECRETARIA GENERAL METROPOLITANA

*2010-2062*

17 SEP 2010

FECHA: 20 SEP 2010  
HORA:  
NOMBRE: *[Signature]*

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 058-2004

Abogada  
Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio 4900 de 17 de septiembre del 2010, remito el proyecto de Ordenanza Reformatorio a la Ordenanza 3597 de 1 de septiembre del 2005, a fin de que se someta a conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, de conformidad con lo que establece el numeral 33 del Art. 69 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Atentamente

*[Signature]*

Dr. Daniel Escobar Beltrán

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

	Nombre	Fecha	Municipio
autorizado por:	Francisco Jaramilla	16/09/2010	

Anexo lo indicado



**PROYECTO DE ORDENANZA**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES  
CONFERIDAS EN EL ART. 131 DE LA LEY ORGÁNICA  
DE RÉGIMEN MUNICIPAL**

EXPIDE LA SIGUIENTE *ORDENANZA* QUE MODIFICA LA 3597 DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2005, EN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS:

**Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

No. de lotes:	131
Área útil de lotes:	66135,58 m <sup>2</sup>
Área verde comunal:	6186,78 m <sup>2</sup>
Área total del terreno:	104647,77 m <sup>2</sup>

**Art. 3.- ÁREA COMUNAL:**

Área Comunal No. 1

Referencia :	13011 y 12911
Superficie:	1357,17 m <sup>2</sup>
Pendiente:	5%

**LINDEROS:**

Norte:	Propiedad Particular en 70,17 m
Sur	Área Comunal 2 en 69,90 m
Este:	Propiedad particular en 19,57 m
Oeste:	Calle El Arenal en 19,96 m

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el.....



**QUITO**

Procu: solicitar proyecto 142  
de ordenanza



Procuraduría  
Metropolitana

2010-2062

08 SEP 2010 /

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 058-2004

Economista

Elizabeth Cabezas

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Presente



FECHA.....  
HORA. 09 SEP 2010  
NOMBRE.....

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución de la Comisión que usted preside, Procuraduría Metropolitana, emite el presente informe legal en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante ordenanza 3597 de 01 de septiembre del 2005, aprobó la urbanización Sierra Dorada, ubicada en el sector El Carmen de la parroquia Calderón, debidamente protocolizada el 24 de febrero del 2006, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo e inscrita el 15 de agosto del 2006; en la mencionada Ordenanza se hace constar que el número de lotes que conforman la urbanización es de 130, con un área útil de 61.474,82 m<sup>2</sup>, área comunal de 6.147,76 m<sup>2</sup>, superficie total del terreno 103.290,60 m<sup>2</sup>; además el urbanizador transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por concepto de zonas verdes y áreas comunales la superficie de 6.147,76 m<sup>2</sup>, distribuidos en tres cuerpos de las siguientes características:



# QUITO

142

## ÁREA COMUNAL No. 1

Superficie: 1.318,15 m<sup>2</sup>

## ÁREA COMUNAL 2

Superficie: 1.576,52 m<sup>2</sup>

## ÁREA COMUNAL 3

Superficie: 3.253,09 m<sup>2</sup>

Posteriormente el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 23 de julio del 2009, resolvió autorizar el cambio de área comunal 1, señalada como área verde, en el terreno de la Urbanización, Sierra Dorada, ubicada en el sector El Carmen, parroquia Calderón, por el terreno de propiedad del urbanizador Arq. Luis Fernando Guanoluisa Guanoluisa, ubicado junto al área comunal 2 de la mencionada Urbanización, que tiene la superficie similar a la del área comunal 1, con la cual se estaría conformándose un área comunal mayor, centralizada, que podría ser aprovechada de mejor manera por la población; en consecuencia, el promotor puede continuar con el trámite de reforma a la Ordenanza de la Urbanización antes indicada.

## INFORME TÉCNICO:

El Arquitecto Carlos Quezada, en su calidad de Director de Gestión Territorial, mediante oficio No. 2985 de 09 de agosto del 2010, emite criterio técnico favorable para la aprobación de los planos modificatorios de la urbanización "Sierra Dorada" con las siguientes especificaciones técnicas:

### UBICACIÓN

SECTOR/BARRIO: El Carmen  
PARROQUIA: Calderón

### RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE: Arq. Fernando Guanoluisa  
LICENCIA PROFESIONAL: P-3249  
LICENCIA MUNICIPAL: AM -3011





## ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo a los planos modificatorios de la Urbanización " SIERRA DORADA", se establece los siguientes datos:

NÚMERO DE LOTES: 131  
ÁREA ÚTIL: 66135,58 m<sup>2</sup>  
ÁREA COMUNAL: 6186,78 m<sup>2</sup>  
ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 104647,77m<sup>2</sup>

## DE LAS ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNALES

De acuerdo a la Ordenanza No. 3597 del 1 de septiembre del 2005 que aprobó la Urbanización "SIERRA DORADA", se dejó 6147,76 m<sup>2</sup> por concepto área comunal, y con el cambio de ubicación del área comunal 1, autorizada mediante Resolución No. 1888 del 30 de julio del 2009 por el Concejo Metropolitano de Quito, se deja un total de 6186,78 m<sup>2</sup> de áreas comunales.

## CRITERIO Y BASE LEGAL:

El artículo 131 de la ley Orgánica de Régimen Municipal, textualmente señala " Par modificar, derogar o revocar los actos municipales se observará el mismo procedimiento establecido para su expedición. Si la derogatoria, modificación o revocatoria del acto decisorio se efectúa antes de la renovación parcial del concejo que lo aprobó, se requerirá el voto de las dos terceras partes de los miembros recurrentes y, hecha la renovación, el de mayoría".

En base a la norma legal antes indicada, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la modificatoria de la Ordenanza 3597 aprobada el 1 de septiembre del 2005, en los siguientes artículos:

## Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

No. de lotes: 131  
Área útil de lotes: 66135,58 m<sup>2</sup>  
Área verde comunal: 6186,78 m<sup>2</sup>  
Área total del terreno: 104647,77 m<sup>2</sup>



Art. 3.- ÁREA COMUNAL:

Área comunal No. 1.

Referencia: 13011 y 12911  
 Superficie: 1357,17 m<sup>2</sup>  
 Pendiente: 5%

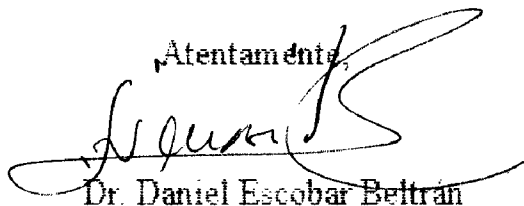
LINDEROS:

Norte: Propiedad particular en 70,17 m  
 Sur: Área Comunal 2 en 69,90 m  
 Este: Propiedad particular en 19,57 m  
 Oeste: Calle El Arenal en 19,96 m

Es importante indicar que la mencionada Dirección de Gestión Territorial antes indicada manifiesta que la reubicación del área comunal No. 1 por el predio No. 1268689 con clave catastral 12911-04-008 de propiedad del Urbanizador, ubicado en la calle Arenal, colindante con el área comunal No. 2 de la Urbanización Sierra Dorada, se aumenta el área del lote 127 de 11392,00 m<sup>2</sup> a 12710,15 m<sup>2</sup>, incrementándose también el área total de la urbanización de 103290,60 m<sup>2</sup> a 104547,77 m<sup>2</sup>; además se indica que de acuerdo al oficio 1229 del 25 de marzo del 2010 de la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), la Av. Simón Bolívar ( Panamericana Sur- Panamericana- Norte-vía Calacali) es una vía expresa que tiene un derecho de vía ( medido desde el eje de la vía) de 25 m; el retiro de construcción (medido a partir del derecho de vía) es de 5 m, Por lo que al estar definida la vía, queda un área remanente de dicho trazado vial, creándose un nuevo lote, el No. 131, es decir, que se incrementa el número de lotes de la urbanización de 130 a 131.

}

Atentamente,



Dr. Daniel Escobar Beltrán

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

	Nombre	Fecha	Función
Elaborado por	Fernando Jaramila	06/09/2010	

Anexo expediente. en 138 fojas





**QUITO**

**PROYECTO DE ORDENANZA**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES  
CONFERIDAS EN EL ART. 131 DE LA LEY ORGÁNICA  
DE RÉGIMEN MUNICIPAL**

**EXPIDE LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE MODIFICA LA 3597 DE 1 DE  
SEPTIEMBRE DE 2005, EN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS:**

**Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

No. de lotes:	131
Área útil de lotes:	66135,58 m <sup>2</sup>
Área verde comunal:	6186,78 m <sup>2</sup>
Área total del terreno:	104647,77 m <sup>2</sup>

**Art. 3.- ÁREA COMUNAL:**

**Área Comunal No. 1**

Referencia : 13011 y 12911  
Superficie: 1357,17 m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5%

**LINDEROS:**

Norte: Propiedad Particular en 70,17 m  
Sur: Área Comunal 2 en 69,90 m  
Este: Propiedad particular en 19,57 m  
Oeste: Calle El Arenal en 19,96 m

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito,  
el.....



**QUITO**

**PROYECTO DE ORDENANZA**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES  
CONFERIDAS EN EL ART. 131 DE LA LEY ORGÁNICA  
DE RÉGIMEN MUNICIPAL**

**EXPIDE LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE MODIFICA LA 3597 DE 1 DE  
SEPTIEMBRE DE 2005, EN LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS:**

**Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

No. de lotes:	131
Área útil de lotes:	66135,58 m <sup>2</sup>
Área verde comunal:	6186,78 m <sup>2</sup>
Área total del terreno:	104647,77 m <sup>2</sup>

**Art. 3.- ÁREA COMUNAL:**

**Área Comunal No. 1**

Referencia : 13011 y 12911  
Superficie: 1357,17 m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5%

**LINDEROS:**

Norte:	Propiedad Particular en 70,17 m
Sur	Área Comunal 2 en 69,90 m
Este:	Propiedad particular en 19,57 m
Oeste:	Calle El Arenal en 19,96 m

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito,  
el.....



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana  
de Catastro

2010-21173 ~~418~~

133

1064892

18 JUL 2010

Arquitecto  
René Vallejo

**SECRETARIO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA**  
Presente

Señor Secretario:

Mediante oficio N° SOT-GT-2453 de junio 25 de 2010, solicita se emita los datos técnicos de las áreas comunales 2 y 3 (ubicación inclinación, cabida y linderos) que la Urbanización "Sierra Dorada" entregó al Municipalidad ubicadas en el sector El Carmen, parroquia Calderón.

La Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Memorando 106-BQ de 02 de junio de 2010, suscrito por el Ing. Efraín Zurita Pérez, jefe de Programa Catastro, informó que en base a la restitución fotogramétrica del 2001, escala 1:1000 y a los archivos cartográficos del sector se define el borde superior de Quebrada, no existen áreas municipales involucradas en el desarrollo de la Urbanización.

De lo expuesto, a continuación se remiten los datos técnicos de las áreas 2 y 3:

### **AREA COMUNAL 2**

Ubicación: El Carmen  
Referencia: 13011 y 12911  
Superficie: 1.576,52m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5%

### **LINDEROS**

Norte: Área Comunal 1 en 69,90m  
Sur: Lotes 34, 35, 36, 37, 38 y 39 en 69,13m  
Este: Propiedad Particular en 22,34m  
Oeste: Calle El Arenal en 22,32m

### **AREA COMUNAL 3**

Ubicación: El Carmen  
Referencia: 13011 y 12911  
Superficie: 3.253,09m<sup>2</sup>  
Pendiente: 5%

Oficio N° 1175-GCPM

ADJ 116 Pegas  
f



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana  
de Catastro

132

## LINDEROS

Norte: Lote 129 en 30,10m

Sur: Faja de Protección de la Prolongación de la Av. Simón Bolívar en 30.14m

Este: Calle "6" en 94,98m

Oeste: Lote 127 en 111,45m

Atentamente,

Arq. Elvis Montaña Cuenca

**JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO**

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Ing. Juan Solís Aguayo

**RESPONSABLE DE PROCESOS**

Arq. Jorge Campaña Sánchez.

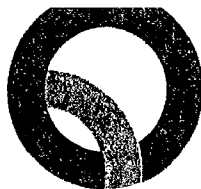
**SERVIDOR MUNICIPAL 6**

JICS/EJA

GUIA: 5612-10.

Julio, 06 de 2010

**Oficio N° 1175-GCPM**



131

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

Quito

Oficio SOT-GT-

2453

56/2

Ingeniero  
Daniel Hidalgo  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Director:

En atención al Oficio No. 4212-2010-DM, ingresado con HC. 2010-17282 del 18 de junio del 2010, mediante el cual remite los datos técnicos del área comunal 1, entregada al Municipio y del área comunal que se va a entregar a cambio dentro del proceso de aprobación de los planos modificatorios de la Urbanización "Sierra Dorada", implantada en el sector El Carmen de la parroquia Calderón.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, previo a continuar con el trámite correspondiente, le remite el expediente para que la Dirección a su cargo emita los datos técnicos de todas las áreas comunales (1, 2 y 3) que la Urbanización entregó a la Municipalidad; y, de existir una diferencia con lo aprobado se proceda a realizar el avalúo correspondiente.

Atentamente,

Arq. Carlos Quezada P.  
DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexo: Bibliorato con documentación recibida, incluido plano y CD con cargo devolutivo.

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-06-23	
Revisado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-06-23	

Jeaneth A.  
2010-06-23

130

Dirección  
Metropolitana  
de Catastro

Administración  
General

PROPIEDAD DE TAME

127

111.45

CALLE

CALLE

CALLE

129

AREA COMUNAL  
1878.38 m<sup>2</sup>

AREA COMUNAL  
1218.07 m<sup>2</sup>

AD PARTICULAR





Administración  
General

Dirección  
Metropolitana  
de Catastro

0004212

129

17 JUN 2018

Arquitecto  
René Vallejo  
**SECRETARIO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA**  
Presente

Señor Secretario:

Mediante oficio N° ST-GT-1874 de 18 de mayo de 2010, solicita se emita los datos técnicos (ubicación inclinación, cabída y linderos) del área verde y comunal que la Urbanización Sierra Dorada entregó al Municipalidad y del lote que se va a entregar a cambio del área Comunal 1, áreas ubicadas en el sector El Carmen, parroquia Calderón.

La Dirección Metropolitana de Catastro, informa que mediante Memorando 106-BQ de junio 02 de 2010, se indica que en base a la restitución fotogramétrica del 2001, escala 1:1000 y a los archivos cartográficos del sector se define el borde superior de Quebrada, cuya impresión se adjunta.

Con este antecedente y en vista de que la DMC ha determinado que no existen áreas municipales involucradas en el desarrollo de la Urbanización, se remite a continuación datos técnicos de las áreas requeridas:

**AREA COMUNAL** (Área que inicialmente fue entregada mediante aprobación del proyecto de la Urbanización con Ordenanza N° 3597 de 01/09/2005)

Ubicación: El Carmen

Referencia: 13011 y 12911

Superficie: 1.318,15 m<sup>2</sup>

Pendiente: 5%

### **LINDEROS**

Norte: Área destinada para Conjunto Habitacional Sierra Dorada en 52.75m

Sur: Área destinada para Conjunto Habitacional Sierra Dorada en 49.20m

Este: Área destinada para Conjunto Habitacional Sierra Dorada en 26,00m

Oeste: Propiedad Particular en 27.37m

Oficio N° 1016-GCPM

4 24

ADJ 119 DMS



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana  
de Catastro

411  
128

**AREA COMUNAL 1** (Área que se va a entregar a cambio del área comunal 1)

Ubicación: El Carmen

Referencia: 13011 y 12911

Superficie: 1.357,17 m<sup>2</sup>

Pendiente: 5%

**LINDEROS**

Norte: Propiedad Particular en 70.17m

Sur: Área Comunal 2 en 69,90m

Este: Propiedad Particular en 19.57m

Oeste: Calle El Arenal en 19.96m

Respecto a las demás áreas entregadas se informa que semantiene con los mismos datos técnicos.

Atentamente,

Arq. Elvis Montaña Cuenca  
**JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO**

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Ing. Juan Solís Aguayo  
RESPONSABLE DE PROCESOS

Arq. Jorge Campaña Sánchez.  
SERVIDOR MUNICIPAL 6

JICS/EJA GUIA: 4272-10 Y MEMORANDO 106 – BQ.

Junio, 14 de 2010

**Oficio N° 1016-GCPM**



128

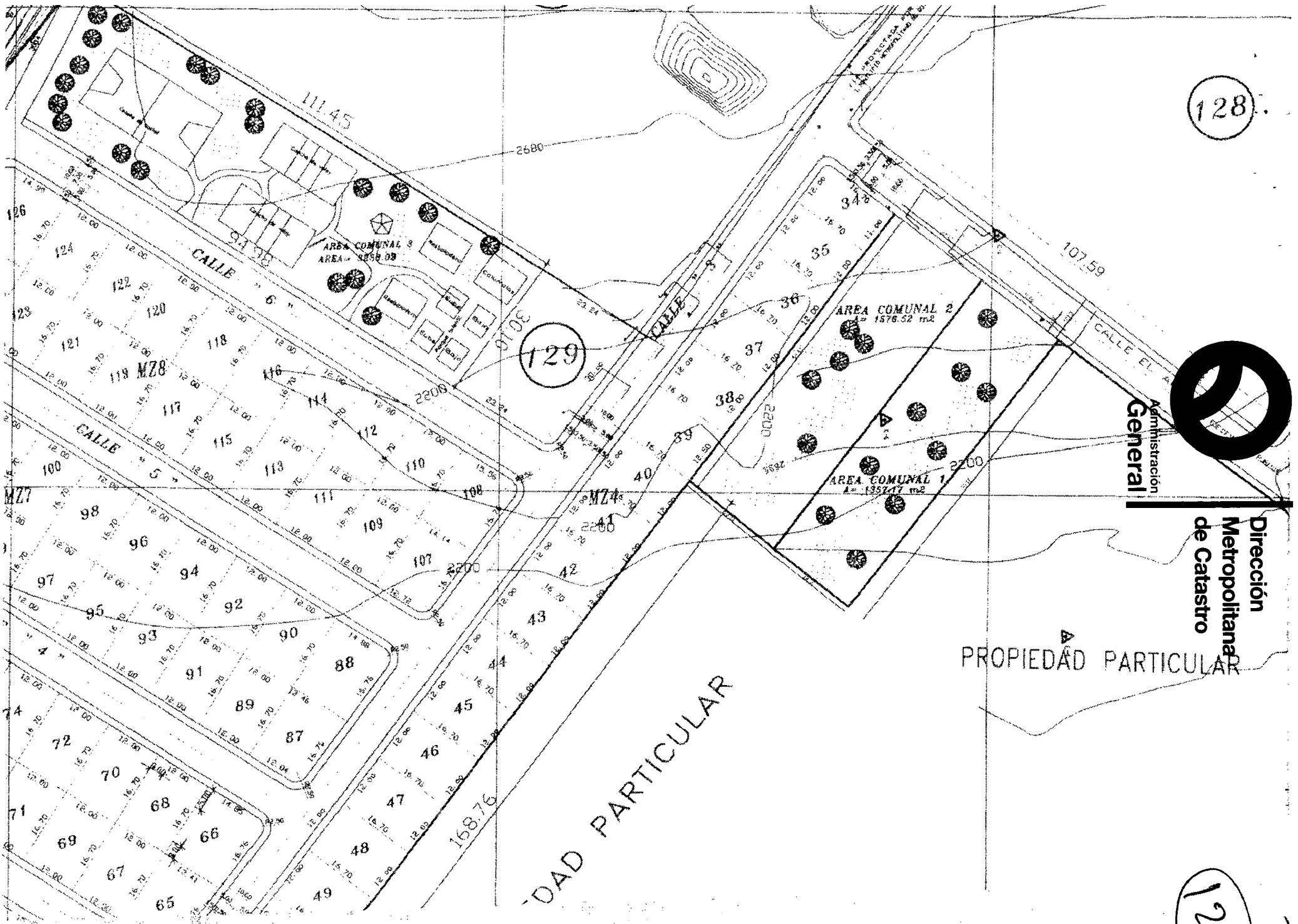


Administración General

Dirección Metropolitana de Catastro

PROPIEDAD PARTICULAR

126



AREA A CAMBIO

125

MEMORANDO

106- BQ

PARA: JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO.  
DE: JEFE DE PROGRAMA CATASTRO.  
ASUNTO: EN EL TEXTO  
FECHA: 02 - JUNIO - 2010

En atención al Memorando No. 380-GCPM, que se tramita con Hoja de Control N° 4272 del 25 de mayo del 2010, en el que solicita la definición del borde superior de la quebrada que colinda con la propiedad de clave catastral N° 12911-11-001, con predio No. 1289906, ubicado en la parroquia CALDERON de este Distrito.

Al respecto esta Dependencia le informa que en base a la restitución fotogramétrica del 2001, esc 1:1000 y a los archivos cartográficos del sector se define el Borde Superior de quebrada; para el efecto se adjunta impresión de lo mencionado anteriormente a escala 1:1000.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Efraim Zurita Pérez  
JEFE DE PROGRAMA CATASTRO

Arq. Karyna Casamen R.  
ESPECIALISTA CATASTRAL

DISTRITO METROPOLITANO

Ing. J. Solís GCPM  
Favor conocer precepto  
de los técnicos perz  
de la oficina de catastro

4-06-2010

Arq. Casamen R.  
07-06-2010

Arq. 06-06-2010

Dirección  
Metropolitana  
de Catastro

124

Administración  
General

DIRECCIÓN  
METROPOLITANA  
DE CATASTRO

**QUITO**  
Alcalde Metropolitano

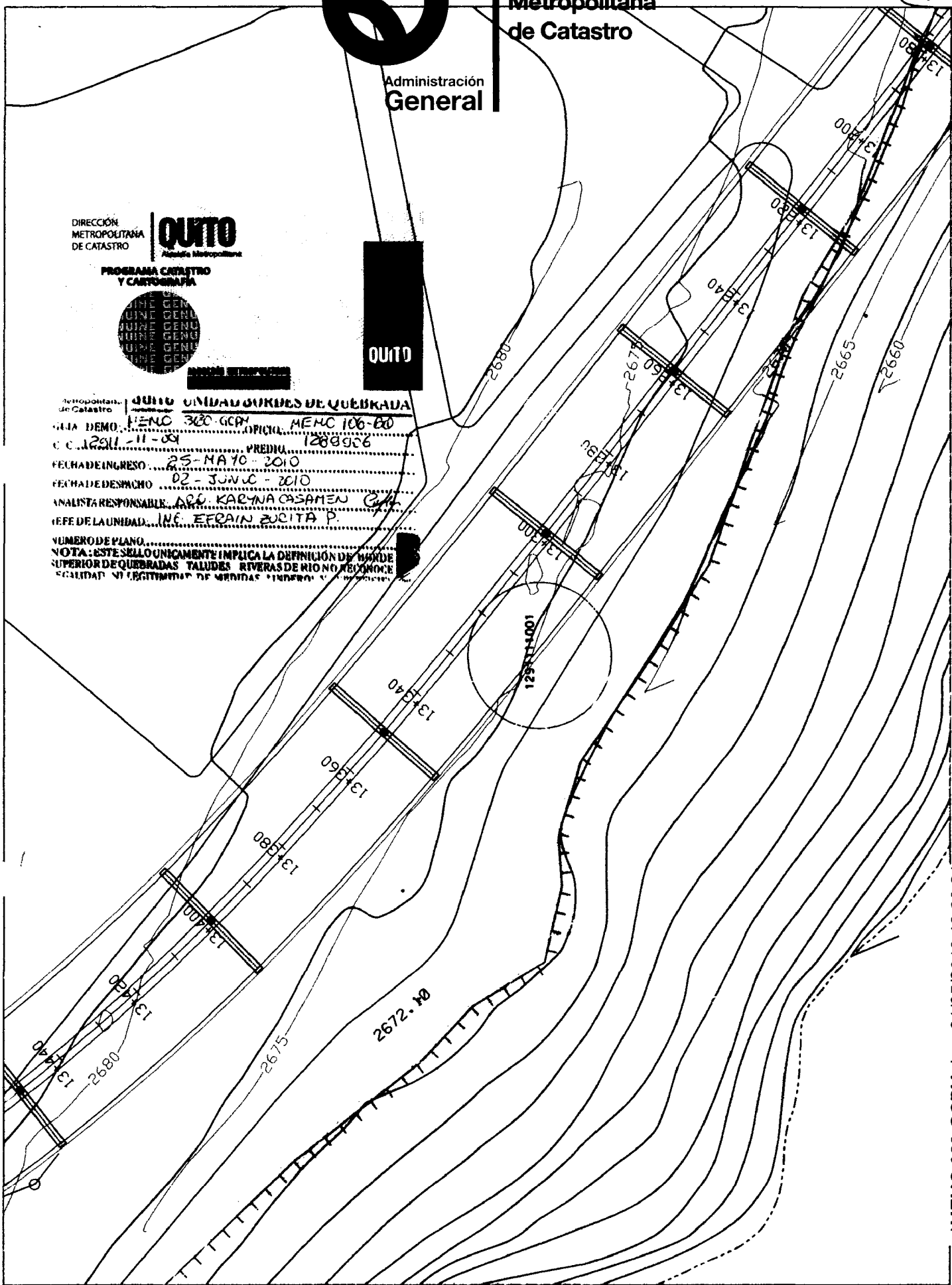
PROGRAMA CATASTRO  
Y CARTOGRAFIA



**QUITO**

Metropolitana de Catastro **QUITO UNIDAD SURDES DE QUEBRADA**  
C.A. DEMO. MEMC 380-GCPM OFICINA MEMC 106-80  
C.C. 12911-11-09 PREDIO 1288906  
FECHA DE INGRESO 25-MAYO-2010  
FECHA DE DESPACHO 02-JUNIO-2010  
ANALISTA RESPONSABLE ADO. KARINA CASAMEN C.A.  
JEFE DE LA UNIDAD ING. EFRAIN ZUCITA P.

NUMERO DE PLANO  
NOTA: ESTE SELLO ÚNICAMENTE IMPLICA LA DEFINICIÓN DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADAS TALUDES RIVERAS DE RÍO NO RECONOCE VERACIDAD NI LEGITIMIDAD DE MURIDAS TENDIDAS Y...



...MEMO 380-GCPM.dgn 31/05/2010 12:30:21



123

Secretaría de  
Ordenamiento Territorial  
Hábitat y Vivienda

4272

18 MAY 2010

Quito

Oficio ST-GT- 1874

Ingeniero  
Daniel Hidalgo  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Director:

En atención al trámite con HC. DMPT-2010-2023 del 19 de abril del 2010, que tiene relación con el trámite de aprobación de los planos modificatorios de la Urbanización de Interés Social SIERRA DORADA, implantada en el sector El Carmen, parroquia Calderón.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, le remite el trámite para que la Dirección a su cargo, emita los datos técnicos (ubicación, inclinación, cabida y linderos) del área verde y comunal que la urbanización SIERRA DORADA entregó a la Municipalidad, y del lote que se va a entregar a cambio del área comunal 1.

Atentamente,

Arq. Carlos Quezada P.  
DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexo: Bibliorato con documentación recibida con cargo devolutivo

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-05-17	
Revisado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-05-17	

Jeaneth A.  
2010-05-17

*[Handwritten mark]*

122

# URBANIZACION SIERRA DORADA

Dirección Luis Saa y Sodiro Edif. Daniel Cadena 8vo. Piso ofic. 802 telf. 2543176 2842691

Quito, 19 de abril de 2010

**Señor Arquitecto  
RENE VALLEJO  
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAD Y VIVIENDA  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.  
Presente.-**

**De nuestras consideraciones**

**Reciba un cordial y atento saludo**

**Al mismo tiempo pedimos muy comedidamente se digne ordenar a quien corresponda la redacción de la Reforma a la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social SIERRA DORADA, aprobada el 24 de febrero del 2006, con informa 3597 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de agosto del 2006, de acuerdo a la REUBICACION DEL AREA COMUNAL 1 AUTORIZADA POR LA COMISION DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en base al informe No, IC2009-531, en el cual se considera la reubicación del área verde No.1 de 1.318.15m2, en otra propiedad del urbanizador, la misma que esta junta al área verde No.2.**

**El trazado vial de la prolongación de la avenida Simón Bolívar esta definida y consolidada de acuerdo a la ordenanza inscrita en el registro oficial No. 83 del 24 de octubre del 2008,  
Adjuntamos documentación correspondiente**

**Por la debida atención a la presente, anticipamos nuestros debidos agradecimientos.**

**Atentamente**



**Arq. Fernando Guanoluisa**

**AM-3011 P-3249**



104



**EMMOP-Q**  
Empresa Metropolitana  
de Movilidad y  
Obras Públicas

Quito, 24 MAR. 2010

25 MAR. 2010

OFICIO No 00204 GOP  
HR- 2666

SG 001229

121

Arquitecto.  
Fernando Guanolisa.  
Ciudad

De mi consideración:

En relación al oficio S/N del 10 de marzo del 2010, en el que se nos solicita información sobre el Derecho de Vía de la Av. Simón Bolívar, informo:

De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana editada en la Edición Especial del Registro Oficial No. 83 del 24 de Octubre del 2008, en el artículo 57 Derecho de Vía, en el cuadro No. 11, especifica que (numeral 16 del cuadro) Av. Simón Bolívar (Panamericana Sur – Panamericana Norte – Vía Calacalí) es una vía expresa que tienen un Derecho de vía (medido desde el eje de la vía) de 25m., el retiro de Construcción (medido a partir del derecho de vía) es de 5m.

Atentamente.

Ing. Máximo Ramón C.  
Gerente de Obras Públicas

Elaborado por Ing. Freddy Larenas  
Revisado por Ing. José Salvador  
Aprobado por Ing. Máximo Ramón

23/03/2010

Quito, 18 FEB. 2010

Año del Bicentenario

120

OFICIO N° 0000282

Arquitecto.

Wilson Mogro Miranda.

**SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
HABITAD Y VIVIENDA.**

Presente.

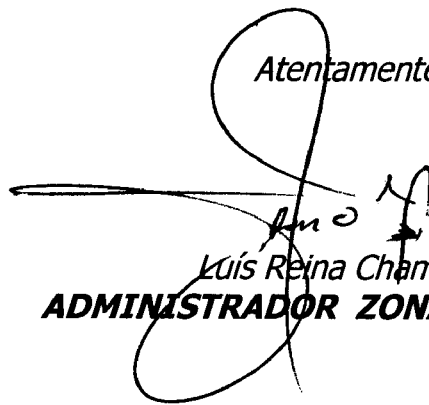
De mi consideración:

Mediante solicitud ingresada con hoja de control N° ZC-CE284, el Arq. Fernando Guanoluisa Gerente Propietario de la Urbanización Sierra Dorada, informa que el Concejo Metropolitano de Quito, mediante Informe N° IC-2009-531 de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, resolvió autorizar el cambio del área comunal 1, señalada como área verde, en el terreno de la Urbanización Sierra Dorada, ubicada en el sector El Carmen 1, Parroquia Calderón, al respecto la Administración Zonal Calderón a través de la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, informa lo siguiente:

Una vez revisada la documentación se verificó que en el Informe aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito, determina que será la Dirección de Planificación Territorial y Servicios Públicos quien elaborará la respectiva Ordenanza Reformatoria del cambio del área comunal, adjunto remito toda la documentación por ser asunto de su competencia.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente.

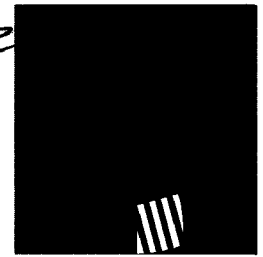


Luis Reina Chamorro.

**ADMINISTRADOR ZONAL CALDERON**

Adj/ documentación  
NAH/JZTV  
17-02-2010

CS



**EMMOP-Q**  
Empresa Metropolitana  
de Movilidad y  
Obras Públicas

Quito, 18 DIC. 2009

Año del Bicentenario

OFICIO N° 0103 GOP-UE-EMOPQ  
H.R. TE-MAT-13265-09

SG 007132

119

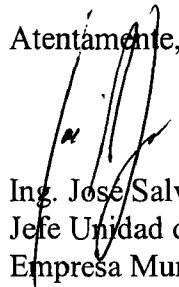
Señor Arquitecto  
Fernando Guanolisa  
Gerente Urbanización Sierra Dorada  
Ciudad

De mi consideración:

En atención a su solicitud de fecha 2009-12-02, cúmpleme informarle que revisados los archivos de la Unidad de Estudios, existen planos del trazado vial TRONCAL METROPOLITANA Vía Perimetral Tramo 2, Kms.12-14, sitio donde de acuerdo a la información enviada por usted se encuentra ubicada la Urbanización Sierra Dorada.

Cabe indicar que de acuerdo al plano y al Resumen de Catastros, documentos que se adjuntan en copias, la Urbanización de la referencia consta como Urbanización Sierra Hermosa, razón por la cual, telefónicamente se le solicitó información adicional donde nos hizo conocer que los terrenos de esa Urbanización fueron fraccionados y uno de ellos corresponde a la Urbanización Sierra Dorada, aclaración que considero procedente para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Ing. José Salvador U.  
Jefe Unidad de Estudios  
Empresa Municipal de Movilidad y Obras Públicas

JSU/RPM  
2009-12-16

Anexo: plano y resumen de catastros

Elaborado por Patricio Manzano para Jefe Unidad de Estudios

CUADRO C-7.1

RESUMEN DE CATASTROS

PROYECTO: VIA PERIMETRAL

Tramo: 2

Abscisas		Nombre del Propietario	Area Afectada Ha	Observaciones construcciones afectadas
Inicio	Fin			
11+422	11+451	Pedro Pulupa Flores	0.20	Casa
11+455	11+504	Guanyuna Alvaro	0.34	Casa
11+504	11+536	Francisco Loachamín	0.22	Casa
11+550	11+574	Ana Simbaña	0.17	Casa
11+582	11+618	Desconocido	0.25	
11+623	11+644	Desconocido	0.15	
11+648	11+653	Elena Tituaña	0.04	
11+653	11+690	Oswaldo Cabezas	0.26	
11+721	11+731	Elizabeth García	0.07	
11+731	11+836	José Tufiño	0.74	
11+836	11+870	Herederos Galarza	0.23	
11+964	12+010	Desconocido	0.32	
12+120	12+208.5	Vicente Loachamín	0.62	
12+208.5	12+278	Herederos Peña	0.49	
12+278	12+480	Herederos Peña	1.41	
12+480	12+682	Familia Sanguña	1.41	Según información
12+682	12+692	María Simbaña	0.07	
12+692	12+890	José Guamán	1.39	
12+890	13+075	Urbanización Consejo Provincial	1.30	
13+075	13+096	Urbanización Consejo Provincial	0.15	
13+096	13+527	Urbanización Sierra Hermosa	3.02	
13+527	13+560	Ministerio de Obras Públicas	0.23	
13+560	13+971	Herederos Mascaró	1.44	Lado derecho
13+942	13+983.71	Señor Ocaña	0.15	Lado izquierdo, almacenes

CD

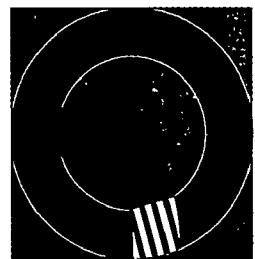
Ord: 0105

P/ A

Quito, 09 DIC. 2009

I.R. TE-MAT 13265-09 GOP-UF 00630 SG

Arquitecto  
Fernando Guanoluisa  
Gerente Urbanización Sierra Dorada  
Calle Luis Saa y Sodiro, Edf. Daniel Cadena, Ofc. 802  
Telefono 2543176  
Ciudad



**EMMOP-Q**  
Empresa Metropolitana  
de Movilidad y  
Obras Públicas

(~~116~~)  
116

De mi consideración:

En atención a su oficio S/N, de 02 de diciembre de 2009, adjunto remito archivo magnético del trazado vial de la Prolongación de la avenida Simón Bolívar entre las abscisas 11+500 a la 13+983 en el que consta la Urbanización Sierra Dorada.

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

Atentamente,

Ing. Gerardo Viteri Paredes  
Jefe Unidad de Fiscalización

RAS/HJV//BRQ  
2009-12-09

0013265  
EIMOP - C 4 06. 1

# URBANIZACION SIERRA DORADA

Dirección Luis Saa y Sodiro Edf. Daniel Cadena Ofc. 802 tel. 2543176 2637868

(115)  
115

Quito, 2 de Diciembre del 2009

Señor  
DIRECTOR DEL EMOOP DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO.  
Presente.-

De nuestras consideraciones

Reciba usted un cordial y atento saludo.

Al mismo tiempo pedimos muy comedidamente se digne ordenar a quien corresponda se nos proporcione el trazado vial de la prolongación de la avenida Simón Bolívar, en el tramo correspondiente a nuestra urbanización Sierra Dorada, este pedido lo hacemos a fin de completar la documentación para la reforma de la Ordenanza de nuestra Urbanización, y cuyo motivo fundamental es la reubicación del área verde Numero 1, que ha sido debidamente aprobada por la Comisión de Planificación, en base al informe de la institución de su digna dirección, cuya copia adjuntamos a la presente, el documento que requerimos es el plano vial de la parte pertinente referida.

La definición del trazado vial de la prolongación de la avenida Simón Bolívar, han definido las áreas de los remanentes y están descritas en el cuadro de áreas correspondiente.

Por la debida atención a la presente, anticipamos el mas cumplido agradecimiento.

Muy atentamente

  
Arq. Fernando Ghanoluisa  
GERENTE PROPIETARIO



GERENCIA DE ESPACIO PUBLICO  
ÁREA DE DISEÑO

INFORME TÉCNICO N° 023

ASUNTO: Reubicación del Área Comunal N° 1 de la Urbanización Sierra Dorada.

SOLICITANTE: Arq. Luis Fernando Guanoluisa.

INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA COMUNAL N° 1

Clave Catastral: 12911-10-001

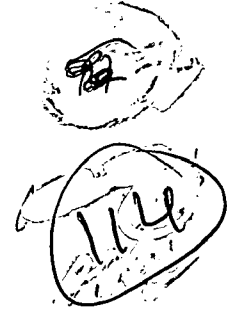
Predio: 1221580

Ubicación:

- Zona: Calderón
- Parroquia: Calderón
- Sector: El Carmen
- Calle: (No tiene acceso)
- Superficie: 1.318 m2.

ANTECEDENTES:

- El Econ. Roberto Rivadeneira, Administrador de la Zona Calderón, a requerimiento de la Procuraduría Metropolitana solicita el criterio técnico de la EMMOP con relación a la propuesta presentada por el Arq. Luis Fernando Guanoluisa, propietario y proyectista de la Urbanización Sierra Dorada, ubicada en el sector de El Carmen en Calderón, de que se le permita la reubicación del área comunal N° 1 de la Urbanización a otro terreno de su propiedad ubicado frente a la misma.
- Según la documentación enviada, el área comunal N° 1 cuya reubicación se solicita fue entregada a la municipalidad por el Urbanizador: Arq. Fernando Guanoluisa cuando se aprobó la Urbanización Sierra Dorada mediante Ordenanza N° 3597 del 1° de Septiembre de 2005. El área comunal no tiene acceso directo ni vehicular ni peatonal a la misma, se encuentra aislada en medio de lotes de la Urbanización.
- El Arq. Guanoluisa propone la reforma a la Ordenanza 3597 a fin de que se le permita la reubicación del área comunal N° 1 a otro terreno ubicado frente a la urbanización, en la vía Simón Bolívar. Sin embargo el profesional propone construir un paso peatonal que permita el acceso desde la urbanización hacia este espacio ✓
- El terreno propuesto tiene una superficie de 3342.61 m2. Tiene forma alargada, a manera de franja con un largo de 150.82 m2 hacia la Vía



Simón Bolívar y un ancho de 39,56 m2 en el límite nor-oriental y 13,21 m2 en el límite sur-occidental

- A todo lo largo forma parte del área considerada como derecho de la vía Simón Bolívar (25.00 m a cada lado del eje de la vía) por lo que no puede tener otro uso. La parte restante está considerada como área de protección de quebrada (46%) y otra área de retiro de construcción de 5.00 m por lo que su utilización es muy limitada y prácticamente no se puede realizar ninguna construcción sobre el mismo. ✓

113

(113)

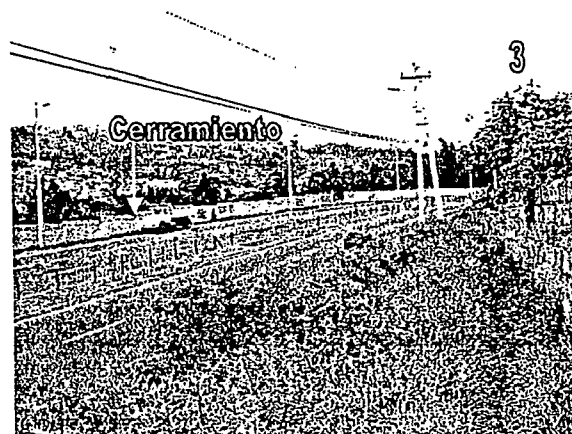
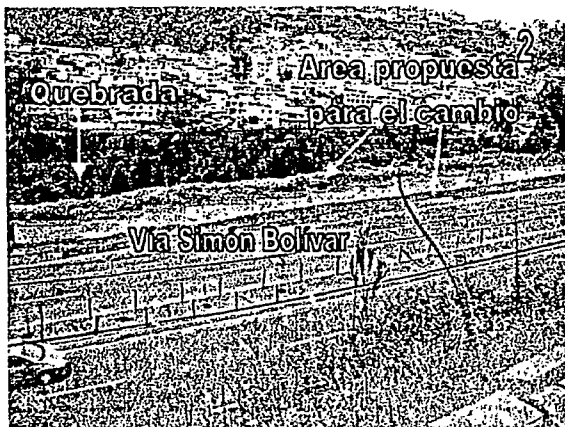
### INSPECCION:

Se realizó la inspección al sitio por parte de la Gerencia de Parques y Jardines de la EMMOP y se pudo constatar lo siguiente:

El área comunal N° 1 de propiedad municipal se encuentra cercada por el cerramiento del terreno de propiedad de la FAE e integrada en un solo cuerpo. Es un terreno plano que se halla cubierto con maleza (Fotografía 1).

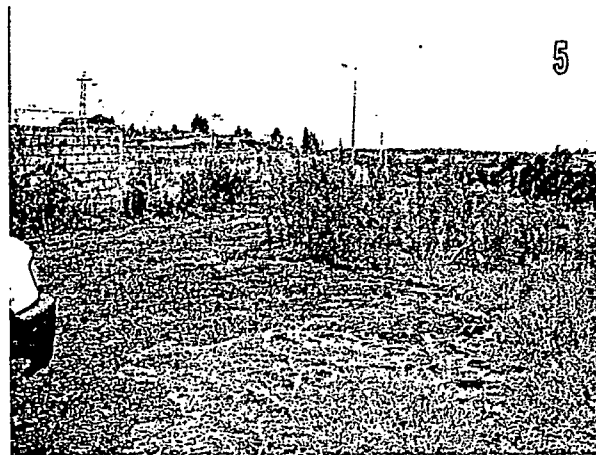
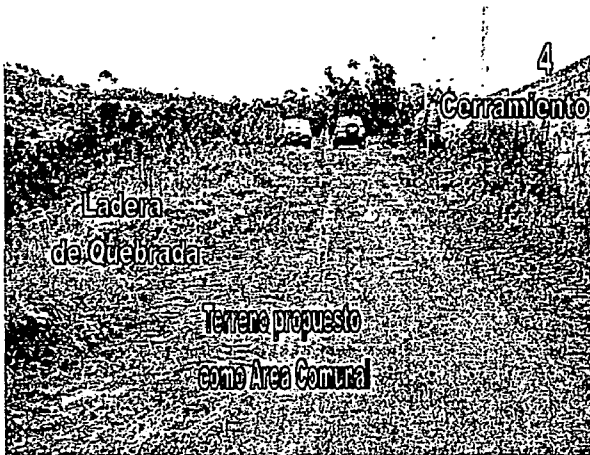


- ✗ El terreno propuesto para área comunal N° 1 actualmente se encuentra fuera de la urbanización Sierra Dorada y totalmente separado de la misma por la vía Simón Bolívar. Se halla cercado por un cerramiento a lo largo de la vía (Fotografías 2 y 3)



112

\* Al momento de la inspección se encontraban en el sitio técnicos de la EMAAP quienes informaron que la Empresa ha instalado en el lugar una tubería de 18" de acero, como parte del Proyecto Bellavista-Llano Grande, Tramo 4, que corre paralela a la vía y planea construir otra tubería de empate de ésta con el tanque Carmen Alto, por lo cual es necesario que el terreno permanezca abierto a la libre circulación de vehículos para mantenimiento de las mismas. Prácticamente casi todo el terreno constituye una vía (Fotografía 4)



\* Se pudo también advertir que gran parte del terreno aparentemente existente es producto de acumulación de tierra junto a la quebrada por la construcción de la vía Simón Bolívar por lo cual no constituye terreno estable (Fotos 5,6 y 7).

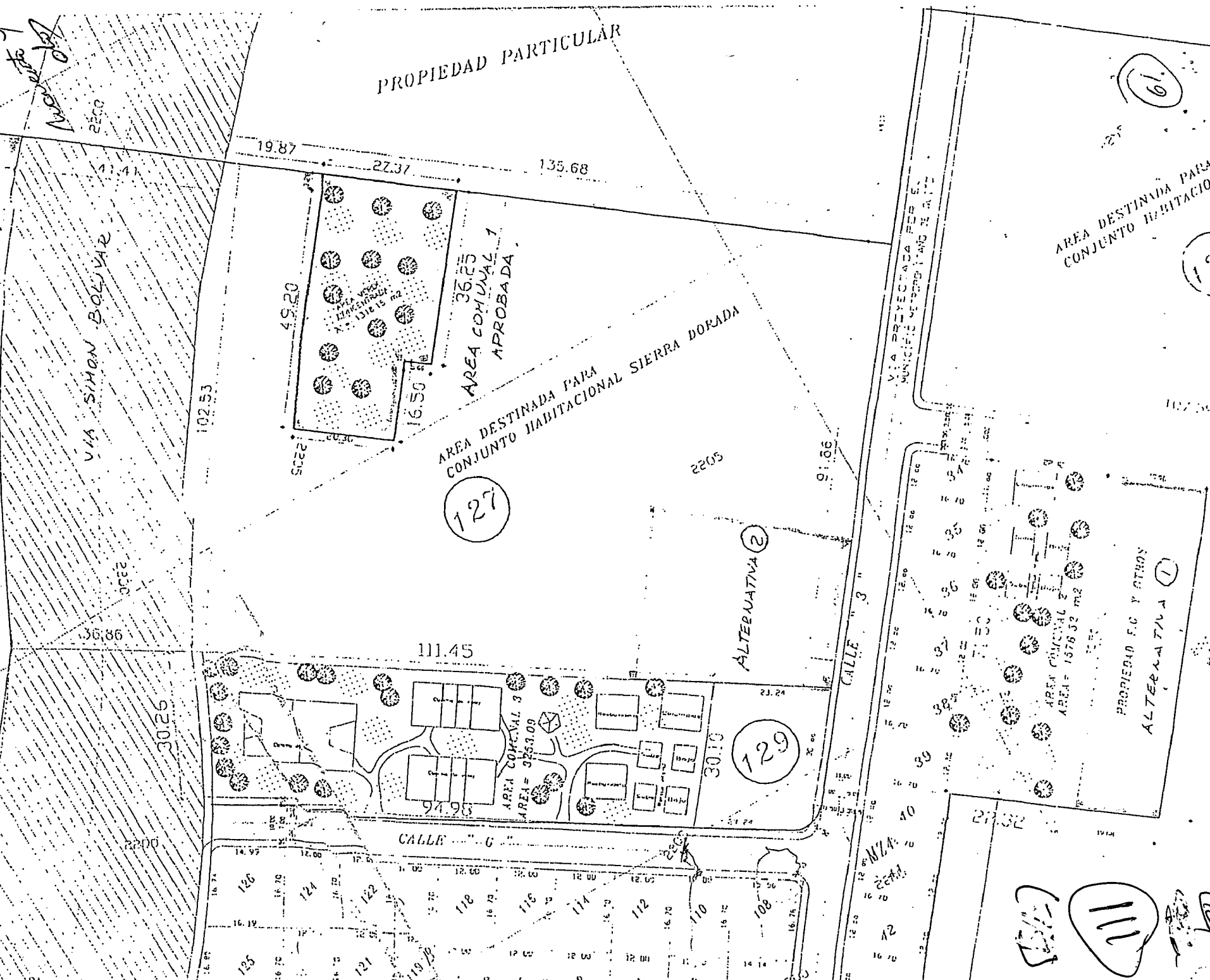
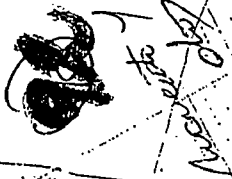


### CRITERIO TÉCNICO:

Resulta inexplicable desde el punto de vista técnico que se haya aprobado la Urbanización con un área comunal sin acceso la misma que se halla bordeada por el lote N° 127, independientemente del uso posterior que se pretendía dar al mencionado lote, supuestamente destinado a la construcción de un conjunto habitacional, lo cual no se realizó sino que se lo ha vendido a la FAE. ✓

\* El terreno propuesto para reubicar el área verde N° 1 de la Urbanización pese a tener una superficie mayor no presenta características adecuadas para su

PROPIEDAD ARQ. GUAYALUBA S. A. S.  
REMANENTE DE TERRENO UNA VEZ DEFINIDO  
EL TRAZADO VIAL DE LA AV. SIMON BOLIVAR  
5612  
ALTERNATIVA PROPUESTA POR  
EL URBANIZADOR.



PROPIEDAD PARTICULAR

AREA DESTINADA PARA  
CONJUNTO HABITACIONAL SIERRA DORADA

AREA COMUNAL 1  
APROBADA  
36.25

127

ALTERNATIVA 2

129

AREA DESTINADA PARA  
CONJUNTO HABITACION

12

PROPIEDAD F.C. Y OTROS  
ALTERNATIVA 1

111

61

VIA PROYECTADA POR EL  
MUNICIPIO DE SIERRA DORADA

CALLE "3"

CALLE "6"

VIA SIMON BOLIVAR

19.87 27.37 135.68

102.53

2330 35.86

30.25

111.45

AREA COM. VAL. 3  
AREA = 3259.09

2205

91.06

102.50

126 124 122 118 116 114 112 110 108  
125 121 119 117 115 113 111 109

12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34 36 38 40 42 44 46 48 50 52 54 56 58 60 62 64 66 68 70 72 74 76 78 80 82 84 86 88 90 92 94 96 98 100

27.32


12 14 16 18 20 22 24 26 28 30 32 34 36 38 40 42 44 46 48 50 52 54 56 58 60 62 64 66 68 70 72 74 76 78 80 82 84 86 88 90 92 94 96 98 100

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CANCELACION

CIUDADANIA No. 170403729-8  
 GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO  
 COTOPAXI/LATACUNGA/POALO  
 29 DICIEMBRE 1955  
 003-2 0184 02154 M  
 COTOPAXI/LATACUNGA  
 LA MATRIZ 1955




ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3333VA222  
 NACIONALIDAD MARIA LOMA  
 CASADO ESTADO CIVIL  
 SUPERIOR INSTRUCCION ARGUMENTO  
 DOMINGO GUANOLUISA  
 MARIA GUANOLUISA  
 EQUITATIVO Y FECHA DE EXPIRACION 21/04/2008  
 21/04/2020  
 REN 2771102  
 Pch.



110

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

175-0029 1704037298  
 NUMERO CIUDADANIA  
 GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS  
 FERNANDO  
 PICHINCHA CANTON  
 SAN ROQUE  
 PARROQUIA



PRESENTADO A LA JUNTA

aprovechamiento como área recreativa o deportiva, o la implantación de algún equipamiento de servicio público, tanto por su uso y forma, lo irregular y deleznable del terreno, así como por las dificultades de acceso al mismo. Por lo tanto, la EMMOP emite informe desfavorable para que se lo cambie por el área comunal N° 1 actual.

Sin embargo, en el afán de solucionar el problema suscitado por la falta de acceso a la misma consideramos que se podrían considerar otras alternativas, las mismas que se señalan en el gráfico adjunto:

- ✱ 1. Cambiarlo por el terreno de propiedad del Urbanizador, ubicado junto al Área Comunal 2, que tiene una superficie similar a la del área comunal 1 con lo cual se estaría conformando un área comunal mayor, centralizada, que podría ser mejor aprovechada en beneficio de los moradores de la urbanización. (Alternativa 1)
- ✱ 2. Realizar una reestructuración parcelaria para reubicar el área comunal 1 hacia un extremo del terreno de propiedad de la FAE, junto al área comunal 3 y la calle 3 de manera que tanto el terreno de propiedad municipal como el de la FAE, puedan ser mejor aprovechados conservando las mismas superficies actuales. (Alternativa 2). Esta área podría incorporarse al parque que se está construyendo en el área comunal 3 o utilizarse de manera independiente para implementación a futuro de un equipamiento de servicio público como dispensario médico, escuela o retén policial.

Elaborado por:

Arq. Jenny Hidalgo Garcés.  
Coordinadora Técnica

Revisado por:

Arq. Ramiro Pérez Acosta  
Gerente de Espacio Público.

Aprobado por:

Ing. Iván Alvarado-Molina  
Gerente General de la EMMOP-Q

17/03/09.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170403729-8

GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO  
COTOPAXI/LATACUNGA/POALO

FECHA DE NACIMIENTO: 29 DICIEMBRE 1955  
REG. CIVIL: 003-2 0124 02154 M

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION: LA MATRIZ 1955

FIRMA DEL CEDULADO



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E3333V4222  
IND. DACT

CASADO MARIA LOMA  
ESTADO CIVIL SUPERIOR ARQUITECTO PROF. OCUP

DOMINGO GUANOLUISA  
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE  
MARIA GUANOLUISA  
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

FECHA DE EXPEDICION: 21/04/2008  
FECHA DE CADUCIDAD: 21/04/2020

FORMA No. REN 2771102  
Pch



PULGAR DERECHO

108


REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL  
CERTIFICADO DE  
ELECCIONES GENERALES

175-0029 1704037298

GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO

PROVINCIA: SAN ROMAN  
CANTON: [illegible]

SEDE LA JUNTA



C.S.)

107

86

001888

30 JUL 2009

Señores:

- **COORDINADOR TERRITORIAL METROPOLITANO**
- **DIRECTOR METROPOLITANO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SERVICIOS PÚBLICOS**
- **ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA CALDERÓN**
- **COMISARÍA MUNICIPAL ADMINISTRACIÓN ZONA CALDERÓN**
- **EMPRESA MUNICIPAL DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS EMMOP-Q**
- **DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**
- **ARQ. LUIS FERNANDO GUANOLUISA GUANOLUISA**

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 23 de julio de 2009, al considerar el Informe **No. IC-2009-531** de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en concordancia con la letra c) del Art. 95 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, **resolvió** autorizar el cambio del área comunal 1, señalada como área verde, en el terreno de la Urbanización Sierra Dorada, ubicada en el sector El Carmen, parroquia Calderón, por el terreno de propiedad del urbanizador **ARQ. LUIS FERNANDO GUANOLUISA GUANOLUISA**, ubicado junto al área comunal 2 de la mencionada Urbanización, que tiene una superficie similar a la del área comunal 1, con la cual se estaría conformando un área comunal mayor, centralizada, que podrá ser aprovechada de mejor manera por la población; en consecuencia, el promotor puede continuar con el trámite de reforma a la ordenanza de la **URBANIZACIÓN SIERRA DORADA**.

La Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos elaborará la respectiva Ordenanza reformativa.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

c.c. Procuraduría Metropolitana  
Anexo: Copia del Informe No. IC-2009-531

NFJ

8  
7

81

2009  
LA REVOLUCIÓN QUITENA



EJE TERRITORIAL

INFORME No. IC-2009-531

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

APROBADO: ✓ 23-07-2009

NEGADO:

REGRESA:

SEÑOR ALCALDE:

ANTECEDENTES:

El Arq. Fernando Guanoluisa, mediante oficio de 29 de febrero de 2008, solicita la rectificación de los planos aprobados de la Urbanización Sierra Dorada, ubicada en el sector El Carmen de la parroquia Calderón, en la cual establece la reubicación del área comunal signada con el número UNO, señalada como área verde concentrada en el terreno que es también de su propiedad y parte del mismo terreno de la Urbanización Sierra Dorada y que está al pie de la prolongación de la Avenida Simón Bolívar.

INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. 001758 de 23 de mayo de 2008, el arquitecto Pablo Ortega, Jefe de Gestión Territorial, en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Luego de revisar la propuesta de reubicación del Área Comunal N° 1 (área 1318,15 m<sup>2</sup>), la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial manifiesta que la propiedad del Arq. Guanoluisa fue dividida en dos cuerpos con la construcción de la Vía Perimetral (Prolongación Av. Simón Bolívar), por lo tanto previo a emitir el informe técnico es necesario que la Procuraduría Metropolitana emita un informe legal considerado que se trata de la misma propiedad y el área a entregar es 1319,21 m<sup>2</sup> más el área correspondiente a faja de protección de quebrada que da un total de 3342,61 m<sup>2</sup>, además la pendiente se mantiene. Cabe señalar además que la reubicación se realiza porque el lote de terreno en el que se ubica el área comunal N° 1, fue adquirido por la Fuerza Aérea Ecuatoriana FAE para la construcción de la Unidad Educativa." (foja 32)

En oficio 002040 de 06 de junio de 2008, el arquitecto Pablo Ortega, Jefe de Gestión del Territorio, manifiesta:

"(...) Al respecto luego de revisar los planos aprobados de la Urbanización Sierra Dorada, la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial manifiesta que el Área Comunal N° 1 (1318,15 m<sup>2</sup>) NO CUENTA con acceso directo, ya que el acceso era a través del Conjunto Habitacional proyectado en el lote N° 127 como consta en el

80

11809

LA REVOLUCIÓN QUITENA

plano adjunto N° 4, por lo que se ratifica en el Informe emitido mediante oficio N° 1758 del 23 de mayo de 2008." (foja 36)

En oficio 004118 de 21 de octubre de 2008, el arquitecto Pablo Ortega, Jefe de Gestión del Territorio, en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Al respecto, la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial con oficio N° 03850, solicitó a la EMMOP-Q por ser de su competencia cuantifique el monto de la obra.

Mediante oficio N° 005701 SG (HC. DMPT-2008-12516) la Gerencia de Obras Públicas manifiesta que "dentro de sus funciones no tiene la competencia de evaluar proyectos de particulares", por lo que el Arq. Guanoluisa, presenta el presupuesto para la construcción del paso peatonal elevado que es de \$22.795,36 Dólares Americanos (adjunto), por lo que solicitará la garantía en base a este presupuesto." (foja 75)

En oficio 000185 de 20 de enero de 2009, el Jefe de Gestión Territorial manifiesta:

"(...) Al respecto la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial manifiesta que la propiedad del Arq. Guanoluisa fue dividida en dos cuerpos con la construcción de la Vía Perimetral (Prolongación de la Av. Simón Bolívar), considerando que se trata de la misma propiedad, la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la reubicación del Área Comunal N° 1 (1318,15 m2) en base a los datos técnicos y avalúo que consta en los informes de Estado de Propiedad emitido mediante oficio N° 009350 del 4 de diciembre de 2008, por la Dirección Metropolitana de Catastro." (foja 87)

Con oficio 0001382 de 20 de marzo de 2009, el ingeniero Iván Alvarado Molina, Gerente General de la EMMOP-Q, en su parte pertinente manifiesta:

"(...) Resulta inexplicable desde el punto de vista técnico que se haya aprobado la Urbanización con un área comunal sin acceso la misma que se halla bordeada por el lote N° 127, independientemente del uso posterior que se pretendía dar al mencionado lote, supuestamente destinado a la construcción de un conjunto habitacional, lo cual no se realizó sino que se lo ha vendido a la FAE.

El terreno propuesto para reubicar el área verde N° 1 de la Urbanización pese a tener una superficie mayor no presenta características adecuadas para su aprovechamiento como área recreativa o deportiva, o la implantación de algún equipamiento de servicio público, tanto por su uso y forma, lo irregular y deleznable del terreno, así como por las dificultades de acceso al mismo. Por lo tanto, la EMMOP emite **informe desfavorable** para que se lo cambie por el área comunal N° 1 actual.

(...)

105

↓

Sin embargo, en el afán de solucionar el problema suscitado por la falta de acceso a la misma consideramos se podrían considerar otras alternativas, las mismas que se señalan en el gráfico adjunto:

1.- Cambiarlo por el terreno de propiedad del Urbanizador, ubicado junto al Área Comunal 2, que tiene una superficie similar a la del área comunal 1 con lo cual se estaría conformando un área comunal mayor, centralizada, que podría ser mejor aprovechada en beneficio de los moradores de la urbanización. (Alternativa 1)

2.- Realizar una reestructuración parcelaria para reubicar el área comunal 1 hacia un extremo del terreno de propiedad de la FAE, junto al área comunal 3 y la calle 3 de manera que tanto el terreno de propiedad municipal como el de la FAE, puedan ser mejor aprovechados conservando las mismas superficies actuales. (Alternativa 2). Esta área podría incorporarse al parque que se está construyendo en el área comunal 3 o utilizarse de manera independiente para implementación a futuro de un equipamiento de servicio público como dispensario médico, escuela o retén policial." (foja 93, 94, 95 y 96)

**INFORME JURÍDICO:**

Mediante expediente N° 058-2004, de 03 de abril de 2009, Procuraduría Metropolitana en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

" (...) Por lo expuesto y en base a las normas legales antes invocadas, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, en cuanto se refiere a la reubicación del área Comunal N° 1 signado con el número de predio 1221580, clave catastral 12911-10-004 por el predio 1289906 con clave catastral 12911-11-001 de propiedad del señor Fernando Guanoluisa; sin embargo con el fin de dar una solución al requerimiento planteado dejo a su consideración las alternativas de solución, planteadas por la Empresa Municipal de Movilidad y Obras Públicas, con informe N° 023, para que, de ser aceptadas por el urbanizador se continúe con el trámite de modificatoria de la Ordenanza 3597 de 18 de agosto del 2005, en cuanto se refiere a la reubicación del área N° 1 por el inmueble de propiedad del Urbanizador ubicada junto al área comunal 2, en base a lo que se establece el Art. 131 de la Ley Orgánica de Régimen en Municipal." (100 -105)

**DICTAMEN:**

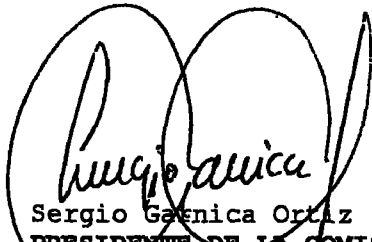
Con estos antecedentes y sobre la parte pertinente del informe jurídico emitido por Procuraduría Metropolitana mediante expediente N° 058-2004 de 3 de abril de 2009, mismo que a su vez remite como alternativa de solución alguna de las propuestas formuladas por la Empresa Municipal de Movilidad y Obras Públicas con informe N° 023, antes citado; y que, el arquitecto Fernando Guanoluisa mediante comunicación de 3 de abril de 2009, acepta la alternativa No. 1 a que se refiere la Empresa Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión de 13 de abril de 2009, sobre la base de lo dispuesto en la letra c) del Art. 95 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano autorice el cambio del área comunal 1 por

el terreno de propiedad del Urbanizador, ubicado junto al Área Comunal 2, que tiene una superficie similar a la del área comunal 1 con lo cual se estaría conformando un área comunal mayor, centralizada, que podrá ser mejor aprovechada en beneficio de los moradores de la urbanización, de tal manera que el promotor pueda continuar con el trámite de reforma a la Ordenanza de la Urbanización Sierra Dorada.

En caso de que el Concejo Metropolitano acepte el presente dictamen, corresponderá a la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos la elaboración de la respectiva Ordenanza reformatoria.

Informe que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

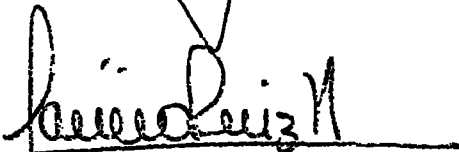
Atentamente,



Sergio Gaenica Ortiz  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Ramiro Pérez Terán  
CONCEJAL METROPOLITANO



Patricia Ruiz Rivera  
CONCEJALA METROPOLITANA



Luis Caicedo Araque  
CONCEJAL METROPOLITANO

Adjunto una carpeta con documentación constante en 118 fojas útiles.

(103)

72

# GUANOLUISA CONSTRUCTORES

Dirección Luis Saa y Sodiro Edificio Daniel Cadena oficina. 802 Teléfonos 2543-176 2637-868

102

102

Quito, 08 de octubre de 2009

Señor Arquitecto  
Wilson Mogro  
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Presente.-

De nuestras consideraciones

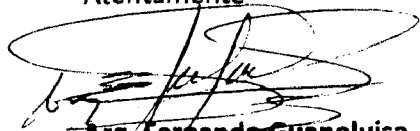
Reciba un cordial y atento saludo:

Al mismo tiempo pedimos muy comedidamente se digne ordenar a quien corresponda la REDACCION DE LA REFORMA A LA ORDENANZA DE LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL SIERRA DORADA, aprobada el 24 de febrero del 2006 con informe 3597, e inscrita en el registro de la Propiedad el 15 de agosto del mismo año, de acuerdo a la reubicación del AREA COMUNAL 1, AUTOPRIZADA DEBIDAMENTE POR LA COMISION DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en base al informe No. IC-2009-531, en el cual se considera la reubicación del área verde No. 1 de 1318,15m<sup>2</sup>, hacia otra propiedad del Urbanizador, la misma que esta como remanente, junto al área verde No. 2 con una área de 1357,17m<sup>2</sup>, dando lugar a la conformación del área verde 2 con un total de 2933,69m<sup>2</sup>.

La definición del trazado vial de la prolongación de la Avenida Simón Bolívar, han definido las áreas de los remanentes y están descritas en el cuadro de áreas correspondientes.

Por la debida atención a la presente, anticipamos el mas cumplido agradecimiento.

Atentamente



Arq. Fernando Guanoluisa  
Gerente propietario



3557

101

14 SET. 2009

Arquitecto  
Fernando Guanoluisa  
Presente

Arquitecto Guanoluisa:

En atención al trámite con HC. DMPT-2009-4885 del 3 de septiembre del 2009, mediante el cual requiere se realice la redacción de la Reforma a la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social "Sierra Dorada", aprobada el 24 de febrero del 2006 con Informe No. 107 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de agosto del 2006.

La Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, le remite el Memorando No. 001 de fecha 11 de septiembre del 2009, suscrito por la Dra. Natalia Recalde Estrella, Asesora Legal de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, a fin de que de cumplimiento a lo estipulado en el mismo.

Atentamente,

Arq. Pablo Ortega Ramírez  
JEFE DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Anexo: Bibliorato con documentación recibida, planos y CD

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Sra. Jeaneth Alcázar	2009-09-11	
Revisado por:	Arq. Pablo Ortega R.	2009-09-14	

JAV  
2009-09-11

# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## DIRECCION FINANCIERA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2.008  
20082686890

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO  
17/01/2008

C/RUC  
001704037298

NOMBRE  
GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

SECTOR ECO. 6

12911-04-008

AVALUO COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

NUMERO DE PREDIO

31.486,34

31/12/2007

1268689

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO

VALOR

A LOS PREDIOS URBANOS	\$7,87
EMPRESA ALCANTARILLAD	\$3,34
SERVICIO ADMINISTRATI	\$,20
CUERPO DE BOMBEROS PA	\$4,72
TASA SEGURIDAD CIUDAD	\$9,00
DESCUENTOS	\$,71

TRANSACCION

PAGINA DE

VENTANILLA

BANCO

CUENTA

SUB-TOTAL

4596081

1

52

\$24,42

PAGO TOTAL

RESPONSABLE

COBO ROCHE JENNY

No.

7111057



*Jenny Roche*  
DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

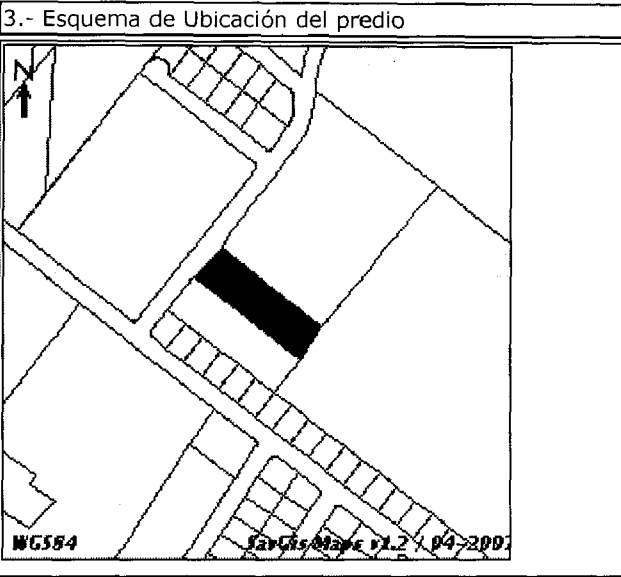
CONTRIBUYENTE

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

**Fecha:** Martes 15 de Septiembre del 2009 (12:18) **Número:** 277269

**1.- Identificación del Propietario \***  
 Número del predio: 1268689  
 Clave Catastral: 12911 04 008 000 000 000  
 Cédula de identidad: 00001704037298  
 Nombre del propietario: GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO



**2.- Identificación del Predio \***  
 Parroquia: Calderón  
 Barrio / Sector: SIERRA HERMOSA  
**Datos de terreno \***  
 Área de terreno: 1357,17 m2  
 Área de construcción: 0,0 m2  
 Frente: 20,0 m  
 Propiedad horizontal: NO  
 Derechos y acciones: NO

Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- ARENAL	10.0	A 1.50 MTRS DEL BORDILLO	5.0

**4.- Regulaciones**

Zona	Pisos	Retiros
<b>Zonificación:</b> A8(A603-35)	<b>Altura:</b> 9 m	<b>Frontal:</b> 5 m
<b>Lote mínimo:</b> 600 m2	<b>Número de pisos:</b> 3	<b>Lateral:</b> 3 m
<b>Frente mínimo:</b> 15 m		<b>Posterior:</b> 3 m
<b>COS-TOTAL:</b> 105 %		<b>Entre Bloques:</b> 6 m
<b>COS-PB:</b> 35 %		
<b>Forma de Ocupación del Suelo:</b> (A) Aislada		
<b>Clasificación del suelo:</b> (SU) Suelo Urbano		
<b>Etapas de incorporación:</b> Etapas 1 (2006 hasta 2010)		
<b>Uso Principal:</b> (R1) Residencia baja densidad		

**5.- Afectaciones**

**6.- Observaciones**

- NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIAL.....RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS LA VIA.....EL CARMEN-CALDERON

**7.- Notas**

- Para urbanizar y/o subdividir deberá solicitar a la EMAAP-Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño
  - Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
  - Este informe tiene una validez de 2 años
  - Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes
  - Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
  - Cualquier alteración lo anulará
- \* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

Firma Responsable  
  
 Sr. Lara Edwin  
 (4) ADMINISTRACION ZONA CALDERON



~~98~~  
98

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS  
INFORMACION CATASTRAL

SUJETO PASIVO: GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO  
CEDULA DE CIUDADANIA: 00001704037298  
SECTOR/PARROQUIA: calderon CONJUNTO HABITACIONAL  
DIRECCION: 39308 00000  
CLAVE CATASTRAL: 12911 04 008  
NUMERO DE PREDIO: 1268689  
FRENTE: 19,96 M.  
AREA TERRENO: 1.357,17 M2.  
AREA CONSTRUCCION: 0,00 M2.  
AVALUO 2005 :  
AVALUO ACTUAL : \$ 31.486,34  
  
PROP.HORIZONTAL:  
ALICUOTA:

POR LOS MOTIVOS EXPUESTOS, NO ES PROCEDENTE NI LEGAL QUE ESTA CERTIFICACION SEA UTILIZADA CON FINES DISTINTOS A LOS TRIBUTARIOS, NI PARA LEGALIZAR UR BANIZACIONES O SUBDIVISIONES

EL CATASTRO NO DA NI QUITA DERECHOS SOBRE EL DOMINIO DE LOS PREDIOS

JEFE DE ATENCION AL PUBLICO

SELLO

*Maccys*

26 AGO 2009



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C41102745001  
FECHA DE INGRESO: 15/09/2009

### CERTIFICACION

#### 1.- NEGATIVA:

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón no confiere **CERTIFICACION** de gravámenes del inmueble: situado en la parroquia Calderón, de este Cantón, a nombre de Luis Fernando Guanoluisa Guanoluisa y María Inés Loma Espinosa, ya que en la Ordenanza inscrita con fecha quince de Agosto del dos mil seis, se hace constar que los mencionados propietarios, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, entre otros el Area comunal número 1; por la razón ya indicada no se confiere la certificación de gravámenes solicitada.- QUITO 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: FREDDY HERRERA

  
  
**EL REGISTRADOR**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**  
**ENCARGADO**





## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C41121440001  
FECHA DE INGRESO: 05/10/2009

### CERTIFICACION

Referencias: 19/12/2006-PO-78397f-32985i-82499r\*\* 16/12/1999-PO-45300f-23289i-56937r vts. MMM GM

Tarjetas:;T00000004699;

Matriculas:;0;

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

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

El remanente del terreno una vez definido el trazado vial de la Av. Simón Bolívar, no lotizado y el remanente del lote de terreno que se encuentra lotizado, de la Urbanización Sierra Dorada, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón.

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

Adquirido por LUIS FERNANDO GUANOLUISA GUANOLUISA, casado con María Inés Loma Espinosa.

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

Una parte por compra del cuatro punto quince por ciento de derechos y acciones a Jaime Aníbal Valdivieso Gangotena, según escritura celebrada el veinte y nueve de noviembre del dos mil cinco, ante el Notario doctor Marco Vela, inscrita el diez y nueve de diciembre del dos mil seis; Aclarada, según escritura celebrada el quince de noviembre del dos mil seis, ante el Notario doctor Marco Vela, inscrita el diez y nueve de diciembre del dos mil seis; otra parte del noventa y cinco punto ochenta y cinco por ciento de derechos y acciones por compra a Jorge Valdivieso Gangotena y otros, según escritura otorgada el seis de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Marco Vela, inscrita el diez y seis de diciembre de mil novecientos noventa y nueve; inmueble adquirido en mayor extensión por GANGOTENA MORAN EMILIO CARLOS y señora LAURA GANGOTENA DE VALDIVIEZO, mediante compra a Hortencia Morán, según escritura celebrada el veinte y dos de febrero de mil novecientos sesenta, ante el Notario Doctor Luis Maya, inscrita el trece de abril del mismo año.- Con fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, se halla inscrita una Sentencia dictada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, el diecisiete de los mismos mes y año, por la que se concede la posesión Efectiva de los bienes dejados por Jorge José Valdivieso Monge, en favor de sus herederos, sus hijos: Jorge Emilio, Alfredo, Jaime Aníbal y Fernando Patricio Valdivieso Gangotena y de su cónyuge sobreviviente Laura Gangotena de Valdivieso.- Con fecha veinte y dos de julio de mil novecientos ochenta y siete, se halla inscrito la Sentencia dictada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, el trece de julio del mismo año; por la cual concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por Laura Gangotena Morán, a favor de Jorge Emilio, Jaime Aníbal, Alfredo y Patricio Valdivieso Gangotena, como hijos, dejando a salvo el derecho de terceros en la sucesión.- Con fecha veinte y cinco de octubre de mil novecientos noventa y uno, se halla inscrito la Sentencia dictada por el juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, el ocho de octubre del mismo año; por la cual concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes relictos que han quedado a la muerte de Carlos Emilio Gangotena Morán, salvando el derecho de terceros, para sus hijos: Santiago, Margarita, Diego, Juan Carlos Gangotena González, Gustavo Rubén y María Elena Gangotena De la Torre, y para la señora Carlota González Tobar, en su calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales.- Con fecha diecisiete de julio de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita

una sentencia dictada por el señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y ocho, mediante la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por Clara Carlota González Tobar, en favor de sus hijos: SONIA MARGARITA, DIEGO PATRICIO, EMILIO SANTIAGO y JUAN CARLOS GANGOTENA GONZÁLEZ y JUAN FERNANDO CHIRIBOGA GONZÁLEZ, sin perjuicio del derecho de terceros.- Se aclara que bajo el Repertorio 50594, del Registro de Propiedad, y con fecha quince de agosto del dos mil seis se halla inscrita la Ordenanza número 3597 del Concejo Metropolitano de Quito de fecha uno de septiembre del dos mil cinco por la cual se APRUEBA LA URBANIZACIÓN" de interés social SIERRA DORADA", ubicada en el sector del Carmen de la parroquia Calderón, protocolizada VEINTE Y CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DÉCIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por datos se encuentra: A fojas mil cuatrocientos diez y siete, número novecientos nueve del registro de Demandas tomo ciento veinte y siete y con fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita la siguiente demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha en auto de veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y seis, propuesta por Blanca Ernestina Valle Rodríguez viuda de Irigoyen en contra de los herederos de Emilio Gangotena Moran pidiendo el Amparo posesorio de un inmueble situado en la parroquia Calderón de este cantón.- También se hace constar que no está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 5 DE OCTUBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: GUSTAVO PEÑAFIEL

0144377

ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUAD

REGISTRADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
QUITO

95

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E3333V4222  
CASADO MARIA LOMA  
SUPERIOR ARQUITECTO  
DOMINGO GUANOLUISA  
MARIA GUANOLUISA  
QUITO 21/04/2008  
21/04/2020

REN 2771102



CIUDADANIA 170403729-8  
GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO  
COTOPAXI/LATACUNGA/POALO  
29 DICIEMBRE 1955  
003-2 0184 02154 M  
COTOPAXI/ LATACUNGA  
LA MATRIZ 1955



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
CNE  
175-0029  
NUMERO  
1704037298  
CÉDULA  
GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS  
FERNANDO  
PICHINCHA  
PROVINCIA  
SAN ROQUE  
PARROQUIA  
QUITO  
CANTÓN  
ZONA  
F/ PRESIDENTE DE LA JUNTA



92



(...)

2008-1978'

7  
94

Quito, 3 de Abril del 2009

Señor licenciado  
**SERGIO GARNICA**  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE SUELO Y TERRITORIO DEL CONCEJO  
DISTRITO METROPOLITANO.  
Presente.-

De nuestras consideraciones

Reciba usted , y por su digno intermedio todos quienes integran tan valiosa comisión, un cordial y atento saludo.

Al mismo tiempo y con la debida consideración queremos poner en conocimiento de tan distinguida Comisión, aspectos relacionados a la reubicación de una parte del área comunal de la urbanización Sierra Durada e igualmente hacemos la petición correspondiente:

1.- La reubicación de una parte del Área comunal y siguiendo el orden jerárquico pedimos a la administración de carapungo. El Sr. Administrador y la Arq. Nancy Alvear, textualmente nos manifestaron que no era competencia de ellos sino de la Dirección de Territorio y Vivienda del centro, puesto que ellos aprobaron el Proyecto.

2.- La Dirección de Territorio y Vivienda , a través del Ing. Luis Jácome y el Arq. Pablo Ortega, avocaron conocimiento, y dieron los informes favorables respectivos, pasó a Procuraduría y el Dr. Carlos Jaramillo y el Dr. Rolando Ruiz, revisando los informes favorables , solicitan una serie de documentos, que incluye una aclaratoria, informes de Avalúos y catastros, Presupuesto, etc., etc., para dar su informe a la Comisión de su uigna Dirección , y cuando todo lo que nos exigieron estaba listo, en forma increíble nos manifiesta el Dr. Carlos Jaramillo, procurador en ese entonces, que hay que solicitar el criterio a la Zona de Carapungo, es decir Sr Concejal, que luego de 8 meses de gestión , se dan cuenta que había que hacer el trámite precisamente en donde manifestaron que no era de su jurisdicción. Realmente es insólito esta situación, de lo que afirmamos lo pueden dar fe absoluta el Sr. Teniente Coronel Edwin Lara, Rector de la Unidad Educativa de la FAE, el Dr. Rommel Orozco , abogado de TAME, con quienes realmente estamos sorprendidos de esta situación, que evidentemente ustedes los Señores Concejales a veces no conocen como se manejan ciertos trámites y se da rienda suelta a perjudicar a Urbanizadores Honestos que coadyuvamos a solucionar de alguna manera el déficit habitacional de nuestro País, que nos ha causado graves problemas en función del tiempo transcurrido, ya que la Unidad Educativa de la FAE no puede construirse por cuanto no se puede unificar los 4 lotes por existir una " isla municipal " en el medio y lo que es peor



93

-2-

todavía, el departamento de Parques y Jardines de la Emoop. y la Administración Zonal, dan Informe Desfavorable en 15 días, soslayando los informes Favorables de la Dirección de territorio y vivienda, que en rigor son un estamento administrativo más alto que las mencionadas, en cuya gestión nos demoramos 8 meses.

3.- Procuraduría, pese a haberle solicitado, al inicio del tramite, que se nos niegue si no es competencia del centro o nos dé un informe desfavorable si se quiere, para ver a qué atenernos, pero hace 8 meses, en forma por demás lamentable no lo hizo y hoy emiten un informe que está suscrito por la Procuradora encargada, en la misma, todo lo gestionado, lo actuado, los informes de Territorio y Vivienda, de Avalúos y catastros, un informe conjunto del mismo Dr. Patricio Jaramillo, de procuraduría y el Ing. Luis Jácome de Territorio y Vivienda, es decir, toda la gestión de meses que conjuntamente con las autoridades de TAME Y LA FAE, hemos realizado, se van al traste, y a los 8 meses prevalece para procuraduría, un informe realizado hace 8 días, por parques y jardines, realmente es una pena como se manejan los tramites y aspiramos que en la nueva administración que se avecina las cosas cambien, por el bien de la Ilustre Municipalidad.

4.- Parques Y jardines, sugiere dos alternativas, que si nos hubieran dicho hace 8 meses ya habríamos solucionado este tremendo problema. Ante esta lamentable situación, en mi calidad de urbanizador y como propietario de la Urbanización Sierra Dorada, acepto la alternativa 1 en la que se reubica el área verde numero a otro terreno de mi propiedad, solamente le pido sr Concejal y Señores miembros de la Comisión, que nos ayuden y se de paso en forma inmediata a esta solución, y se de paso a la modificatoria de la ordenanza, ya que volver a realizar otra tramite engorroso como suscito con el predio anterior, esta vez con este nuevo predio, cuya ficha catastral ya adjuntamos a la presente, realmente seria un monumento a la ineficiencia administrativa, que hemos palpado, sentido y observado con nuestros propios ojos.

Finalmente Señor Concejal y Señores de la Comisión De suelo y Territorio, pedimos muy comedidamente se dignen ayudarnos favorablemente, puesto que la Unidad educativa de La FAE, su construcción esta siendo postergada, causando graves y enormes perjuicios económicos a la entidad y hasta es posible que decidan irse a otro sector perjudicando de esta manera al estudiantado de este Gran sector de Quito.

Muy atentamente

Arq. Fernando Guanoluís  
GERENTE

75

GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO  
COTOPAXI - LATAQUILTA - ECUAL  
29 DICIEMBRE 1953  
COTOPAXI - LATAQUILTA  
LA MATRIZ 1955



DOMINICA MARTINEZ  
CASAS  
SUPERIOR  
DOMINICA GUANOLUISA  
MARIA GUANOLUISA  
QUITO 21/04/2002  
21/04/2002

(75)  
L D

REN 2771102

ESTADO DE VOTACION  
046-0028 1704037298  
GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS  
FERNANDO  
PICHINCHA  
QUITO  
*[Handwritten Signature]*

(92)



(. . .)  
2008-1978

76  
91

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 058-2004

Fecha **03 ABR 2009** | AÑO DEL BICENTENARIO

Licenciado  
Sergio Garnica Ortiz  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio 220 de 28 de enero del 2009, mediante el cual solicita criterio legal respecto al pedido formulado por el Arquitecto Fernando Guanoluisa, quien solicita se referme la Ordenanza No. 3597, en cuanto se refiere al cambio y reubicación del área comunal No. 1 actual de 1.318,15 m<sup>2</sup> por el lote de su propiedad de una superficie de 3.342,60 m<sup>2</sup>, para que de esta manera TAME y la F.A.E., pueda edificar en un solo cuerpo una Unidad Educativa y la Municipalidad un área verde accesible, útil y aprovechable indico lo siguiente: (fojas 87)

**ANTECEDENTES:**

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza No. 3597 de 18 de agosto del 2005, aprobó la Urbanización de Interés Social Sierra Dorada, ubicada en el Sector El Carmen de la Parroquia Calderón de este Distrito, Protocolizada el 24 de febrero del 2006, en la Notaria Décimo Séptima e inscrita el 15 de agosto del mismo año, rectificadas y aclaradas con escritura pública del 4 de julio del 2008 e inscrita el 21 de junio del mismo año. (fojas 16 a la 28; y 56 a la 67)

En el Art. 3 de dicha Ordenanza se hace constar que se transfiere a la municipalidad la superficie de 6.147,76 m<sup>2</sup>, como contribución de área comunal, distribuidos en tres cuerpos.

En cuanto se refiere al cuerpo No. 1 de una superficie de 1.318,15 m<sup>2</sup>, se plantea por parte del Urbanizador la reubicación, por cuanto esta no tiene acceso.



Página 2

03 ABR 2009

**INFORMES TÉCNICOS:**

El Arquitecto Pablo Ortega Ramírez, Jefe de Gestión del Territorio de la Dirección de Planificación Territorial y Servicios Públicos, mediante oficios Nos. 1758 de 23 de mayo y 2040 de 16 de junio del 2008, informa que la reubicación que se plantea, por cuanto el lote de terreno colindante en donde se ubica el área comunal No. 1, fue adquirido por la Fuerza Aérea Ecuatoriana, para la construcción de la Unidad Educativa, dejando sin acceso a dicha área comunal.

Posteriormente la misma Dirección en oficios Nos. 3095 de 22 de agosto, 4118 de 21 de octubre del 2008 y 185 de enero del 2009, informa que el área comunal a reubicarse si cumple con los requisitos del Art. II. 127 del Código Municipal, pero deberá dotarse de un puente peatonal para que puedan acceder desde y hacia la Urbanización Sierra Dorada, presentando el Urbanizador el presupuesto para dicha construcción en un valor de 22.795,36 dólares; además agrega dicha Dirección que su criterio es favorable para que continúe el trámite de aprobación de la reubicación del área comunal No. 1. (fojas 69)

La Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. 9350 de 4 de diciembre, remite los datos técnicos y avalúo de los inmuebles a reubicarse. (fojas 81)

El Ingeniero Iván Alvarado Molina, Gerente General de la EMMOP-Q, mediante oficio No. GG-896 SG-0001382 de 20 de marzo del 2009, remite el informe técnico No. 023 al respecto, emitiendo criterio desfavorable a la reubicación propuesta, por las siguientes consideraciones: (fojas 97)

1.- El terreno propuesto tiene una superficie de 3342.61 m<sup>2</sup>. en forma alargada, a manera de franja con un largo de 15.82 m<sup>2</sup> hacia la vía Simón Bolívar y un ancho de 39,56 m<sup>2</sup> en el límite nor-oriental y 13,21 m<sup>2</sup> en el límite sur-occidental.

2.- A todo lo largo forma parte del área considerada como derecho de la vía Simón Bolívar (25.00 m a cada lado del eje de la vía) por lo que no puede tener otro uso. La parte restante está considerada como área de protección de



03 ABR 2009



Página 3

quebrada (46%) y otra área de retiro de construcción de 5.00 m por lo que su utilización es muy limitada y prácticamente no se puede realizar ninguna construcción sobre el mismo.

3.- El terreno propuesto para área comunal No. 1 actualmente se encuentra fuera de la urbanización Sierra Dorada y totalmente separado de la misma por la vía Simón Bolívar. Se halla cercado por un cerramiento a lo largo de la vía.

4.- Al momento de la inspección se encontraban en el sitio técnicos de la EMAAP-Q, quienes informaron que la Empresa ha instalado en el lugar una tubería de 18" de acero, como parte del proyecto Bellavista -Llano Grande, Tramo 4, que corre paralela a la vía y planea construir otra tubería de empate de ésta con el tanque Carmen Alto, por lo cual es necesario que el terreno permanezca abierto a la libre circulación de vehículos para mantenimiento de las mismas. Prácticamente casi todo el terreno constituye una vía.

5.- Se advierte que gran parte del terreno aparentemente existente es producto de acumulación de tierra junto a la quebrada por la construcción de la vía Simón Bolívar por lo cual no constituye terreno estable.

6.- El terreno propuesto para reubicar el área verde No. 1 de la Urbanización pese a tener una superficie mayor no presenta características adecuadas para su aprovechamiento como área recreativa, o la implantación de algún equipamiento de servicio público, tanto por su uso y forma, lo irregular y deleznable del terreno, así como por las dificultades de acceso al mismo; además agrega que, con el afán de solucionar el problema suscitado por la falta de acceso a la misma considera que se podría ver otras alternativas siendo las siguientes:

a) Cambiarlo por el terreno de propiedad del Urbanizador, ubicado junto al Área Comunal 2, que tiene una superficie similar a la del área comunal 1 con lo cual se estaría conformando un área comunal mayor, centralizada, que podría ser mejor aprovechada en beneficio de los moradores de la urbanización.

ML



03 ABR 2009



Página 4

b) Realizar una reestructuración parcelaria para reubicar el área comunal 1 hacia un extremo del terreno de propiedad de la FAE, junto al área comunal 3

y la calle 3 de manera que tanto el terreno de propiedad municipal como el de la FAE, puedan ser mejor aprovechados conservando las mismas superficies actuales. (Alternativa 2). Esta área podría incorporarse al parque que se está construyendo en el área comunal 3 o utilizarse de manera independiente para implementación a futuro de un equipamiento de servicio público como dispensario médico, escuela o retén policial.

El Economista Roberto Rivadeneira, Administrador Municipal Calderón, mediante oficio No. 617 de 30 de marzo del 2009, emite informe técnico favorable para la reubicación, tomando en cuenta la alternativa No. 1 ya que de esta manera se unificaría con el área comunal existente.

#### CONCLUSIONES:

De los informes técnicos antes señalados, se desprende que en la actualidad el Área Comunal No. 1 al no tener acceso para el resto de la urbanización si no tan solo para el lote 127 de propiedad hoy de TAME, por lo que sería de utilidad reubicar la misma.

El área Comunal a reubicarse de propiedad del señor Guanoluisa, tiene una superficie de 3342,61m<sup>2</sup> superior a la propiedad municipal de 1318,15 m<sup>2</sup>, sin embargo al no prestar las condiciones técnicas para implementar un equipamiento de servicio público por su uso, forma y lo irregular del terreno, no se hace factible aceptar la misma.

#### BASE Y CRITERIO LEGAL:

El Art. 252, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establece que el uso de los bienes de uso público por parte de los particulares es directo y general.

Los incisos tercero y cuarto del literal b) del Art...(42) de la Ordenanza 255 publicada en el Registro Oficial 413 de 28 de agosto del 2008, señala que "No podrán ser destinados par áreas verdes o de equipamiento comunales las áreas que están afectadas por vías o proyectos viales aprobadas por la





QUITO

(...)  
(13)  
(87)  
n 3 ARR 2009 !

Página 5

*Municipalidad, Concejo Provincial de Pichincha o Ministerio de Obras Públicas. Tampoco, las áreas de protección especial, zonas colindantes a terrenos inestables o inundables.*

*Las áreas de protección de ríos, quebradas o taludes, no serán consideradas como parte de la contribución de zonas verdes ni equipamiento comunal."*

El Art.(66).- del cuerpo legal antes indicado, en cuanto se refiere a la definición de espacio público textualmente establece " *El espacio público constituye el sistema estructurante, que relaciona, integra, armoniza y funcionaliza la diversidad de áreas, zonas y equipamientos de la ciudad y el territorio metropolitano y los tratamientos en los diferentes elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales por su uso o afectación a satisfacer necesidades colectivas; todos estos elementos abarcan la globalidad ambiental, entornos inmediatos y articulaciones, las cuales inciden en la conformación de sistemas o estructuras de espacios y serán tratados en sus diferentes demandas, las ofertas y origen, por las instituciones especializadas en su planificación y gestión."*

Por lo expuesto y en base a las normas legales antes invocadas, **Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable**, en cuanto se refiere a la reubicación del área Comunal No. 1 signado con el número de predio 1221580, clave catastral 12911-10-004 por el predio 1289906 con clave catastral No. 12911-11-001 de propiedad del señor Fernando Guanoluisa; sin embargo con el fin de dar una solución al requerimiento planteado dejo a su consideración las alternativas de solución, planteadas por la Empresa Municipal de Movilidad y Obras Públicas, con informe No. 023, para que, de ser aceptadas por el urbanizador se continúe con el trámite de modificatoria de la Ordenanza 3597 de 18 de agosto del 2005, en cuanto se

[ ]

~~(86)~~

/ (86)

Página 6

03 ABR 2009

refiere a la reubicación del área No. 1 por el inmueble de propiedad del Urbanizador ubicada junto al área comunal 2, en base a lo que establece el Art. 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.


Atentamente,

*Maria Salgado Silva*  
Dra. Maria Salgado Silva  
PROCURADORA METROPOLITANA(E)

Anexo expediente, en 99 fojas

2009-04-01

RRM/PLA

  
SECRETARIA DE COMISIONES

RECIBIDO.....

FECHA..... 3-04-2009.....

HORA.....

NOMBRE..... *M*.....

34

Quito, 30 MAR. 2009

"Año del Bicentenario"

OFICIO N°

0000617

0058-004

AS P.J.

85

Doctora.  
María Salgado.  
**PROCURADORA METROPOLITANA (E).**  
Presente.

ÁREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA	
Expediente N°	058-04
Encargado a:	P.J.
Fecha de Ingreso:	21-11-09

De mi consideración.

En atención al oficio, Referencia Expediente N° 058-2004, ingresado con hoja de control N° ZC-BV120, mediante el cual solicita informe técnico, previo al pronunciamiento de la Gerencia de Parques y Jardines de la EMMOP-Q, referente a la reubicación del área comunal N° 1, signado con predio N° 1221580, con clave catastral N° 12911-10-001, por el predio N° 1289906, con clave catastral N° 12911-11-001, de propiedad del Arq. Fernando Guanoluisa, ubicado en el sector El Carmen 1, parroquia Calderón, al respecto se informa lo siguiente:

Con oficio GG- 896 - SG- 1382, la EMMOP-Q a través de la Gerencia de Espacio Público, emite Informe Técnico N° 023, en la que se plantea dos posibles alternativas de reubicación del área comunal, que una vez analizado por la Jefatura Zonal de Territorio y Vivienda, se emite informe técnico favorable para la reubicación, tomando en cuenta la alternativa N° 1 ya que de esta manera se unificaría con el área comunal existente.

Aprovecho la oportunidad, para reiterarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Econ. Roberto Rivadeneira  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA CALDERON**

Adj/documentación  
NAH/JZTV  
26-03-2009

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
PROCURADURIA	
RECIBIDO	30 MAR 2009
Recepción	
Hora	

ALCALDÍA METROPOLITANA



( )

84

Quito,

"Año del Bicentenario"

**20 MAR. 2009**

HR-TE-2262-09

GG- 896

SG-0001382

Desarrollo  
COPACIMUNTO y fines  
participantes  
23/03/09

Econ. Roberto Rivadeneira  
Administrador Municipal de la Zona Calderón  
Presente.

De mi consideración:

Con relación a su oficio N° 398 del 26 de Febrero del 2009 mediante el cual solicita el criterio técnico de la EMMOP con respecto a la propuesta presentada por el Arq. Luis Fernando Guanoluisa, propietario y proyectista de la Urbanización Sierra Dorada ubicada en el sector de El Carmen en Calderón, de que se permita la reubicación del área comunal N° 1 de la Urbanización a otro terreno de su propiedad ubicado frente a la misma, envío lo solicitado.

Atentamente

Ing. Iván Alvarado Molina  
Gerente General de la EMMOP-Q

Devuelvo expediente. Adjunto Informe Técnico.

RP/JH.  
17/03/09.

ARQ. ALVARO.  
TRAMITE  
RESPECTIVO  
24.03.2009

( )



## GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO AREA DE DISEÑO

### INFORME TÉCNICO N° 023

**ASUNTO:** Reubicación del Área Comunal N° 1 de la Urbanización Sierra Dorada.

**SOLICITANTE:** Arq. Luis Fernando Guanoluisa.

### INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA COMUNAL N° 1

**Clave Catastral:** 12911-10-001

**Predio:** 1221580

#### Ubicación:

- **Zona:** Calderón
- **Parroquia:** Calderón
- **Sector:** El Carmen
- **Calle:** (No tiene acceso)
- **Superficie:** 1.318 m2.

#### ANTECEDENTES:

- El Econ. Roberto Rivadeneira, Administrador de la Zona Calderón, a requerimiento de la Procuraduría Metropolitana solicita el criterio técnico de la EMMOP con relación a la propuesta presentada por el Arq. Luis Fernando Guanoluisa, propietario y proyectista de la Urbanización Sierra Dorada, ubicada en el sector de El Carmen en Calderón, de que se le permita la reubicación del área comunal N° 1 de la Urbanización a otro terreno de su propiedad ubicado frente a la misma.
- Según la documentación enviada, el área comunal N° 1 cuya reubicación se solicita fue entregada a la municipalidad por el Urbanizador: Arq. Fernando Guanoluisa cuando se aprobó la Urbanización Sierra Dorada mediante Ordenanza N° 3597 del 1° de Septiembre de 2005. El área comunal no tiene acceso directo ni vehicular ni peatonal a la misma, se encuentra aislada en medio de lotes de la Urbanización.
- El Arq. Guanoluisa propone la reforma a la Ordenanza 3597 a fin de que se le permita la reubicación del área comunal N° 1 a otro terreno ubicado frente a la urbanización, en la vía Simón Bolívar. Sin embargo el profesional propone construir un paso peatonal que permita el acceso desde la urbanización hacia este espacio.
- El terreno propuesto tiene una superficie de 3342.61 m2. Tiene forma alargada, a manera de franja con un largo de 150.82 m2 hacia la Vía

(Handwritten marks)

83

(Handwritten mark)

(-)

48

7

Simón Bolívar y un ancho de 39,56 m<sup>2</sup> en el límite nor-oriental y 13,21 m<sup>2</sup> en el límite sur-occidental

- A todo lo largo forma parte del área considerada como derecho de la vía Simón Bolívar (25.00 m a cada lado del eje de la vía) por lo que no puede tener otro uso. La parte restante está considerada como área de protección de quebrada (46%) y otra área de retiro de construcción de 5.00 m por lo que su utilización es muy limitada y prácticamente no se puede realizar ninguna construcción sobre el mismo.

82

## INSPECCION:

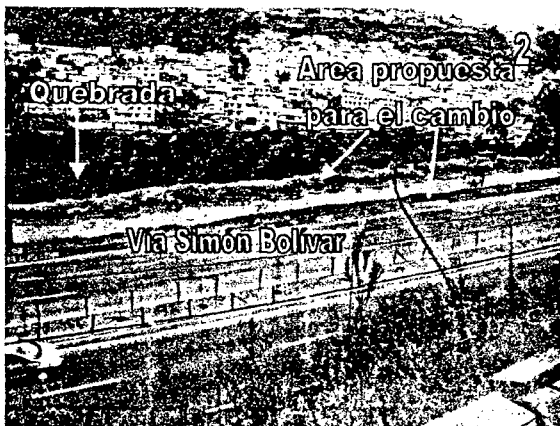
Se realizó la inspección al sitio por parte de la Gerencia de Parques y Jardines de la EMMOP y se pudo constatar lo siguiente:

El área comunal N° 1 de propiedad municipal se encuentra cercada por el cerramiento del terreno de propiedad de la FAE e integrada en un solo cuerpo. Es un terreno plano que se halla cubierto con maleza (Fotografía 1).

1

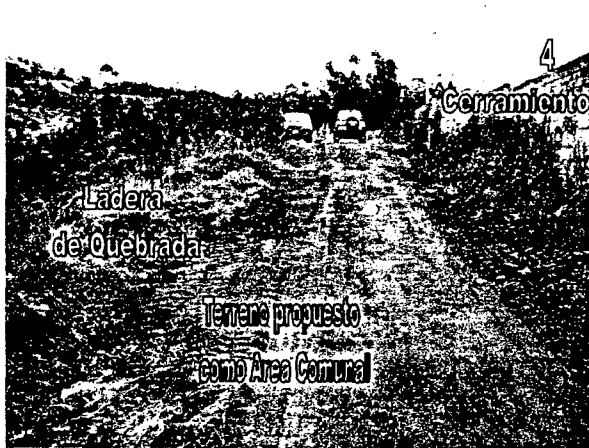


- El terreno propuesto para área comunal N° 1 actualmente se encuentra fuera de la urbanización Sierra Dorada y totalmente separado de la misma por la vía Simón Bolívar. Se halla cercado por un cerramiento a lo largo de la vía (Fotografías 2 y 3)



1

- ( )
- 81
- ✘ Al momento de la inspección se encontraban en el sitio técnicos de la EMAAP quienes informaron que la Empresa ha instalado en el lugar una tubería de 18" de acero, como parte del Proyecto Bellavista-Llano Grande, Tramo 4, que corre paralela a la vía y planea construir otra tubería de empate de ésta con el tanque Carmen Alto, por lo cual es necesario que el terreno permanezca abierto a la libre circulación de vehículos para mantenimiento de las mismas. Prácticamente casi todo el terreno constituye una vía (Fotografía 4)



- ✘ Se pudo también advertir que gran parte del terreno aparentemente existente es producto de acumulación de tierra junto a la quebrada por la construcción de la vía Simón Bolívar por lo cual no constituye terreno estable (Fotos 5,6 y 7).



## CRITERIO TÉCNICO:

Resulta inexplicable desde el punto de vista técnico que se haya aprobado la Urbanización con un área comunal sin acceso la misma que se halla bordeada por el lote N° 127, independientemente del uso posterior que se pretendía dar al mencionado lote, supuestamente destinado a la construcción de un conjunto habitacional, lo cual no se realizó sino que se lo ha vendido a la FAE.

- ✘ El terreno propuesto para reubicar el área verde N° 1 de la Urbanización pese a tener una superficie mayor no presenta características adecuadas para su

aprovechamiento como área recreativa o deportiva, o la implantación de algún equipamiento de servicio público, tanto por su uso y forma, lo irregular y deleznable del terreno, así como por las dificultades de acceso al mismo. Por lo tanto, la EMMOP emite informe desfavorable para que se lo cambie por el área comunal N° 1 actual.

Sin embargo, en el afán de solucionar el problema suscitado por la falta de acceso a la misma consideramos que se podrían considerar otras alternativas, las mismas que se señalan en el gráfico adjunto:

- \* 1. Cambiarlo por el terreno de propiedad del Urbanizador, ubicado junto al Área Comunal 2, que tiene una superficie similar a la del área comunal 1 con lo cual se estaría conformando un área comunal mayor, centralizada, que podría ser mejor aprovechada en beneficio de los moradores de la urbanización. (Alternativa 1)
- \* 2. Realizar una reestructuración parcelaria para reubicar el área comunal 1 hacia un extremo del terreno de propiedad de la FAE, junto al área comunal 3 y la calle 3 de manera que tanto el terreno de propiedad municipal como el de la FAE, puedan ser mejor aprovechados conservando las mismas superficies actuales. (Alternativa 2). Esta área podría incorporarse al parque que se está construyendo en el área comunal 3 o utilizarse de manera independiente para implementación a futuro de un equipamiento de servicio público como dispensario médico, escuela o retén policial.

Elaborado por:

Arq. Jenny Hidalgo Garcés.  
Coordinadora Técnica

Revisado por:

Arq. Ramiro Pérez Acosta  
Gerente de Espacio Público.

Aprobado por:

Ing. Iván Alvarado-Molina  
Gerente General de la EMMOP-Q

17/03/09.



40

301.85

PROPIEDAD ARQ. GUANOLUISA E INM. RICASENENH.  
REMANENTE DE TERRENO UNA VEZ DEFINIDO  
EL TRAZADO VIAL DE LA AV. SIMON BOLIVAR  
5612  
ALTERNATIVA PROPUESTA POR  
EL URBANIZADOR.

C. 11

62

719

VIA SIMON BOLIVAR

3026

102.53

49.20

16.50

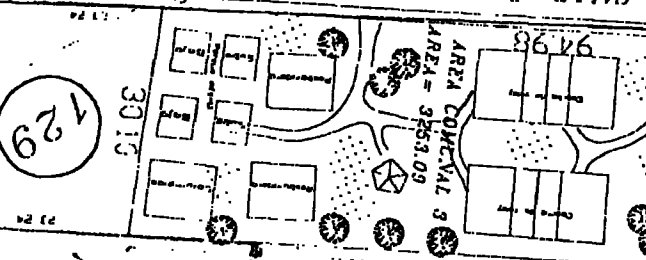
127

AREA COMUNAL 1  
36.25  
APROBADA

AREA DESTINADA PARA  
CONJUNTO HABITACIONAL SIERRA DORADA

111.45

AREA COMUNAL 3  
AREA = 3253.09



ALTERNATIVA 2

129

CALLE "3"

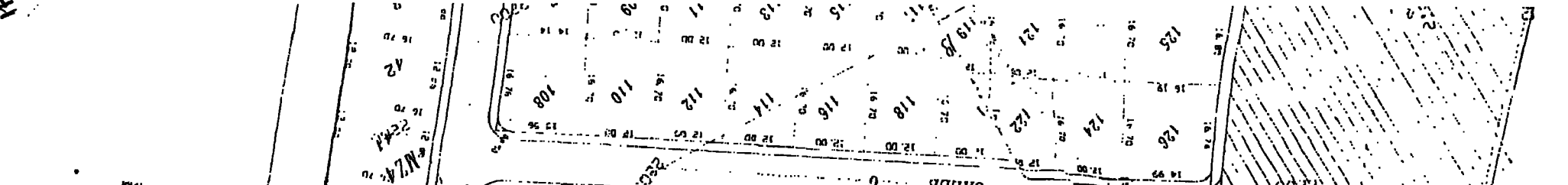
VIA PROVEENIDA POR EL  
MUNICIPIO DE SIMON BOLIVAR

PROPIEDAD FC Y OTROS  
ALTERNATIVA 1

AREA DESTINADA PARA  
CONJUNTO HABITACIONAL

12

0



Quito, 26 FEB. 2009

6000008

OFICIO N°

02262

Ingeniero

Iván Alvarado.

**GERENTE DE LA EMMOP-QUITO.**

Presente.

027 FEB '09 9:59

De mi consideración:

En atención al Expediente N° 058-2004, de la Procuraduría Metropolitana, ingresado con hoja de control N° ZC-BV120, mediante el cual solicita criterio técnico referente a la reubicación del área comunal N° 1, predio N° 1289906, clave catastral N° 12911-11-001, ubicado al lado Oeste en la Av. Simón Bolívar y quebrada Orinaza, una superficie de 3.342,61 m<sup>2</sup>, el mismo que con oficio N° 9350, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro informa que este predio se encuentra afectado por la franja de protección de quebrada en un porcentaje del 46%, por el predio N° 1221580 con clave catastral N° 12911-10-004, ubicado al lado Este, en la Av. Simón Bolívar, Urbanización Sierra Dorada, una superficie de 1.318,15 m<sup>2</sup>.

Por lo expuesto, previo a emitir el informe solicitado, se requiere que la Gerencia de Parques y Jardines emita criterio técnico de este predio que se solicita la reubicación.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de consideración y estima.

Atentamente.

Econ. Roberto Rivadeneira.

**ADMINISTRADOR MUNICIPAL DE LA ZONA CALDERON**

Anexo expediente, en 88 fojas incluido planos, con carácter devolutivo  
NAH/JZTV  
19-02-2009

**QUITO**

**URGENTE**

(15)

Desarrollo  
Oficializar a  
EMMOP-Q  
10/02/09

(15)  
(77)

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 058-2004

10 FEB 2009

Economista

Roberto Rivadeneira

**ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN**

Presente

De mi consideración:

Previo a emitir el informe legal solicitado por el Licenciado Sergio Garnica Ortiz, en oficio No. 220 de 28 de enero del 2008, respecto a la petición formulada por el Arquitecto Fernando Guanoluisa, quien solicita se reforme la Ordenanza No. 3597, en cuanto se refiere a la reubicación del área comunal No. 1 signado con el número de predio 1221580, clave catastral 12911-10-001 por el predio 1289906 con clave catastral No. 12911-11-001 de propiedad del señor Guanoluisa, le agradeceré emitir su criterio al respecto, previo a lo cual se solicitará el pronunciamiento de la Gerencia de Parques y Jardines de la "EMMOP-Q".

Atentamente,

*Malboro*

Dra. Maria Salgado Silva

**PROCURADORA METROPOLITANA (E)**

Anexo expediente, en 87 fojas incluido planos, con carácter devolutivo

2009-01-9  
RIV/RJA

MO. DIVEN  
Oficio y solicitud  
A EMMOP-Q.  
11.02.2009

0058-004

DS P.J.

(2009)  
0220



2009

Doctor  
Carlos Jaramillo Díaz  
**Procurador Metropolitano**  
Presente

76

Señor Procurador:

Para conocimiento y dictamen de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, solicito se sirva emitir informe y criterio legal respecto de la petición presentada por el arquitecto FERNANDO GUANOLUISA, quien solicita se reforme la Ordenanza No. 3597, para que se canjee el área comunal actual de 13.180 m<sup>2</sup>, por el lote de su propiedad de 3.342.60m<sup>2</sup>, para lo que anexo 1 carpeta con 86 hojas.

Atentamente,

*Sergio Garnica Ortiz*  
Sergio Garnica Ortiz

**PRÉSIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

CR/IV

23-01-2009  
09245  
Nota

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA  
Expediente N° 0058-04  
Encargado a: 175  
Fecha de ingreso: 29-I-09





(11)

2008-1978  
P.M.  
0185

75

Licenciado  
Sergio Garnica Ortiz  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SUELO  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Presente

Señor Presidente:

Doy atención al oficio No. 4068 (HC. DMPT-2008-13898), mediante el cual requiere el informe y criterio técnico sobre la petición realizada por el Arq. Fernando Guanoluisa, quien solicita se reforme la Ordenanza No. 3597, para que se canjee el área comunal actual de 13.180 m<sup>2</sup> por el lote de terreno de su propiedad de 3.342.60 m<sup>2</sup>.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial manifiesta que la propiedad del Arq. Guanoluisa fue dividida en dos cuerpos con la construcción de la Vía Perimetral (Prolongación de la Av. Simón Bolívar), considerando que se trata de la misma propiedad, la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial emite **informe técnico favorable** para que continúe el trámite de aprobación de la reubicación del Área Comunal No. 1 (1318.15 m<sup>2</sup>) en base a los datos técnicos y avalúo que consta en los informes de Estado de Propiedad emitido mediante oficio No. 009350 del 4 de diciembre de 2008, por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,

Arq. Pablo Ortega Ramírez  
JEFE DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexo: Carpeta con documentación recibida compuesta por 85 hojas útiles

JAV  
2009-01-12

SECRETARIA DE COMISIONES  
RECIBIDO.....  
FECHA..... 20.7.09  
HORA.....  
NUMERO..... 20088

NO QUITO

Espejo  
er. piso  
- 2285896

4068

300

74

Arquitecto  
René Vallejo  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**  
Presente

Señor Director:

Para conocimiento y resolución de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, solicito se sirva emitir su criterio e informe técnico, respecto de la petición presentada por el arquitecto LUIS FERNANDO GUANOLUISA, quien solicita se reforme la Ordenanza No. 3597, del 1 de septiembre de 2005, que rige la Urbanización de Interés Social Sierra Dorada, para que se canjee el área comunal actual de 1.318 m<sup>2</sup> por el lote de terreno de su propiedad de 3.342,60 m<sup>2</sup>, para lo que anexo documentación constante en 1 carpeta con 84 hojas con cargo devolutivo.

Atentamente,

*Sergio Garnica*  
Sergio Garnica Ortiz,

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

©®

17/12/2008  
2008-1978-SC

JD



5

(...)

2008 1978  
87

Quito, D.M. Diciembre 10 del 2008.

Señor Licenciado  
Sergio Garnica  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**  
**ILUSTRE MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO.**  
Presente.

73

De mi consideración:

Arquitecto Luis Fernando Guanoluisa Guanoluisa, por mis propios derechos, ante usted respetuosamente comparezco y expongo:

**ANTECEDENTES.**

Mediante Ordenanza número 3597, sancionada por el Señor Alcalde Metropolitano de Quito el uno de septiembre del dos mil cinco, protocolizada en la Notaría Séptima de Quito a cargo del Doctor Remigio Poveda Vargas el veinticuatro de febrero del dos mil seis, inscrita el quince de agosto del dos mil seis, el Municipio Metropolitano de Quito aprobó la Urbanización de Interés Social "Sierra Dorada" implantada en el terreno de mi propiedad, mismo que fue adquirido por compra mediante escritura pública otorgada ante el Notario Veintiuno de Quito Doctor Marco Antonio Vela Vasco el seis de octubre de 1.998, inscrita el 16 de diciembre de 1999.

Como consta del lote número 127 del plano de la referida urbanización adjunto al expediente, entre otras áreas comunales se transfirió su dominio a favor del Municipio de Quito un lote de terreno de un mil trescientos dieciocho punto quince metros cuadrados. Dicha área comunal está rodeada y por ende colinda con el referido lote número 127 y además con una propiedad particular. El lote 127 y la propiedad particular fueron adquiridos por TAME conociendo que estaban proyectados Conjuntos Habitacionales para vivienda; no obstante TAME en coordinación con la Fuerza Aérea Ecuatoriana (FAE) HA DECIDIDO CONSTRUIR EN DICHS TERRENOS LA UNIDAD EDUCATIVA DE LA FUERZA AÉREA ECUATORIANA.

Como se puede evidenciar gráficamente, Señor Pesidente de la Comisión, el lote comunal de propiedad del Municipio se halla actualmente en medio y rodeado por los terrenos de propiedad de TAME; y su ubicación imposibilita la construcción como un solo cuerpo de la Unidad Educativa de la FAE.. Adicionalmente, la realidad actual es que el lote comunal de propiedad municipal de un mil trescientos dieciocho punto quince metros cuadrados NO TIENE ACCESO y por ende se hace imposible su utilización y aprovechamiento.



SECRETARIA DE COMISIONES  
RECIBIDO .....  
FECHA ..... 10. XII 2008,  
HORA .....  
NOMBRE ..... J. GARCIA

73



**NOTARIA  
DÉCIMO  
SÉPTIMA**

36644



(S)  
(S)  
71

**DEL CANTÓN QUITO**

**DR. REMIGIO POVEDA VARGAS**

**PROTOCOLOS:**

**Dr. Jorge Campos Delgado  
Dr. Telmo Cevallos Guayasamín  
Dr. Nelson Galarza Paz**

... SÉPTIMA  
... 159  
... 97.

**Copia:**

CUARTA

**De:**

PROTOCOLIZACION DE LA ORDENANZA 3697 QUE

**Otorgado por:**

REGISTRA A LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL  
SIERRA DORADA

**Afavor de:**

**El:**

24 DE FEBRERO DEL 2006

**Parroquia:**

INDETERMINADA

**Cuantía:**

24 DE FEBRERO DEL 2006

**Quito, a**

**Dirección: Avenida 6 de Diciembre N14-51 y Hnos. Pazmiño  
Edificio: "Parlamento" - 1er. Piso Oficina N° 109  
Teléfonos: 2 503-980 / 2 900-977 / 02 903-903  
Fax: 2 901-096 • E-mail: notarial7quito@yahoo.com  
QUITO - ECUADOR**

NOTARIA DECIMO SEPTIMA



NOTARIA 17

Dr. Remigio Poveda  
Vargas

PROTOCOLIZACION DE

ORDENANZA 3597

URBANIZACION DE INTERES SOCIAL

SIERRA DORADA

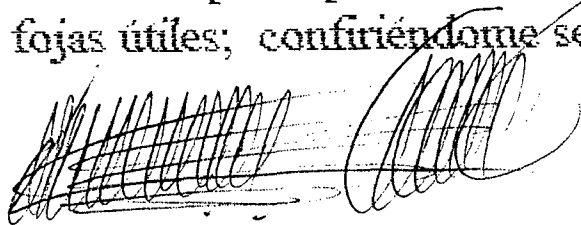
DI 2 COPIAS

QUITO, 24 DE FEBRERO DEL 2006

GSA..S.S.

( )  
70  
NOTARIA  
DR. REMIGIO PAVEDA  
VARGAS  
Quito - Ecuador

SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase protocolizar LA ORDENANZA 3597 de 1 de septiembre del 2005, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito aprueba la urbanización de interés social SIERRA DORADA, ubicada en el sector EL CARMEN de la parroquia Calderon de este Distrito, en dieciséis fojas útiles; confiriéndome seis copias certificadas.



DRA. AMPARITO LARCO VELASTEGUI  
MAT. 145 C.A.P.

(52)

69

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 058-2004

21 FEB 2006

Señor  
**NOTARIO PÚBLICO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

Para los fines legales pertinentes, adjunto al presente copia certificada de la ordenanza 3597 de 1 de septiembre del 2005, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito aprueba la urbanización de interés social "SIERRA DORADA", ubicada en el sector El Carmen de la parroquia Calderón de este Distrito.

Usted señor Notario, se servirá exigir copia certificada del oficio 3297 de 22 de septiembre del 2004 y planos originales con los sellos municipales de la aprobación de la urbanización.

Una vez protocolizada la ordenanza 3597 e inscrita en el Registro de la Propiedad, esta constituirá título de dominio a favor del Municipio Metropolitano del área comunal de una superficie de 6.147.76 m<sup>2</sup>, de conformidad con lo prescrito en el Art. 210 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Los representantes de la urbanización, se comprometen a entregar en Procuraduría del Distrito Metropolitano cuatro copias certificadas e inscritas de la ordenanza para su archivo.

Atentamente,

  
Dr. Carlos Jaramillo Díaz  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Anexo lo indicado  
2006-02-15  
RJM/PJA/mop





10

3597

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2005-414, de julio 25 de 2005, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y,

### EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES

#### EXPIDE

**LA ORDENANZA QUE REGIRÁ A LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL SIERRA DORADA, UBICADA EN EL SECTOR EL CARMEN DE LA PARROQUIA CALDERÓN.**

**Art. 1.- UBICACIÓN.-** La Urbanización de Interés Social Sierra Dorada, se encuentra ubicada en el sector El Carmen de la Parroquia Calderón de este Distrito.

**Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-** La Urbanización de Interés Social "Sierra Dorada", se regirá por las siguientes especificaciones técnicas:

Zonificación:	A603
Uso de suelo:	Residencial 3
No. de lotes:	130
Área útil de lotes:	61.474,82 m2
Área de calles y pasajes:	13.847,42 m2
Área verde comunal:	6.147,76 m2 ✓
Área de afectación vía perimetral:	17.374,49 m2
Área de afectación vial proyectada por el I.M.Q.:	1.543,39 m2
Área afectación Panamericana Norte:	2.902,72 m2
Área total del predio:	103.290,60 m2

Número de lotes 130, signados del uno (1) al ciento treinta (130).

**Art. 3.- ÁREA COMUNAL.-** Los urbanizadores, de conformidad con lo que establecen los Arts. 224 reformado de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '7'.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
O CERTIFICADO  
Alfredo Quiroga  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

(11)

68



3507

R.II.219 y R.II.220 del Código Municipal, transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la superficie de 6.147,76 m2, distribuidos en tres cuerpos, con las siguientes características:

**Área comunal No. 1:**

Superficie: 1.318,15 m2  
Ubicación: Calle sin nombre Urb. Sierra Dorada  
Referencia: 13011  
Pendiente: 0%

**Linderos:**

Norte: Lote 127 en 52,75 m  
Sur: Lote 127 en 49,20 m  
Este: Lote 127 en 25,96 m  
Oeste: Propiedad particular en 27,37 m

**Área comunal 2:**

Superficie: 1.576,52 m2  
Ubicación: Calle sin nombre Urb. Sierra Dorada  
Referencia: 13011  
Pendiente: 0%

**Linderos:**

Norte: Propiedad particular en 70,50 m  
Sur: Propiedades particulares en 71,50 m  
Este: Propiedad particular en 22,32 m  
Oeste: Calle sin nombre en 22,32 m.

**Área comunal 3:**

Superficie: 3.253,09 m2  
Ubicación: Calle 6, Urb. Sierra Dorada  
Referencia: H.C. 13011  
Pendiente: 0%

Handwritten mark resembling a stylized 'J' or 'L'.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO  
.....  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO  
Quito, a .....  
DR. REMIGIO POVEDA V.  
06 FEB 2006  
Quito - Ecuador

8



3507

**Linderos:**

- Norte: Lote 129 de la Urbanización en 30,10 m
- Sur: Área afectación por variante trazado vial en 30,26 m
- Este: Calle 6 de la Urbanización en 94,98 m
- Oeste: Propiedad particular en 111,45 m

**Art. 3.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.-** La zonificación correspondiente es de A203, sobre línea de fábrica.

**Art. 4.- VÍAS.-** Cumplen con las especificaciones determinadas en el Cuadro No. 9 del anexo 1, de la Reglamentación Metropolitana, y son de diez metros.

**Art. 5.- GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS.-** Se presenta la Póliza No. 55339 otorgada por Seguros Equinoccial, que regirá desde el 25 de octubre de 2004 al 25 de octubre de 2005, por el valor de USD\$ 50.573,36, que cubre el cumplimiento de la ejecución del resto de las obras que faltan en la mencionada urbanización, la misma que reposará en la Administración Zonal de Calderón.

**Art. 6.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS.-** Las obras a ejecutarse se las realizará en 18 meses plazo, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, para lo cual existirá un informe técnico cada semestre. Pagarán las contribuciones y mejoras de Ley.

**Art. 7.- RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de obras, los urbanizadores pagarán a la Municipalidad en calidad de multa el 1 por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras de urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Financiera de Rentas para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Art. 8.- PLANOS Y DOCUMENTOS.-** Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes de la Urbanización "Sierra Dorada", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

*[Handwritten mark]*



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 LO CERTIFICO  
*[Signature]*  
 SECRETARIO GENERAL DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO  
 DE QUITO

(150)

67

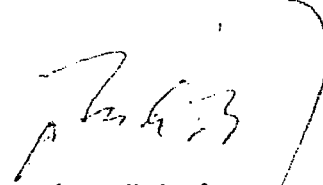
3507

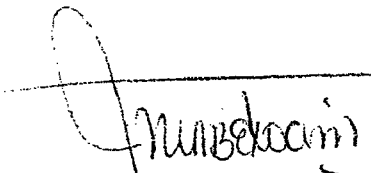
En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los directivos de la "Urbanización Sierra Dorada".

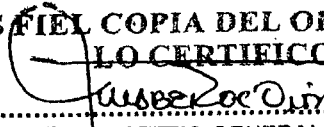
Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano que se aprueba siendo en el futuro indivisibles.

**Art. 9.- ESCRITURA.-** El urbanizador se compromete en el plazo de 60 días, contados a partir de la aprobación de la presente ordenanza, a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad, con todos los documentos habilitantes este acto decisorio del Concejo Metropolitano de carácter particular, que autoriza la urbanización, de conformidad con el Art. R.II.220 del Código Municipal, caso contrario se dejará sin efecto la misma, notificándose del particular al señor Comisario de la Zona para que inicie las acciones legales pertinentes.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 18 de agosto del 2005.

  
Andrés Vallejo Arcos  
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

  
Dra. Maria Belén Rocha  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO  
  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito, a 06 FEB 2006



6

3837

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 4 y 18 de agosto del 2005.- Quito, a 23 de agosto del 2005.

*[Handwritten signature]*

Dra. María Belén Rocha  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Quito, 1 de septiembre del 2005.

EJECÚTESE:

*[Handwritten signature]*

Paco Moncayo Gallegos  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente Ordenanza fue sancionada por el Gral. Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano el 1 de septiembre del 2005.- Quito, 1 de septiembre del 2005.

*[Handwritten signature]*

Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

R.B

*[Handwritten mark]*



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
**LO CERTIFICO**  
*[Handwritten signature]*  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO  
Quito a .....

06 FEB 2005



# Concejo Metropolitano de Quito

Ic-2005-414  
Página 1 de 1

66

SECRETARIA DE COMISIONES

INFORME DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y NOMENCLATURA, No. IC-2005-414

## URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL SIERRA DORADA

APROBADA:

*Aprob. 1er debate  
4-8-2005*

NEGADA:

REGRESA:

*Aprob. 2do debate  
18-08-2005*

SEÑOR ALCALDE:

Sobre la base de los informes presentados por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, No. 03297, de septiembre 22 de 2004; y por la Procuraduría Metropolitana, Exp. No. 58-2004/015-2005, de octubre 15 de 2004 y julio 13 de 2005, respectivamente, la Comisión de Planificación y Nomenclatura, en sesión del lunes 25 de julio de 2005, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano, al amparo de lo dispuesto en los Artículos 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y R.II.199 numeral 1 y R.II.211 y siguientes de la Ordenanza No. 095, autorice y apruebe la URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL SIERRA DORADA, ubicada en el Sector El Carmen, Parroquia Calderón, de propiedad de Arq. Fernando Guanoluiza, Sres. José Ricardo, Galo Vinicio y Norma del Rosario Irigoyen Ojeda.

Atentamente,

Wilma Andrade de Morales  
Presidenta de la Comisión de  
Planificación y Nomenclatura (E)

Patricia Ruiz Rivera

Alfonso Laso Bermeo

Pablo Ponce

Adjunto una carpeta con documentación  
ELC.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
LO CERTIFICO

*Alber Roc Din*  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO

Quito a 06 FEB 2006



DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

INFORME DE PROYECTO DEFINITIVO DE URBANIZACION

Fecha:  
Oficio:

297  
278  
Derechos  
retentivos y  
gaceta

3297

22 SET 2004

Doctor  
Carlos Jaramillo  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.

Señor Procurador:

En atención al oficio 058-2004 H.C.No. 128047, mediante el cual nos remite la documentación para la aprobación del Proyecto definitivo modificadorio de la Urbanización de interés social Sierra Dorada, en el predio con clave catastral 13011-03-009 y 12911-02-002, sector El Carmen de la parroquia Calderón.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, luego de revisar el expediente y del estudio de la documentación recibida, emite **criterio técnico favorable** para la aprobación del proyecto definitivo modificadorio dentro de las siguientes especificaciones:

**Propietario: Arq. Fernando Guanoluisa**  
**CLAVE CATASTRAL:** 12911-02-002 – 13011-03-009  
**PREDIO:** 5008731 - 258377  
**PARROQUIA:** Calderón.  
Barrio Urbanización: El Carmen  
**Calle:** Calle sin nombre.

**RESPONSABLE TECNICO:** Arq. Fernando Guanoluisa  
**LICENCIA PROFESIONAL:** P-3249  
**LICENCIA MUNICIPAL:** AM-6214

-2-  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
O CERTIFICO

.....  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO  
Quito, a .....  
06 FEB 2006

MUNICIPIO DEL DISTRITO  
CENTRO FINANCIERO DE QUITO  
PROCURADURIA

Fecha: RECIBIDO 23 SEP 2004  
Recepción: 101420

Distrito Metropolitano de  
Secretaría General



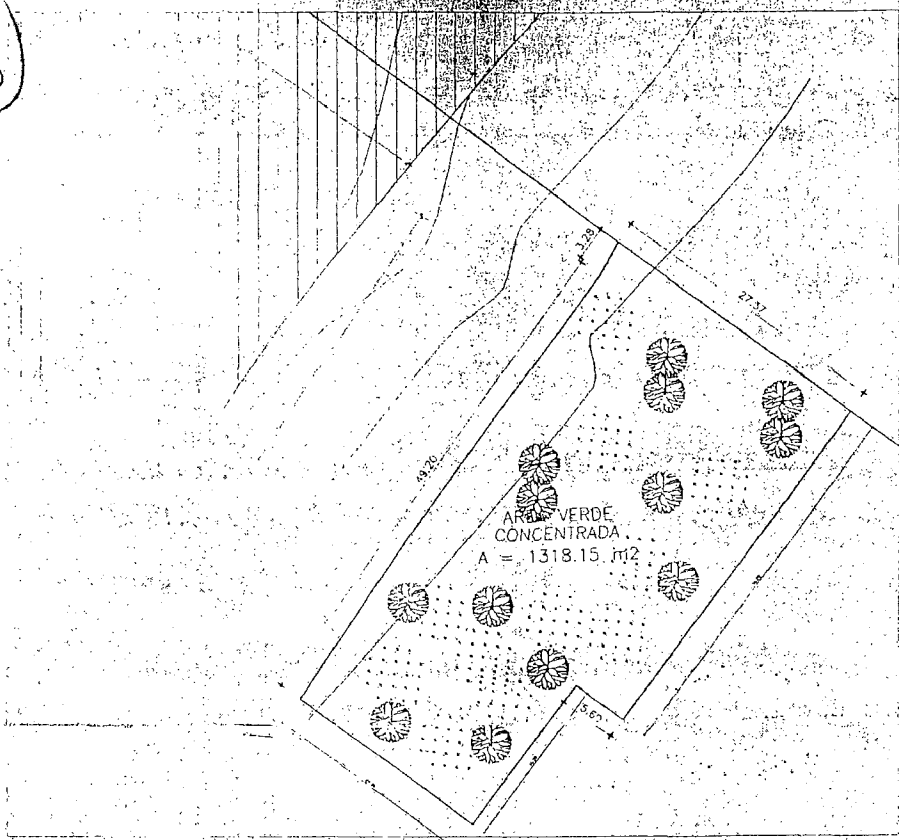




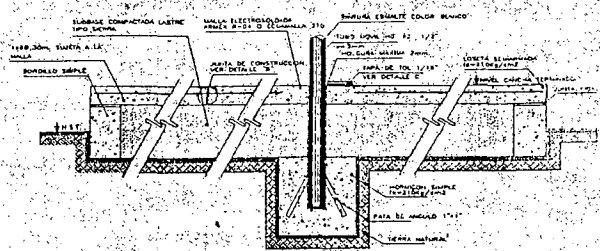
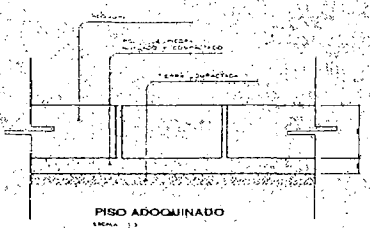




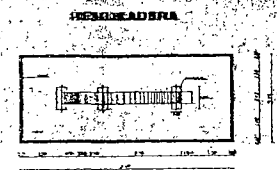
(12) (63)



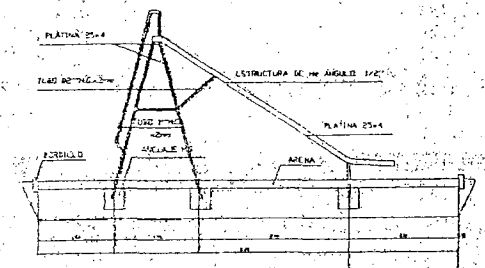
**AREA COMUNAL 3**  
ESCALA: 1:1000



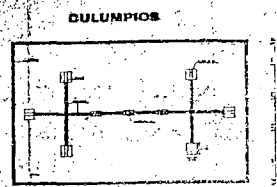
**DETALLE CONSTRUCTIVO DE CANCHAS VOLLEY Y BASKET**



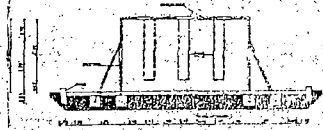
**PLANTA**  
ESCALA 1:500



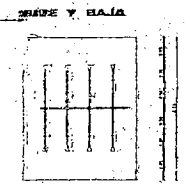
**CORTE**  
ESCALA 1:100



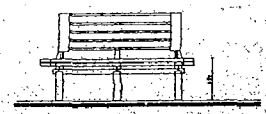
**PLANTA**  
ESCALA 1:500



**CORTE**  
ESCALA 1:500

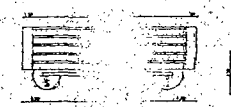


**PLANTA**  
ESCALA 1:500

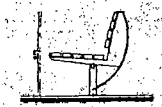


**FACHADA**  
ESCALA 1:200

**BANCA**



**PLANTA**  
ESCALA 1:500



**CORTE**  
ESCALA 1:200

**FERNANDO GUANO-LUIS**  
Arquitecto

**URBANIZACION SIERRA DORADA**  
UNIVERSIDAD DE CANTON

**DETALLES**

PROYECTO: [Illegible]  
FECHA: [Illegible]  
ESCALA: [Illegible]

SEALOS MUNICIPALES

**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Calle [Illegible] No. [Illegible]  
Tel. [Illegible]

Patos de tapan reñido... estructura longitudinal de 4x10 soldado a la parte superior de las patas... estructura de línea, asiento formado por 3 listones de madero unidos a las patillas, soldados a los castillos, el respaldo es de [Illegible] anillo metálico, de chapa perforada. Color: [Illegible] para el pavimento, empernado.

# NOTARIA DECIMO SEPTIMA

(1)  
(2)


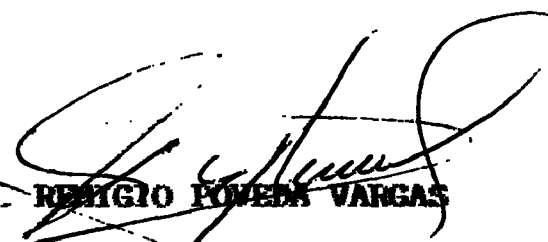


**NOTARIA 17**

Dr. Remigio Poveda  
Vargas

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de la Doctora AMPARITO LARCO VELASTEGUI, con matrícula profesional ciento cuarenta y cinco: en esta fecha en el Registro de escrituras públicas de la Notaria Décima Séptima del cantón Quito, actualmente a mi cargo en dieciséis fojas útiles protocolizo, LA ORDENANZA 3597 QUE REGIRA A LA URBANIZACION DE INTERES SOCIAL SIERRA DORADA, del veinticuatro de febrero del dos mil seis.- FIRMADO.- DR. REMIGIO POVEDA VARGAS.- EL NOTARIO.- HAY UN SELLO

Se protocolizó ante mi en fe, de ello confiere esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que la firmo y sello en la ciudad de Quito en la misma fecha de su celebración.-

  
  
**DR. REMIGIO POVEDA VARGAS**  
**NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO**

NOTARIA DECIMO SEPTIMA  
CANTON QUITO



(-2) (4)  
(51)

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

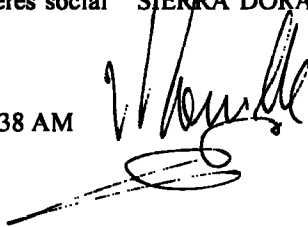
**Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:**

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 137, repertorio(s) - 50594

**Matrículas Asignadas.-**

CALDE0007732 Ordenanza número 3597 del Concejo Metropolitano de Quito por la cual se APRUEBA LA URBANIZACION de interés social "SIERRA DORADA", ubicada en el sector del Carmen de la parroquia CALDERON.-

martes, 15 agosto 2006, 11:01:38 AM



**EL REGISTRADOR**

**Contratantes.-**

URBANIZACION INTERES SOCIAL "SIERRA DORADA" en su calidad de COMPARECIENTE

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables.-**

Asesor.- LUCIANO NAVARRETE

Revisor.- FRANKLIN YANEZ

Amanuense.- AMADA VISTIN

CC-0019841



Handwritten marks and initials in the top right corner, including a circled signature and the letters 'CC' in a circle.

**PRIMERA COPIA**

**RECTIFICATORIA Y AMPLIATORIA**

**OTORGADO POR: JAIME VALDIVIESO GANGOTENA**

**A FAVOR DE: LUIS FERNANDO GUANOLUISA  
GUANOLUISA**

**CUANTIA INDETERMINADA**

**FECHA: QUITO, 15 DE NOVIEMBRE DEL 2006**



60

PRIMERA COPIA

RECTIFICATORIA Y AMPLIATORIA

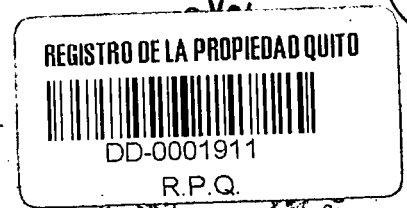
OTORGADO POR: JAIME VALDIVIESO GANGOTENA

A FAVOR DE: LUIS FERNANDO GUANOLUISA  
GUANOLUISA

CUANTIA INDETERMINADA

FECHA: QUITO, 15 DE NOVIEMBRE DEL 2006





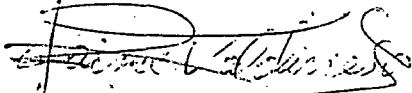
RECTIFICATORIA Y AMPLIATORIA


OTORGADA POR: JAIME VALDIVIESO GANGOTENA  
A FAVOR DE: LUIS FERNANDO GUANOLUISA  
GUANOLUISA.  
CUANTÍA. INDETERMINADA  
DI: COPIAS  
M.R.


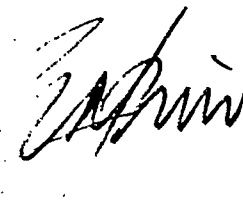
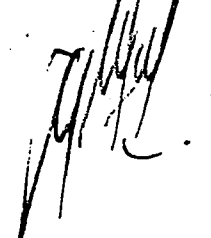
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **QUINCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS**, ante mi, Doctor Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero de este Cantón, comparecen: (1) Jaime Aníbal Valdivieso Gangotena; (2) Arquitecto Luis Fernando Guanoluisa Guanoluisa, casada con la señora Maria Inés Loma Espinosa, por sus propios derechos.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, casados, legalmente capaces, de este domicilio, a quienes de conocer doy fe, y me presentan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo tenor es como sigue.- "SEÑOR NOTARIO.- Sírvase elevar a escritura pública la siguiente minuta: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- A la celebración de la presente minuta comparece por una parte el señor Jaime Aníbal Valdivieso Gangotena;

y, por otra el señor Arquitecto Luis Fernando Guanoluisa Guanoluisa, casado con la señora Maria Inés Loma Espinosa, por sus propios derechos.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, casados, legalmente capaces para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato contenido en las siguientes cláusulas: SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Mediante escritura celebrada ante el Notario doctor Marco Vela Vasco, el veinte y nueve de noviembre del dos mil cinco el señor Jaime Aníbal Valdivieso Gangotena vendió a favor del señor Arquitecto Luis Fernando Guanoluisa Guanoluisa el cuatro coma quince por ciento de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno ubicado, en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, en antecedentes de la escritura mencionada anteriormente: Uno) se ha deslizado un error involuntario, al hacer constar como fecha de celebración el seis de octubre de mil novecientos noventa y "NUEVE"; Dos) se ha omitido la fecha de inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.- TERCERA.- RECTIFICATORIA Y AMPLIATORIA.- Con los antecedentes indicados, El señor Jaime Aníbal Valdivieso Gangotena y Arquitecto Luis Fernando Guanoluisa Guanoluisa, libre y voluntariamente rectifican y amplian la escritura de veinte y nueve de noviembre del dos mil cinco, en el sentido de que el año de otorgamiento de la escritura es el seis de octubre de mil novecientos noventa y "OCHO", la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad es de "DIECISEIS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE", en lo demás en nada varía la escritura indicada anteriormente.- CUARTA. GASTOS. Todos los gastos que ocasione la celebración de esta escritura y hasta su inscripción será de cuenta de los contratantes.- La cuantía es

indeterminada.- QUINTA.ª DOMICILIO Y TRAMITE. Los  
contratantes señalan domicilio la ciudad de Quito y facultan al  
comprador a fin de que proceda a la inscripción de esta escritura en el  
Registro de la Propiedad.- Usted, señor Notario agregue las demás  
cláusulas de estilo.- Firmado doctora Blanca Chicaiza, matrícula  
número cuatro mil seiscientos diecinueve del Colegio de Abogados de  
Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron  
los preceptos legales del caso leída que les fue por mí el Notario,  
íntegramente esta escritura al compareciente, este se afirma y ratifica en  
todas sus partes. Para constancia firma conmigo en unidad de acto, de  
todo lo cual doy fe.

  
JAIME VALDIVIESO GANGOTENA  
C.C.

  
ARQ. LUIS FERNANDO GUANOLUISA GUANOLUISA  
C.C. 110403729-8

CENSO ELECTORAL  
 CASADO DOMONICA RAQUEL CRUJANER  
 SUPLENTE INC. ACCIONERO  
 JOSE VALDIVIESO  
 LAURA GARCOTENA  
 QUITO 19-02-97  
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION  
 CIUDADANIA 170057414  
 VALDIVIESO GARCOTENA JAIME ANIBAL  
 11 FEBRERO 1936  
 TRARRA/TRARRA/SAGRARIO  
 TRARRA/ TRARRA  
 SAGRARIO 36

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 ELECCIONES 14 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

178-0007 NUMERO  
 1700574148 CEDULA  
 VALDIVIESO GARCOTENA JAIME ANIBAL  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 PEDRO MONCAYO  
 PROVINCIA  
 TUPIGACHA  
 PARROQUIA



*[Handwritten signature]*

Dr. Marco  
 NOTARIO VIG

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION  
 CIUDADANIA  
 GARCOTENA LUIS FERNANDO  
 14 OCTUBRE 1955  
 QUITO  
 COTACACHI/LATAQUIZA  
 LA MARIPE



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION  
 CIUDADANIA  
 GARCOTENA LUIS FERNANDO  
 14 OCTUBRE 1955  
 QUITO  
 COTACACHI/LATAQUIZA  
 LA MARIPE

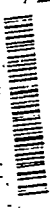


Dr. Marco  
 NOTARIO VIG

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 ELECCIONES 15/10/2006

CERTIFICADO DE VOTACION

12-0023 NUMERO  
 1704037298 CEDULA  
 GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 QUITO  
 CANTON  
 PICHINCHA  
 PROVINCIA  
 SAN ROQUE  
 PARROQUIA



*[Handwritten signature]*

I

(93)

(57)

57

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la RECTIFICATORIA Y AMPLIATORIA otorgada por Jaime Valdivieso Gangotena a favor de LUIS FERNANDO GUANOLUISA GUANOLUISA, sellada y firmada en Quito, 21 de noviembre del 2006.

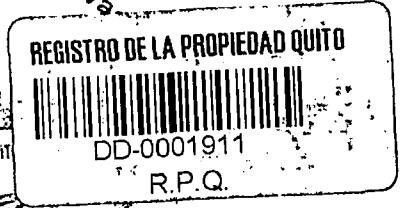
*[Handwritten Signature]*  
DR. MARCO VELA VASCO



NOTARIO 21

RAZON: Tomé nota de la rectificatoria y ampliatoria, a que se refiere la presente escritura, al margen de la matriz de compraventa, otorgada ante mí, el 29 de noviembre del 2005.- Quito, 21 de noviembre del 2006.

*[Handwritten Signature]*  
DR. MARCO VELA VASCO



NOTARIO 21

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO

(57)

57

56

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

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 137, repertorio(s) - 82502

**Matrículas Asignadas.-**

CALDE0011057 Lote de terreno situado en la parroquia CALDERON de este Cantón

Martes, 19 Diciembre 2006, 09:35:52 AM

  
  
**EL REGISTRADOR...**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD**  
**ENCARGADO**

**Contratantes.-**

VALDIVIESO GANGOTENA JAIME ANIBAL en su calidad de COMPARECIENTE  
GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO en su calidad de COMPARECIENTE

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables.-**

Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN  
Revisor.- PEDRO CASTILLO  
Amanuense.- LUIS GUERRÓN

DD-0001911







(C, 2)  
54

COMPRAVENTA

OTORGADA POR: ING. JORGE VALDIVIESO GANGOTENA Y OTROS.

A FAVOR DE: ARQ. FERNANDO GUANOLUISA GUANOLUISA.

CUANTIA S/. 30'000.000,00.

DI. COPIAS

M.R.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día SEIS (6) DE OCTUBRE de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, Marco Vela Vasco, Notario Público Vigésimo Primero de este cantón, comparecen los señores: (1) Ingeniero Jorge Valdivieso Gangotena, por sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges señores: Alfredo Valdivieso Gangotena y Margarita González Bravo y del señor Patricio Valdivieso Gangotena, conforme consta de los poderes que se agregan como habilitantes; (2) Santiago Gangotena González; (3) Diego Gangotena González, por sus propios derechos y como apoderado de Margarita Gangotena González, según aparece del poder que se agrega como habilitante; (4) Juan Carlos Gangotena González; (5) Juan Fernando Chiriboga González; (6) Ingeniero Rubén Gangotena de La Torre, por sus propios derechos y como apoderado de María Elena Gangotena de la Torre; (7) Arquitecto Fernando Guanoluisa Guanoluisa casado con la señora María Inés Loma Espinosa, por sus propios derechos.- Los comparecientes



son ecuatorianos, mayores de edad, casados, legalmente capaces, de este domicilio, a quienes de conocer doy fe y me presentan para que la eleve a escritura pública la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase elevar a escritura pública la siguiente minuta: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen por una parte los señores: Ingeniero Jorge Valdivieso Gangotena, por sus propios derechos y como apoderado de los cónyuges señores: Alfredo Valdivieso Gangotena y Margarita González Bravo y del señor Patricio Valdivieso Gangotena, conforme consta de los poderes que se agregan como habilitantes; Santiago Gangotena González; Diego Gangotena González, por sus propios derechos y como apoderado de Margarita Gangotena González, según aparece del poder que se agrega como habilitante; Juan Carlos Gangotena González; Juan Fernando Chiriboga González; Ingeniero Rubén Gangotena de La Torre, por sus propios derechos y como apoderado de María Elena Gangotena de la Torre, como vendedores; y, por otra parte el señor Arquitecto Fernando Guanoluisa Guanoluisa casado con la señora María Inés Loma Espinosa, en calidad de comprador.- Comparecientes ecuatorianos, mayores de edad, casados, legalmente capaces, libre y voluntariamente convienen en celebrar un contrato de compraventa contenido en las siguientes estipulaciones: SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública autorizada por el Notario de Quito, doctor Efraín Martínez Paz, el veinte y dos de febrero de mil novecientos sesenta, e inscrita el trece de abril del mismo año, los señores Emilio Gangotena Moran y Laura Gangotena Morán de Valdivieso, adquirieron por compra a la señora Hortencia Morán el fundo denominado San Sebastián de Carretas, ubicado en la parroquia Calderón de Quito.- El inmueble se encuentra libre de todo gravamen o limitación al dominio.- b) El señor Jorge Valdivieso Monge, fallece el catorce de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, dejando como a sus únicos y universales

(...)

37

53

herederos a sus hijos: Jorge Emilio, Alfredo, Jaime y Patricio Valdivieso Gangotena.- El señor Juez Décimo de lo civil de Pichincha, mediante sentencia de diecisiete de septiembre de mil novecientos setenta y nueve inscrita el veinte y uno de septiembre del mismo año, concede la posesión efectiva de todos los bienes dejados por el causante a favor de sus antes indicados hijos.- c) El veinte y nueve de octubre de mil novecientos

ochenta y seis, fallece la señora Laura Gangotena Mora viuda de Jorge Valdivieso Monge, dejando como a sus únicos y universales herederos a sus hijos: Jorge Emilio, Alfredo, Jaime y Patricio Valdivieso Gangotena.- El señor Juez Cuarto de lo civil de Pichincha, mediante sentencia de trece de julio de mil novecientos ochenta y siete inscrita el veinte y dos de julio de mil novecientos ochenta y siete, concede la posesión efectiva de todos los bienes dejados por la causante a favor de sus antes indicados hijos.- d) El

señor Emilio Gangotena Morán, fallece en Quito el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y uno, dejando como a sus únicos y universales herederos a los señores: Santiago, Diego, Juan Carlos y Margarita Gangotena González y a los señores Ingeniero Rubén y María Elena Gangotena de la Torre.- El señor Juez Séptimo de lo civil de Pichincha, mediante sentencia de ocho de octubre de mil novecientos noventa y uno inscrita el veinte y cinco de octubre del mismo año, concede la posesión efectiva de todos los bienes dejados por el causante a favor de sus antes

indicados hijos.- e) La señora Carlota González viuda de Gangotena, fallece en Quito, dejando como a sus únicos y universales herederos a los señores: Santiago, Diego, Juan Carlos y Margarita Gangotena González y Juan Fernando Chiriboga González.- f) El señor Juez Décimo de lo civil de Pichincha, mediante sentencia de fecha siete de julio de mil novecientos noventa y ocho, concede la posesión efectiva de todos los bienes dejados por la causante a favor de sus cuatro hijos antes indicados, legalmente inscrita

en el Registro de la Propiedad el diecisiete de julio del mismo año.- g) Los antes indicados herederos Gangotena Morán, son propietarios de los derechos y acciones de la propiedad adquirida a la señora Hortencia Morán, fundo denominado San Sebastián de Carretas de la parroquia Calderón, que se indica anteriormente, en las siguientes proporciones: FAMILIA VALDIVIESO GANGOTENA: Cincuenta por ciento.- Alfredo Valdivieso Gangotena: doce coma cinco por ciento más las dos terceras partes del doce coma cinco por ciento, esto es ocho coma treinta y cinco por ciento, por compra a Jaime Valdivieso Gangotena, en consecuencia: doce coma cinco por ciento más ocho coma treinta y cinco por ciento, da un total de veinte coma ochenta y cinco por ciento.- Jorge Valdivieso Gangotena: doce coma cinco por ciento.- Jaime Valdivieso Gangotena: cuatro coma quince por ciento.- Patricio Valdivieso Gangotena: doce coma cinco por ciento.- FAMILIA GANGOTENA GONZALEZ Y GANGOTENA DE LA TORRE.- Cincuenta por ciento: Santiago, Diego, Margarita y Juan Carlos Gangotena González, cada uno con diez coma cuatrocientos diecisiete por ciento, Rubén y María Elena de la Torre, cada uno con el cuatro coma diez y seis por ciento, totalizando entre las dos familias el cien por ciento de los derechos y acciones de la propiedad, cuya área total es de treinta y siete mil quinientos veinte y un metros cuadrados.- Con fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario de Quito doctor Raul Gaybor e inscrita el cinco de octubre de mil novecientos noventa y ocho, el señor Alfredo Miguel Valdivieso Gangotena da en permuta a favor de los cónyuges Fernando Patricio Valdivieso Gangotena y Briget Katheen O'Donnell, el doce punto cincuenta por ciento de los derechos y acciones que posee sobre el inmueble mencionado en el literal a) de los antecedentes.- TERCERA.- COMPRA VENTA.- Con tales antecedentes, los comparecientes señores: Ingeniero Jorge Valdivieso Gangotena:

(3)  
52

Santiago Gangotena González; Diego Gangotena González, Juan Carlos Gangotena González; Ingeniero Rubén Gangotena de la Torre, Juan Fernando Chiriboga González, en las calidades en las que comparecen, dan en venta y perpetua enajenación, en favor del señor Arquitecto Fernando Guanoluisa Guanoluisa, los derechos y acciones equivalentes al: noventa y cinco coma ochenta y cinco por ciento, con excepción del señor Jaime Valdivieso Gangotena que se reserva para sí el cuatro coma quince por ciento que le corresponde dentro del lote de terreno que se encuentra dentro del mencionado inmueble indicando en los antecedentes, con una superficie total de treinta

un mil ochocientos sesenta metros cuadrados que constituye el <sup>3,804 m<sup>2</sup></sup> ochenta y cuatro coma setenta y siete por ciento del total del predio, de los cuales tiene una área afectada, según informe doscientos veinte y cuatro guión EV guión Z guión SC de trece de junio de mil novecientos ochenta y nueve del Director General del Ministerio de Obras Públicas teniendo una área útil y disponible de veinte y dos mil trescientos noventa metros cuadrados de acuerdo al siguiente detalle.

Área total del terreno treinta y un mil ochocientos cuatro metros cuadrados.- Área afectada por la perimetral: dos mil doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados. Área pendiente no utilizable: siete mil ciento sesenta y cinco metros cuadrados. Área util disponible: veinte y dos mil trescientos noventa metros cuadrados, cuyos linderos generales son ~~NORTE~~: ciento setenta metros, herederos de Ivan Tuffiño; SUR: ciento cuarenta y nueve metros cincuenta centímetros, quebrada Capulispamba o Cachicahuaco; ESTE: doscientos treinta y cuatro metros cincuenta centímetros; OESTE: ciento noventa y seis metros, camino de acceso privado y cuarenta y nueve metros, Galo Irigoyen.- Los derechos y acciones que se venden

Handwritten scribbles and lines on the left margin.

4,5

se encuentran libres de todo gravamen o limitación al dominio, según aparece del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad.- CUARTA.- PRECIO.- se fija en TREINTA MILLONES DE SUCRES (S/. 30'000.000,00), el precio total, único e invariable del objeto del presente contrato, el mismo que lo vendedores declaran tener recibido de parte del comprador en su totalidad al contado y en dinero en efectivo y a su entera satisfacción, por lo que renuncian a cualquier reclamo por este concepto en el futuro.- QUINTA.- TRANSFERENCIA, SANEAMIENTO Y ACEPTACION.- Conformes las partes en el objeto, precio y forma de pago los vendedores transfieren a favor del comprador el dominio, posesión, usos, goce, servidumbres, costumbres, y más derechos anexos a los derechos y acciones, sin reservarse nada para sí y obligándose al saneamiento en caso de evicción de conformidad con la Ley.- El comprador acepta la presente transferencia en todas sus partes y queda autorizado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad.- SEXTA.- GASTOS.- Todos los gastos de celebración e inscripción de la presente escritura serán de cuenta del comprador, excepto el pago del impuesto de plusvalía, en caso de haber lugar, será de cuenta de los vendedores.- SEPTIMA.- DOMICILIO, JURISDICCION Y TRAMITE.- Los contratantes señalan domicilio en la ciudad de Quito a cuyos jueces competentes se someten en trámite ejecutivo a elección del actor.- Usted, señor Notario sirvase agregar las demás cláusulas de estilo.- Firmado doctora Ivonne Mariño Villalva, matricula número dos mil cuatrocientos cinco del Colegio de Abogados de Quito.- Para el otorgamiento de la presente escritura



SI

GERENCIA COMERCIAL Nro. 9888929  
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE  
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

FECHA : 1998/11/05  
NOMBRE : GUANOLUISA GUANOLUISA LUI  
QUE OTORGA: VALDIVIESO JORGE

En concepto del impuesto sobre la Base Imponible de:  
S/. 30,000,000.00 Sucres.

Por valor de contrato de CV Rebaja: %  
del inmueble ubicado en: CALDERON

Ante el notario: 21 60316

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto legislativo de 22 de octubre 1940, publicado en "Registro Oficial" No.51 de 1ro. de noviembre del mismo año con-  
signo la suma de: 300,000.00 Sucres

TRECIENTOS MIL CON 00/100 \*\*\*\*\*  
TOTAL A PAGAR: 300,000.00 Sucres

Efectivo: 300,000.00  
Cheque Nro.:  
Banco:

\*\*\*\*\*

REGISTRO DE PAGO

9888929

300,000.00 1998/11/05 44 70034 GUANOLUISA GUANOLUIS

# H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

## ALCABALA

DEPARTAMENTO DE TESORERIA

COMPROBANTE DE PAGO

Quito, 5 de Noviembre de 1998

Número: 091013

Por S/. 313,200

Notaría: 0

Número del Municipio: 3613417

A favor de: LUIS GUANOLUISA

Que otorga: JORGE VALDIVIEZO

Concepto: VENTA

Base imponible 30,000,000 Rebajas %: 0 Recargos %: 0

Observaciones:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO

Parroquia:

ALCABALA 91013



1988

PROTOCOLIZACION

CUANTIA INDETERMINADA  
NAC:

DI:

~~(Handwritten mark)~~  
50

*Número* 1.460

*Fecha*  
7  
julio  
1.997

COPIA DE LA  
ESCRITURA DE

PODER GENERAL.

otorgada por

DON ALFREDO VALDIVIESO GANGOTENA,  
DOÑA MARGARITA GONZALEZ BRAVO DE  
LAGUNA Y DOÑA MARGARITA VALDIVIESO  
GONZALEZ

a favor de

DON JORGE EMILIO VALDIVIESO GANGOTENA.

*(Handwritten signature)*



*Andrés Larra Tobes*  
*Notario de Madrid*

*Goya, 34 1.ª. Seba.*

425.59 04



Poder general: Don Alfredo Valdivieso Gangotena, ---  
Doña Margarita Gonzalez Bravo de Laguna y Doña Mar-  
garita Valdivieso González a favor de Don Jorge  
Emilio Valdivieso Gangotena. -----  
=====

NUMERO MIL CUATROCIENTOS SESENTA.-----

EN MADRID, a siete de Julio de mil novecientos--  
noventa y siete. -----

Ante mí, ANDRES SANZ TOBES, Notario del Ilustre  
Colegio de esta Capital, con residencia en la mis-  
ma, -----

= COMPARECEN =

DON ALFREDO VALDIVIESO GANGOTENA y su esposa DO  
ÑA MARGARITA GONZALEZ BRAVO DE LAGUNA, mayores de  
edad, él de nacionalidad ecuatoriana y ella españo-  
la, vecinos de Madrid, calle Marqués del Riscal,  
12, él con Tarjeta de Residencia número de Registro  
35.485, expedida en Madrid el 17 de Enero de 1.994,  
y NIE número X-0337866-L, con plazo de validez de 5  
años, y cédula de ciudadanía de la República del



(12)

expresa que las facultades antes indicadas no son taxativas o limitativas, sino que tienen un carácter meramente enunciativo.

LA PODERDANTE

*Y Juan H. de Fische*



REPUBLICA DE VENEZUELA  
Ministerio de Hacienda

Nombre del Solicitante: *H. Elena Cango León*

Número de identificación: *5.310.753* Fecha: \_\_\_\_\_

Concepto: *perce* Base Legal: \_\_\_\_\_

H-93 1205185

**1.000** MIL BOLIVARES

SEN

REPUBLICA DE VENEZUELA  
Ministerio de Hacienda

Nombre del Solicitante: *H. Elena Cango León*

Número de identificación: *5.310.753* Fecha: \_\_\_\_\_

Concepto: *perce* Base Legal: \_\_\_\_\_

H-98 4982533

**500** QUINIENTOS BOLIVARES

SEN

REPUBLICA DE VENEZUELA  
Ministerio de Hacienda

Nombre del Solicitante: *H. Elena Cango León*

Número de identificación: *5.310.753* Fecha: \_\_\_\_\_

Concepto: *perce* Base Legal: \_\_\_\_\_

H-98 4982288

**500** QUINIENTOS BOLIVARES

SEN

REPUBLICA DE VENEZUELA  
Ministerio de Hacienda

Nombre del Solicitante: *H. Elena Cango León*

Número de identificación: *5.310.753* Fecha: \_\_\_\_\_

Concepto: *perce* Base Legal: \_\_\_\_\_

H-95 0466183

**500** QUINIENTOS BOLIVARES

SEN

REPUBLICA DE VENEZUELA  
Ministerio de Hacienda

Nombre del Solicitante: *H. Elena Cango León*

Número de identificación: *5.310.753* Fecha: \_\_\_\_\_

Concepto: *perce* Base Legal: \_\_\_\_\_

H-98 4982289

**500** QUINIENTOS BOLIVARES

SEN

REPUBLICA DE VENEZUELA  
Ministerio de Hacienda

Nombre del Solicitante: *H. Elena Cango León*

Número de identificación: *5.310.753* Fecha: \_\_\_\_\_

Concepto: *perce* Base Legal: \_\_\_\_\_

H-98 5232705

**500** QUINIENTOS BOLIVARES

SEN

REPUBLICA DE VENEZUELA  
Ministerio de Hacienda

Nombre del Solicitante: *H. Elena Cango León*

Número de identificación: *5.310.753* Fecha: \_\_\_\_\_

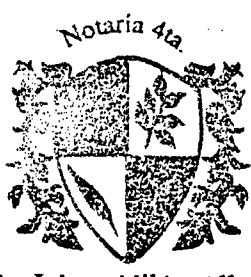
Concepto: *perce* Base Legal: \_\_\_\_\_

H-98 5232785

**500** QUINIENTOS BOLIVARES

SEN

Notaria 4ta.  
Cochenta 80  
Impre  
Municipalidad de Sucre del Estado Miranda  
18-2-23



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL MUNICIPIO  
SUCRE DEL ESTADO MIRANDA  
Recibido el: .....  
Planilla de presentación No. 112904  
Fijado para el día: .....  
Derechos Arancelarios: .....

(usu-1-9)

Yo, **MARIA ELENA GANGOTENA DE LA TORRE DE FISCHER**, casada mayor de edad  
Quito - Ecuador

de este domicilio, titular de la Cédula de Identidad venezolana No. 5.310.753, nacida en la ciudad de Quito, Ecuador, el 10 de mayo según partida de nacimiento que corre inserta en el Tomo 2 de Nacimientos del año 1937, en la página 220 y con el No. 2456, de nacionalidad venezolana por matrimonio, según consta en el Oficio RII-1-090402-019411 del 14 de julio de 1971, firmado por el Director Nacional de Identificación y Extranjería, por el presente documento declaro: que confiero poder amplio y suficiente en cuanto en derecho se requiere al señor **GUSTAVO RUBEN GANGOTENA DE LA TORRE**, casado, mayor de edad, ecuatoriano por nacimiento, titular de la Cédula de Ciudadanía No. 1704903226, con domicilio permanente en la Primera Transversal de Carlos Guarderas No. 161, Urbanización La Concepción, Quito, Ecuador, para que me represente y sostenga todos mis derechos e intereses judicial o extrajudicialmente, en todos los asuntos relacionados con la herencia de nuestro difunto padre **CARLOS EMLIO GANGOTENA MORAN**, fallecido en Quito, Ecuador, el 19 de marzo de 1991, y en especial con todo lo que se derive de la apertura de su testamento. En ejercicio del presente mandato, mi prenombrado apoderado queda facultado para representarme válidamente ante organismos públicos o privados, administrativos o judiciales, nacionales o internacionales, pudiendo darse por citado y notificado; comparecer en juicios como demandado; demandar; convenir, transigir, reconvenir, comprometer en árbitros arbitradores o de derecho; promover y evacuar todo tipo de pruebas, promover y proseguir juicios en todas sus instancias, trámites e incidencias; apelar, intentar recursos ordinarios y extraordinarios; hacer posturas en remate y obtener para mi buena pro la adjudicación de bienes muebles o inmuebles, dirigir escritos, solicitudes, representaciones y peticiones a funcionarios y organismos públicos y privados, judiciales o administrativos, pudiendo ejercer toda clase de recursos de reconsideración jerárquico o de Gracia. Podrá el apoderado nombrado, vender o comprar bienes inmuebles, cobrar y recibir en mi nombre cualquier cantidad de dinero o valores que lo representen, frutos o intereses que pueden corresponderme, pudiendo otorgar los recibos y finiquitos correspondientes; sustituir el presente poder total o parcialmente en abogados de su confianza, reservándose o no su ejercicio; en fin celebrar todo tipo de actuación

34  
1



48



REPUBLICA DE VENEZUELA, NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL MUNICIPIO  
SUCRE DEL ESTADO MIRANDA, ABOGADO LINDA M. GOMEZ GUTIERREZ  
(Notario Interino) Boletta Sur: = Seis = 06 = de = Enero = de  
MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE (1999). 188° y 139°. El anterior  
documento redactado por el Abogado (a) EMMA PIZANI.



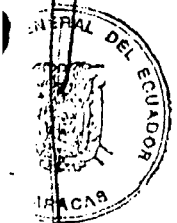
Inscrito en el Inpreabogado bajo el No. 18.323. fué presentado para su  
AUTENTICACION Y DEVOLUCION, según Planilla No. 112904 de  
fecha: 6-1-1999. Presente su otorgante dijo llamarse: MARIA ELENA-  
GANGOTENA DE LA TORRE DE FISCHER.



mayor de edad, domiciliado en: CARACAS-  
de nacionalidad: VENEZOLANA-  
de estado civil: = Casado =  
y portador de la Cédula de Identidad No. V-5.310.753.-



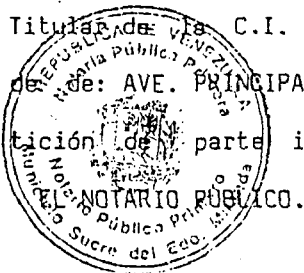
Leídos el Documento y confrontado el Original y sus Fotocopias en presencia  
del Notario el Otorgante expuso "SU CONTENIDO ES CIERTO Y MIA LA FIRMA  
QUE APARECE AL PIE DEL INSTRUMENTO" El Notario en tal virtud lo declara  
AUTENTICADO en presencia de los testigos: LUCILA CRATEROL.



Y: CELS ALVARADO. portadores de las Cédulas de Identidad  
Nos: 6.916.523. y 9.105.356. dejándolo



inserto bajo el Nro. 34 Tomo 1 de los Libros de Autenticaciones  
llevados por esta Notaría. EL NOTARIO PUBLICO que suscribe hace constar que  
para este Acto delegó en el Funcionario Maria Cristina Ospina  
Titular de la C.I. Nro. V.3178418 =, para trasladarse a la se  
de: AVE. PRINCIPAL DE LOS RUCES, EDF. ROCHE, hoy a las, 2000H, a pe  
tición de parte interesada.-



Linda Gómez  
Dra. LINDA M. GOMEZ GUTIERREZ  
NOTARIO INTERINO  
Notaría Pública Primera del Municipio Sucre  
del Estado Miranda

EL.....

OTORGANTE.

LOS TESTIGOS.

*Maria Adelaida*

*[Signature]*

*[Signature]*

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR  
CARACAS - VENEZUELA

Presentada para autenticar la firma que  
antecede, el suscrito Censul Encargado  
del Ecuador, en Caracas - Venezuela  
certifica que es autentica, siendo la que  
usa el señor(a) Linda Gomez  
X Notario Antonio Suarez Guere  
en todas sus actuaciones.

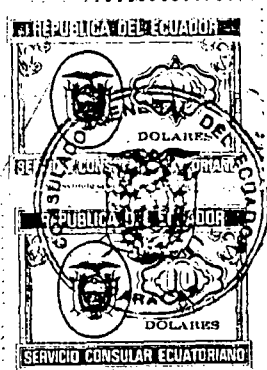
Autenticación N° 19-99

Partida Arancelaria II. 13. d

Valor de la actuación US\$ 30.

Lugar y fecha: Caracas - 7 ENF 1999

Número de hojas: 05 (2)



*[Signature]*

CARLOS ESPINOZA ESPINOZA

Encargado de las Funciones  
Consulares

REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

certificación N° 1201

fecha a 12 ENE 1999

CERTIFICO que la firma precedente de

Carlos Espinoza Espinoza  
Encargado de las Relaciones Consulares  
Venezuela - Caracas - Venezuela  
es autentica,



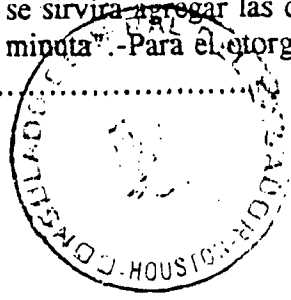
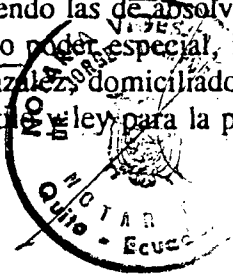
*[Signature]*  
JORGE ESQUETINI  
RECIJA MATOS

(L-1)

47

En la ciudad de Bryan, Estado de Texas, Estados Unidos de América, a los veintiún días del mes de julio de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, Barbara Cravens, notario del Estado de Texas, en el Condado de Brazos, comparece la señora doctora ~~Margarita Gangotena González~~, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada de profesión doctora en Comunicación y Oratoria, domiciliada en 3902 E. 29 St., Bryan, Texas, zona postal 77008, portadora de la cédula de ciudadanía número uno-siete-cero-dos-cero-ocho-cinco-cuatro-cero-seis (1702085406), legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, libre y espontáneamente, en uso de sus legítimos derechos, manifiesta su voluntad de conferir Poder Especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor doctor Diego Gangotena González, domiciliado en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador, al tenor de la minuta que me entrego, y que textualmente dice: "Señorita Notario: En su Registro de Escrituras Públicas sírvase extender la presente de Poder especial, que yo, doctora Margarita Gangotena González, mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Bryan, Texas, Estados Unidos de Norteamérica, confiero al doctor Diego Gangotena González, de residencia en la Francisco de Nates 187 y Mariano Echeverría en Quito, Ecuador, para que a mi nombre y representación realice lo siguiente: ANTECEDENTES. El día 11 de marzo de 1991 en la ciudad de Quito, Republica del Ecuador falleció el padre, el doctor Carlos Emilio Gangotena Morán, habiendo otorgado testamento solemne y cerrado. Poder.-1.- para que intervenga a mi nombre y representación en todos y cada uno de los asuntos de la sucesión, apertura de testamento, posesión efectiva, inventarios, pago de impuestos hereditarios y todo cuanto sea menester en lo concerniente a la apertura del testamento y de la sucesión del causante, así como también para toda clase de trámites judiciales y extrajudiciales que como consecuencia de dicha sucesión tuvieren que sustanciarse en los tribunales y juzgados, o de llegarse a un convenio con los demás interesados, para que solemnice, suscriba y autorice a mi nombre y representación toda clase de instrumentos públicos, privados y mas compromisos, tanto en Juzgados como en Notarias Públicas y otras instituciones públicas y privadas. 2.-Para que llegue a todos los acuerdos que crea convenientes con los otros herederos y la conyugue sobreviviente. 3.-Para transigir en cuanto asunto sea del caso. 4.-Para que me represente, si el caso se presenta, en una o varias escrituras publicas de partición de bienes y suscriba por mi aquellos documentos. 5.-Para que cobre y reciba bienes, dinero, documentos de crédito y otros que corresponden en la sucesion. 6.-Para que suscriba por mi, asi mismo, toda clase de compromisos en relacion a la sucesion, en que yo me obligue para con otras personas, sean los herederos, la conyugue sobreviviente u otras personas naturales o juridicas, publicas o privadas. Para que pueda con los bienes de la sucesion, enajenarlos, hipotecarlos o cederlos a titulo onerosos o gratuito, constituyendo sobre tales bienes tanto derechos reales como consensuales. Excluyese de esta clausula cualquier bien mueble o inmueble que sea de propiedad de la doctora Gangotena, o de sus hijos Jorge Emilio Emrys Landivar Gangotena y Micaela Margarita Landivar Gangotena, con anterioridad a la apertura de este testamento y/o que no constaren en el mismo. 7.-Para que pague impuestos de la sucesion. 8.-Para que otorgue los respectivos comprobantes o recibos sobre los valores o bienes a que tenga derecho por mi cuenta en el haber hereditario. 9.-Para que firme finiquitos de cualquier naturaleza que sean. 10.-Para que apruebe liquidaciones y cuentas. 11.-En fin, para que a mi nombre y representacion intervenga en todos los asuntos que demande la sucesión, con los mas amplios poderes para el efecto, sin limitaciones y como si yo misma estuviere presente, para que llegue a acuerdos judiciales o extrajudiciales y todo acto o contrato hasta que se termine esta sucesion. Este poder es tan amplio y suficiente que no se juzgue que la falta de disposicion expresa que no consta en el mismo constituya limitacion o reduccion al mismo, que mi apoderado queda investido de todas las facultades de un poder especial y de las que requieren clausula especial contempladas en el articulo cuarenta y ocho (48) delCodigo de Procedimiento Civil Ecuatoriano vigente, incluyendo las de absolver posiciones. La cuantia, por su naturaleza, es indeterminada. 12.-Este poder revoca todo otro poder especial, incluyendo el Poder Especial anteriormente otorgado al señor Juancarlos Gangotena Gonzalez, domiciliado en la ciudad de Quito.-Usted señorita Notario se sirva agregar las demas clausulas de esta ley para la plena validez de este instrumento.-Hasta aqui la minuta".-Para el otorga-

Continúa en la siguiente pagina.....



Bu 199

amiento de este Poder Especial, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, visto que fue por mí, íntegramente a la otorgante, se ratifico en su contenido y, aprobando todas sus partes, firmo al pie conmigo, en unidad de acto.-De todo lo cual doy fe.

La otorgante,

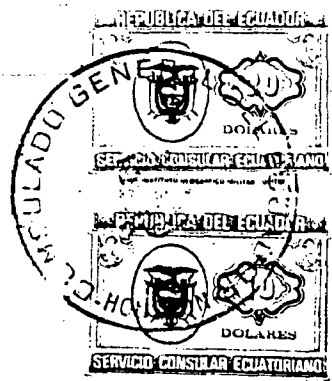
La Notario

*Margarita Gangotena Gonzalez*  
Dra. Margarita Gangotena Gonzalez

*Barbara Cravens*  
Barbara Cravens

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN HOUSTON  
Presentado para legalizar la firma que antecede, el suscrito  
Cónsul del Ecuador en Houston, certifica que es auténtica.  
Visto lo que usa la escritora *Barbara Cravens, Notario*  
Pública del Estado de Texas, Estados Unidos de América,  
en todos sus actos.  
Legalización No. 727/95  
Derechos US\$ 30.00  
Diciembre (1) Páginas

Fecha: AUG 1 1995  
Arancel H-13-d



*[Signature]*  
DR. ENRIQUE COMBES TORADO C.  
Cónsul General de Primera  
del Ecuador



NOTARIA VIGESIMO CUARTA DEL CANTON CAJIAO. De  
acuerdo con la ley y el Art. 1ro. del Decreto  
No 2388, publicado en el Registro Oficial 584 del 12 de Abril  
de 1978, que cumplió el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe  
que la copia que antecede es igual al documento original  
presentado al Inscrupción Notarial. 20 DIC. 1995.  
Cajiao.

*[Signature]*  
DR. JORGE CAMPOS DELGADO  
NOTARIO - ABOGADO

Z O N :- Hoy en el Registro de Escrituras Públicas de

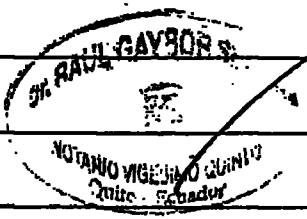
la Notaria Vigésimo Quinta a mi cargo , a petición de  
parte interesada , protocolizo en cinco fojas útiles  
el Poder General que antecede .- Quito , a veinte y  
uno de Julio de mil novecientos noventa y siete . - -



NOTARIA  
VIGESIMA  
QUINTA

4

46



Dr. Raúl Gaybor Secaira  
NOTARIO VIGESIMO QUINTO

Se protocolizó ante mi y en fe de ello confiero esta  
QUINTA - - - COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada  
en los mismos lugar y fecha de su protocolización . -

*[Firma manuscrita]*

Dr. Raúl Gaybor Secaira  
NOTARIO VIGESIMO QUINTO





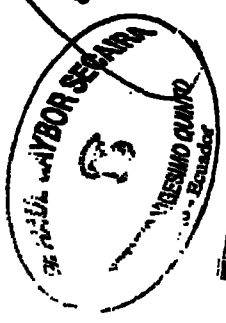
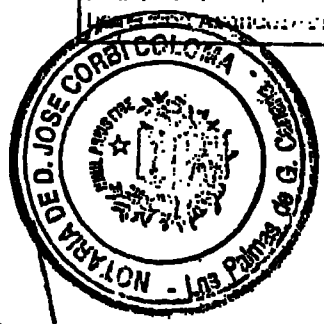
H

reseñado en la comparecencia y en general del íntegro contenido de esta escritura extendida en cuatro folios de papel timbrado del Estado exclusivo para documentos notariales, números 2C., 9.734.535 y los tres siguientes en orden, yo, el Notario, que signo y firmo, doy fe. -- Firma ilegible . Rubricado - - - - - Signado. José Corbi. -- Rubricado - 1 - - - - -

//////////

ES COPIA ANOTADA Y CONCORDANTE CON SU MATRIZ, QUE EXPIDO A PETICION DE LA PARTE PODERDANTE, QUE VA EXTENDIDA EN CUATRO FOLIOS DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, DE LA SERIE, 2C. NUMEROS 9.720.508. LOS DOS SIGUIENTES EN ORDEN CORRELATIVO, Y EL PRESENTE, QUE SIGNO, FIRMO, RUBRICO, Y SELLO, EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, A DIEZ DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. -- DOY FE. -- YO, JOSE MANUEL DIE LAMANA, COMO SUSTITUTO DE DON JOSE CORBI COLOMA. --

AFILIACION DEL APENDICE: DISPOSICION ADICIONAL 3.ª LETRA C) 1989, DE 13 DE MARZO Y LEY GENERAL 941, DE 1989 Y LEY 1.426/1989, DE 17 DE JUNIO. ---  
 ---  
 ---  
 ---



Corbi Coloma - Notario

644/07/92

II-13-2

us 1/30,2

Julio 97

14

Pa-

09 JUL. 1997



Fecha \_\_\_\_\_

Núm. 1.371



PROTOCOLIZACION

CUANTIA INDETERMINADA

DI:

NAC:

45

Escritura de PODER GENERAL.

Otorgada por DON FERNANDO PATRICIO VALDIVIESO GANGOTENA.

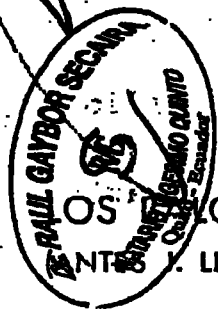
A favor de DON JORGE-EMILIO VALDIVIESO GANGOTENA.

JOSE MANUEL DIE LAMANA

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD - EXCEDENTE

JOSE CORBI COLOMA

NOTARIOS



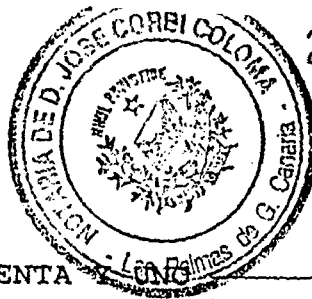
OS CONES, 16

(EN LA CARRETERA DE LEON Y JOVEN)

TELEFONOS: 31 22 00 y 31 25 00

FAX: 33 20 90

LAS PALMAS DE GRAN CANARIA



209720508

NUMERO MIL TRESCIENTOS SETENTA \_\_\_\_\_

En Las Palmas de Gran Canaria, a nueve de Julio de mil novecientos noventa y siete. \_\_\_\_\_

Ante mi, JOSE CORBI COLOMA, del Ilustre Colegio de Las Palmas, Notario de esta Capital, \_\_\_\_\_

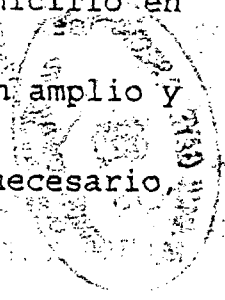
**COM P A R E C E :**

DON FERNANDO-PATRICIO VALDIVIESO GANGOTENA, mayor de edad, casado, vecino de Telde, con domicilio en Playa del Hombre, Calle Zorrilla, 20. Provisto de Documento Nacional de Identidad y Tarjeta de Identificación Fiscal número 42.861.454-B. \_\_\_\_\_

INTERVIENE en su propio nombre y derecho, y tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de PODER GENERAL, a cuyo efecto, \_\_\_\_\_

**DICE Y OTORGA:**

Que a favor de DON JORGE-EMILIO VALDIVIESO GANGOTENA (mayor de edad, Ingeniero, casado, con domicilio en Quito, Ecuador) confiere PODER GENERAL, tan amplio y bastante como en derecho se requiera y sea necesario, \_\_\_\_\_



09 01 99 1441 1

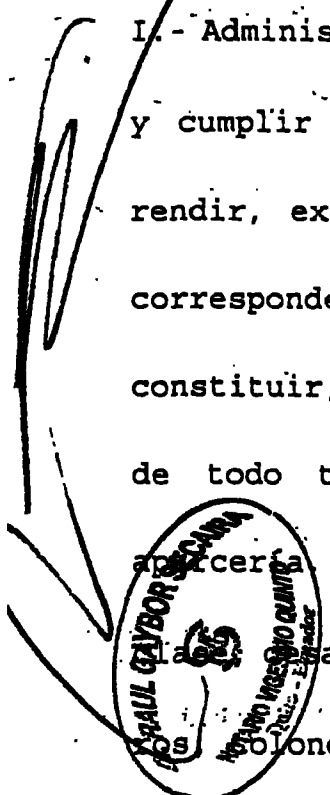
*[Handwritten signature/initials on the left margin]*

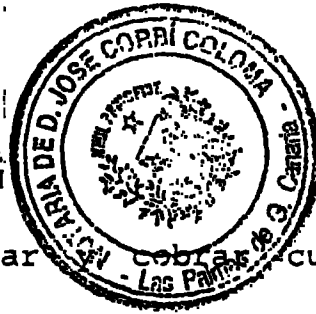


44

para que en su nombre y representación, aunque incida en las figuras jurídicas de autocontratación y múltiple representación o actúe, además, en su propio nombre, pueda realizar los actos siguientes, con plenitud de competencia, atribuciones y facultades, y con libertad para fijar pactos, cláusulas, disposiciones, determinaciones, y declaraciones de suerte que el apoderado ostente la plena representación del poderdante sin traba, limitación ni excepción alguna, en ECUADOR.

I.- Administrar bienes muebles e inmuebles; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; rendir, exigir y aprobar cuentas, firmar y seguir correspondencia; hacer y retirar giros y envíos; constituir, modificar, extinguir y liquidar contratos de todo tipo, particularmente de arrendamiento, aparcería, seguro, trabajo y transportes de cualquier clase; sahuciar inquilinos, arrendatarios, aparceros, colonos porteros, precaristas y todo género de ocupantes; admitir y despedir obreros y empleados;





209720509

reconocer, aceptar, pagar, cobrar cualesquiera deudas y créditos, por capital e intereses; dividendos y amortizaciones, y con relación a cualquiera deudas y créditos, por capital e intereses; dividendos y amortizaciones, y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso Estado, Comunidad Autónoma, Provincia y Municipio, firmando recibos, saldos, conformidades y resguardos; asistir con voz y voto a juntas de regantes, propietarios, consocios, condueños, demás cotitulares o de cualquier otra clase y cobrar libramientos en las Delegaciones de Hacienda.

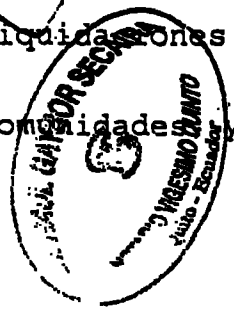
II.- Disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales, acciones y obligaciones, cupones, valores y cualesquiera efectos públicos o privados, pudiendo en tal sentido, con las condiciones y con el precio de contado, confesado o aplazado que estime pertinentes, ratificar, otorgar, conceder y aceptar compraventas,

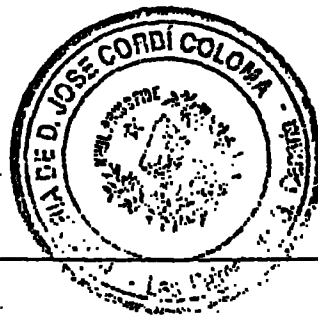
~~43~~

43

aportes, permutas, cesiones, en pago y para pago, amortizaciones, rescates, subrogaciones, retractos, opciones y tanteos, agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva y derruida, constituir Propiedades Horizontales, formalizar alteraciones de fincas, cartas de pago y fianzas; transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de toda clase, propiedades horizontales; censos, derechos de superficie, y, en general, cualesquiera derechos reales y personales: y aceptar donaciones puras, condicionales u onerosas, de cualquier clase de bienes.

III.- Aceptar, repudiar, manifestar, partir, entregar, recibir, aprobar e impugnar herencias, legados, liquidaciones de sociedades conyugales y cualesquiera comunidades y en general, bienes y derechos de todas





209720510

clases y en todo caso.

IV.- Comerciar, dirigir y administrar negocios mercantiles e industriales, realizando cualesquiera actos relativos al tráfico mercantil; tomar parte en concursos y subastas, formulando propuestas, reservas y protestas y, aceptando adjudicaciones, constituir, modificar, prorrogar, disolver y liquidar toda clase de sociedades, ejercitar todos los derechos y obligaciones inherentes a la cualidad de socio y aceptar y desempeñar cargos en ellas.

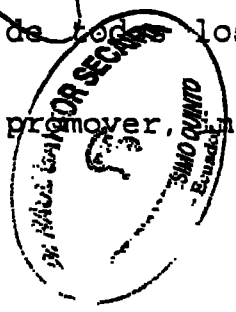
V.- Librar, aceptar, avalar, endosar, cobrar, pagar, intervenir y protestar letras de cambio, talones, cheques y otros efectos; abrir, seguir, cancelar y liquidar libretas de ahorros, cuentas corrientes y de crédito, con garantía personal o de valores; concertar activa o pasivamente créditos comerciales; afianzar y dar garantías por otros; dar y tomar dinero en préstamo, con o sin interés, y con garantía personal, de valores o cualquier otra; constituir, transferir, modificar, cancelar y retirar depósitos

(50) 76

49

provisionales o definitivos, de metálicos, valores u otros bienes, comprar, vender, canjear, pignorar y negociar efectos y valores, y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones, arrendar cajas de seguridad, y, en general, operar con cajas de Ahorros, Bancos, incluso el de España y de otros oficiales, y entidades similares, disponiendo de los bienes existentes en ellos por cualquier concepto, y haciendo, en general, cuanto permitan la legislación la práctica bancarias.

VI.- Comparecer en Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas o privadas, autoridades y organismos del Estado, Provincias y Municipios, y Comunidades Autónomas, en asuntos civiles, penales, administrativos, contencioso y económico-administrativos, gubernativos, laborales, fiscales, y eclesiásticos, de todos los grados, jurisdicciones e instancias; promover, instar, seguir, contestar y terminar, como







209720511

actor, solicitante, coadyuvante, requerido, demandado, oponente o en cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, actas, juicios, pretensiones, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, declaraciones, quejas y recursos, incluso de casación, con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos; otorgar poderes en favor de procuradores de los tribunales, abogados y graduados sociales, con las facultades de los generales para pleitos y las especiales que tenga por conveniente. \_\_\_\_\_

VII.- Sustituir este poder, en todo o en parte, y revocar las sustituciones conferidas; pedir y retirar cuantas copias de esta escritura y de cualquier otro documento. \_\_\_\_\_

Así lo dice y otorga ante mí \_\_\_\_\_

Leída la presente escritura por el compareciente y explicada por mí, el Notario, la encuentra conforme, se ratifica en su contenido y firma. \_\_\_\_\_

De que me acredita su personalidad con el documento

(23) 285

Z O N :- Hoy en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria Vigésimo Quinta a mi cargo , a petición de parte interesada , protocolizo en cinco fojas útiles el Poder General que antecede .- Quito , a veinte y uno de Julio de mil novecientos noventa y siete . - -

91

  
NOTARIA  
VIGESIMA  
QUINTA

1  
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



*Raúl Gaybor Secaira*  
Dr. Raúl Gaybor Secaira  
NOTARIO VIGESIMO QUINTO

Se protocolizó ante mi y en fe de ello confiero esta QUINTA - - - - COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su protocolización . -

*Raúl Gaybor Secaira*  
Dr. Raúl Gaybor Secaira  
NOTARIO VIGESIMO QUINTO



estime pertinentes. -----

VII.- Sustituir total o parcialmente las facultades conferidas a favor de terceros y revocar las sustituciones otorgadas. -----

ASI LO OTORGAN. -----

Hago las reservas y advertencias legales. -----

Les leo, por su elección y renuncia, esta escritura, la aprueban, consienten y firman. -----

Y de su contenido, extendido en cuatro folios de papel timbrado exclusivo, de la Serie 2C, números: 4.421.716; 4.421.717; 4.421.718 y el del presente, yo, el Notario, doy fe. -----

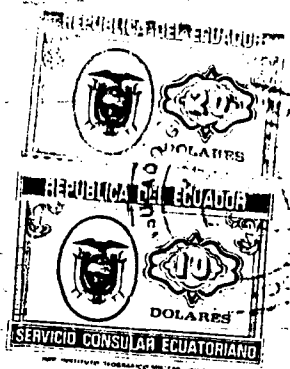
Están las firmas de los comparecientes. Signado:-

Andrés Sanz Tobes. Rubricados y sellado.-----

ES COPIA EXACTA DE SU MATRIZ, que libro para los otorgantes en cuatro folios de papel timbrado especial, serie 2E, números : - 1348644 los dos siguientes en orden y el del presente. Madrid a ocho de julio de mil novecientos noventa y siete. DOY FE.

*[Handwritten signatures and a circular notary stamp]*

Andrés Sanz Tobes - Notario  
643/p7/92  
II-13-d  
30,2  
92  
14  
*[Circular notary seal: NOTARIO ANDRÉS SANZ TOBES, QUITO - ECUADOR]*

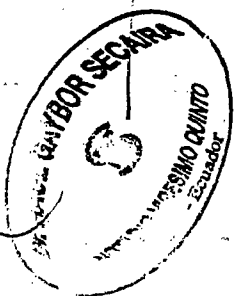


*[Handwritten signature]*

nas públicas o privadas, autoridades y organismos del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias y Municipios, en asuntos civiles, penales, administrativos, contencioso y económico-administrativos, gubernativos, laborales y fiscales de todos los grados, jurisdicciones e instancias; promover, instar, seguir, contestar y terminar, como actor, solicitante, coadyuvante, requerido, demandado, oponente o en cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, actas, juicios, pretensiones, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, declaraciones, quejas y recursos, incluso de casación, revisión y otros extraordinarios, con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos; hacer, recibir y contestar toda clase de actas y requerimientos notariales; otorgar, para los fines antedichos, poderes en favor de Procuradores de los Tribunales, Abogados, Graduados Sociales y cualesquiera personas con las facultades usuales, las especiales dichas y cuantas

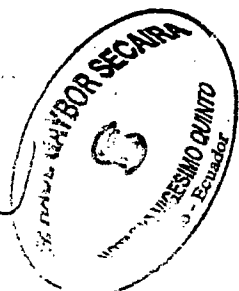
do incluso obligar u obligarse solidariamente con el deudor o los deudores principales y con otro u otros cofiadores y renunciar a los beneficios legales de orden, excusión y división; dar y tomar dinero en préstamo, con o sin interés, y con garantía personal, de valores o cualquier otra, pudiendo incluso obligar u obligarse solidariamente si hubiere alguno o algunos otros codeudores, cualquiera que sea la cuantía que en el débito corresponda a cada prestatario; constituir, transferir, modificar, cancelar y retirar depósitos provisionales o definitivos, en metálico, valores u otros bienes; comprar, vender, canjear, pignorar y negociar efectos y valores y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones; arrendar cajas de seguridad y, en general, operar con Cajas de Ahorros, Bancos, incluso el de España y otros oficiales, y entidades similares, disponiendo de los bienes existentes en ellos por cualquier concepto, y haciendo, en general, cuanto permitan la legislación y la práctica bancarias. -----

VI.- Comparecer en Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de ofici-



tratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales, acciones y obligaciones, cupones, valores, títulos, acciones y participaciones sociales y cualesquiera efectos públicos o privados pudiendo en tal sentido, con las estipulaciones y por el precio de contado, confesado o aplazado que estime pertinentes, ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, aportes, permutas, cesiones en pago y para pago, préstamos, amortizaciones, rescates, subrogaciones, retractos, opciones y tanteos, agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva y de obra derruida, alteraciones de fincas, cartas de pago, fianzas, transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de toda clase, propiedades horizontales, censos, derechos de superficie y, en general, cualesquiera derechos reales y personales.

III.- Aceptar, repudiar, manifestar, partir, entregar, recibir, aprobar e impugnar herencias, le-



gados, liquidaciones de sociedades conyugales y---  
cualesquiera comunidades y, en general, bienes y--  
derechos de todas clases y en todo caso, aunque--  
hubiere contraposición de intereses. -----

IV.- Tomar parte en concursos y subastas, formu-  
lando propuestas, reservas y protestas y aceptando  
adjudicaciones; constituir, modificar, prorrogar,  
disolver y liquidar toda clase de sociedades, ejer-  
citar todos los derechos y obligaciones inherentes  
a la cualidad de socio excepto los que exijan auto-  
rización especial o sean indelegables, y aceptar y  
desempeñar cargos en ellas. -----

V.- Librar, aceptar, avalar, endosar, cobrar,  
pagar, intervenir y protestar letras de cambio, ta-  
lones, cheques y otros efectos; abrir, seguir, can-  
celar y liquidar libretas de ahorro, cuentas co-  
rrientes y de crédito, con garantía personal o de  
valores, y prestar conformidad a sus saldos; con-  
certar activa o pasivamente créditos comerciales;  
afianzar, avalar y dar garantías por otros, pudien-

(22)

38

I.- Administrar bienes muebles e inmuebles; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones; rendir, exigir y aprobar cuentas; firmar y seguir correspondencia; hacer y retirar giros y envíos; constituir, modificar, extinguir y liquidar contratos de todo tipo, particularmente de arrendamiento, aparcería, seguro, trabajo y transporte de cualquier clase; desahuciar inquilinos, arrendatarios, aparceros, colonos, porteros, precaristas y todo género de ocupantes; admitir y despedir obreros y empleados; reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualesquiera deudas y créditos, por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso Estado, Provincia, Comunidad o Municipio, firmando cartas de pago, recibos, saldos, conformidades y resguardos; asistir con voz y voto a juntas de regantes, propietarios, consocios, condueños y demás cotitulares o de cualquier otra clase. -----

II.- Disponer, enajenar, gravar, adquirir y con-



Ecuador número 170326245-9, y ella con D.N.I./N.I.  
F. número: 42.645.885-K. -----

Y DOÑA MARGARITA VALDIVIESO GONZALEZ, mayor de  
edad, soltera, vecina de Madrid, calle Marqués del  
Riscal, 12, con D.N.I. número: 5.204.016-J -----

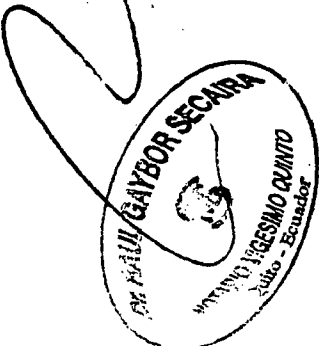
INTERVIENEN en su propio nombre. -----

Los identifico por sus reseñados Documentos de--  
Identidad y juzgo con capacidad legal para esta es-  
critura de PODER GENERAL, y al efecto, -----

= D I C E N =

Que juntos y cada uno por sí confieren poder--  
general a favor del Sr. Ingeniero Don JORGE EMILIO  
VALDIVIESO GANGOTENA, mayor de edad, domiciliado en  
Quito (República del Ecuador), para que, en su nom-  
bre y representación y en relación a toda clase de  
bienes, tanto privativos de cada poderdante como  
gananciales de los cónyuges comparecientes, exis---  
tentes en la República del Ecuador, pueda ejercitar  
con plenitud de competencias y atribuciones, sin  
limitación de tiempo y con entera libertad para fi-  
jar pactos, cláusulas, disposiciones, plazos, condi-  
ciones, determinaciones y declaraciones, las si---  
guientes -----

= FACULTADES: =



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No. : C6040917.001  
FECHA DE INGRESO : 02-09-1998  
FECHA DE ENTREGA : 04-09-1998  
CERTIFICADOR : ~~EM~~ AA

*4.31.95*  
*16-10-97*  
*40905 (19-11-97)*  
*Permuta 95-x-98*  
*Exp. 47828*

37

CERTIFICACION

1960-9° 48-79 El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal forma tiene a bien certificar que revisados los índices de los registros de hipotecas y gravámenes, desde el año mil novecientos ochenta y tres, hasta el primero de Septiembre de mil novecientos noventa y ocho, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos, y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble situado en la parroquia Calderón, de este Cantón, adquirido en mayor extensión por GANGETENA MORAN EMILIO CARLOS y señora GANGETENA LAURA de VALDIVIEZO, mediante compra a Hortencia Morán, según escritura celebrada el veinte y dos de febrero de mil novecientos sesenta, ante el Notario Dr. Luis Maya, inscrita el trece de abril del mismo año; Se Aclara que: A fojas ~~noventa y ocho~~ número mil treinta y nueve, del Registro de Sentencias Varias, tomo ciento diez, y con fecha veinte y uno de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, se halla inscrito la Sentencia dictada por el juez Primero de lo Civil de Píchincha, el catorce de Septiembre del mismo año, por la cual concede la Posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante Víctor Manuel Paredes Ayala, a favor de sus hijos: Blanca Eulalia, Carmen Rebeca, Heriberto Benjamín, José Arcenio, Rogelia Albina, y Vicente Luciano Paredes Angulo, y de la cónyuge sobreviviente Sabina Angulo; A fojas


REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO ENCARGADO



RAZON DE PROTOCOLIZACION.- A petición del Doctor Mario Castro Larrea, portador de la matricula profesional número cuatro mil cuatrocientos treinta y uno dos del Colegio de Abogados de Quito, el día de hoy miercoles trece de enero de mil novecientos noventa y nueve en el Protocolo de Escrituras Públicas, de la Notaria Cuarta, actualmente a mi cargo, y en dos fojas útiles protocolizo EL PODER AMPLIO Y SUFICIENTE, en cuanto a derecho se requiere, otorgado por la seffora MARIA ELENA GANGOTENA DE LA TORRE DE FISCHER, a favor del seffor GUSTAVO RUBEN GANGOTENA DE LA TORRE.- En Quito a trece de enero de mil novecientos noventa y nueve.

FIRMADO DOCTOR JAIME AILLON ALBAN, NOTARIO CUARTO.-

Se otorgó ante mi; y en fe de ello, confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a trece de enero de mil novecientos noventa y nueve.

Notaria 4ta.  
  
Dr. Jaime Aillón Albán  
Ecuador

  
Dr. Jaime Aillón Albán  
NOTARIO CUARTO  
QUITO

~~36~~ 0

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su celebración.-



*[Handwritten Signature]*  
DR. MARCO VELA VASCO  
NOTARIO 21

36



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E3939M:222  
CASADO MARIA LOMA  
SUPERIOR ARQUITECTO  
DOMINGO GUANOLUISA  
MARIA GUANOLUISA  
QUITO 01/04/2010  
01/04/2022

Ciudadanía 170408729-B  
GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO  
COTOPAXI/LATACUNGA/POALO  
29 DICIEMBRE 1955  
003-2 0184 02154 M  
COTOPAXI/LATACUNGA  
LA MATRIZ 1955



2391557



34



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

175-0029 NÚMERO  
1704037298 CÉDULA

GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS  
FERNANDO

PICHINCHA PROVINIA  
SAN ROQUE PARROQUIA  
QUITO CANTÓN  
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

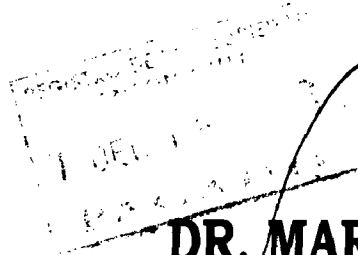


051324 PC



Quito - Ecuador

P ②



**DR. MARCO ANTONIO VELA VASCO**

Notario

0013245

*9/11/02*

*(Handwritten scribbles)*

NOTARIA 21

③③

*Fuguras con  
cedularia*

*FA  
LC*

*(Handwritten signature)*

Dirección: Av. 12 de Octubre 2697 y Lincoln  
Edificio: Torre 1492 - 4to Piso. Of. 402  
Telfs.: 2986-818 / 2986-080  
Fax: 2986817 - Email: notaria21@andinanet.net

*(Handwritten mark)*

*4 11-11-02*



32

PRIMERA COPIA

COMPRAVENTA

D y A

OTORGADO POR: JAIME VALDIVIESO GANGOTENA

A FAVOR DE: LUIS FERNANDO GUANOLUISA

CUANTIA: USD \$ 270,00

FECHA: Quito, 29 DE NOVIEMBRE DEL 2005



# EXTRACTO

## 1.- ACTO O CONTRATO

COMPRAVENTA

D y A



## 2.- FECHA DE OTORGAMIENTO

29 DE NOVIEMBRE DEL 2005

## 3.- OTORGANTES

CÉDULA DE CIUDADANÍA APELLIDOS Y NOMBRES	CALIDAD
170057414-6 VALDIVIESO GANGOTENA JAIME	VENDEDOR
170403729-8 GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS	COMPRADOR

## 4.- OBJETO

4,15 % DE DERECHOS Y ACCIONES

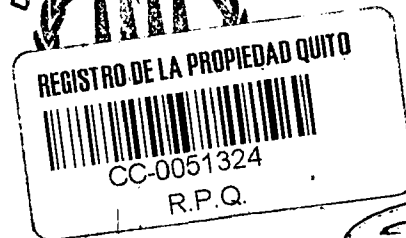
## 5.- CUANTIA

USD \$ 270,00

## 6.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE

PARROQUIA:	CALDERON
CANTON:	QUITO
PROVINCIA	PICHINCHA

Dr. Marco Vela Vasco



30

## COMPRAVENTA

OTORGADA POR: JAIME VALDIVIESO GANGOTENA

A FAVOR DE: LUIS FERNANDO GUANOLUISA .  
CUANTIA: USD 270,00  
DI COPIAS  
MP.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante mí doctor Marco Antonio Vela Vasco, Notario Público Vigésimo Primero del cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura pública de compra venta de derechos y acciones, por una parte, en calidad de vendedor el señor Jaime Aníbal Valdivieso Gangotena, por sus propios derechos; y, por otra en calidad de comprador el señor Arquitecto Luis Fernando Guanoluisa Guanoluisa, casado con la señora Maria Ines Loma Espinosa, por sus propios derechos.- Los comparecientes

son ecuatorianos, mayores de edad, casados, legalmente capaces de este domicilio, a quienes de conocer doy fe y me presentan para que la eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar una minuta que contiene un contrato de compraventa de derechos y acciones hereditarios de acuerdo a las cláusulas que a continuación se formulan: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- A la celebración de la presente escritura pública de compraventa, comparecen por una parte en calidad de vendedor el señor Jaime Aníbal Valdivieso Gangotena, por sus propios derechos y por otra en calidad de comprador el señor Luis Fernando Guanoluisa Guanoluisa, casado con la señora Maria Ines Loma Espinosa, por sus propios derechos.- Los comparecientes son mayores de edad, de estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto sujetos de derecho.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO. Mediante sentencia dictada el trece de julio de mil novecientos ochenta y siete por el señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Laura Gangotena Moran de Valdivieso, a favor de los señores Jorge Emilio, Alfredo Miguel, Jaime Aníbal y Fernando Patricio Valdivieso Gangotena, sentencia que se encuentra debidamente inscrita en el Registro

(A) 0

29

de la Propiedad del Cantón Quito el veinte y dos de julio de mil novecientos ochenta y siete.- **DOS.**- Dentro de los bienes dejados por la señora Laura Gangotena Moran de Valdivieso, se encuentra un inmueble compuesto de dos lotes unidos en la esquina sur-oeste, ubicado en la Parroquia de Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirido por el señor Jorge Valdivieso Monge a favor de Laura Gangotena Morán, mediante escritura pública celebrada el veinte y dos de febrero de mil novecientos sesenta, ante el Notario Doctor Luis Maya, debidamente inscrita el trece de abril de mil novecientos sesenta, mediante compra a la señora Hortensia Morán. La adquisición realizada mediante la escritura singularizada anteriormente, lo hace en partes iguales con el señor Emilio Gangotena Morán, por lo cual, le corresponde a la señora Laura Gangotena Morán de Valdivieso el cincuenta por ciento de derechos y acciones sobre el inmueble.- **TRES.**- Los linderos generales del inmueble que se conforma por dos lotes unidos en la esquina sur-oeste, son los siguientes: **LOTE NUMERO UNO:** con una superficie de treinta y un mil ochocientos cuatro metros cuadrados; por el Norte: en ciento cuarenta y nueve metros con la quebrada; por el Sur: en ciento setenta metros, con la propiedad de herederos de Iván Tufiño; por el Este: en doscientos treinta y cuatro metros; y, por el Oeste: en ciento setenta y cinco metros con el camino público y en cincuenta y dos metros con propiedad del doctor Galo Irigoyen. **LOTE NUMERO DOS:** con una superficie de cinco mil setecientos diez y siete metros cuadrados, por el Norte y Oeste: en ciento veinte y cinco metros cincuenta centímetros, con camino privado; por el Sur: en setenta metros ochenta y cinco

centímetros, con propiedad de los herederos de Tito Irigoyen; por el Este: en ochenta y cuatro metros, con propiedad de herederos de Iván Tufiño.- **CUATRO.-** Mediante escritura pública celebrada el seis de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Dr. Marco Antonio Vela Vasco, el señor Luis Fernando Guanoluisa Guanoluisa, adquirió a los señores Jorge Emilio, Alfredo Miguel y Fernando Patricio Valdivieso Gangotena, el noventa y cinco punto ochenta y cinco por ciento de derechos y acciones, fincados en el inmueble situado en la Parroquia de Calderón, materia del presente contrato, reservándose el señor Jaime Anibal Valdivieso Gangotena de vender el cuatro como quince por ciento (4,15%) que le corresponde en el lote de terreno.- **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, el señor Jaime Anibal Valdivieso Gangotena dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Luis Fernando Guanoluisa Guanoluisa, los derechos y acciones equivalentes al cuatro como quince por ciento (4,15%), fincados en el lote de terreno ubicado en la Parroquia Calderón del cantón Quito, Provincia de Pichincha, cuyos linderos y dimensiones constan en el apartado tres de la cláusula segunda de antecedentes del presente contrato.- **CUARTA.- PRECIO:** El precio de venta de los derechos y acciones materia del presente contrato es el de doscientos setenta dólares de los Estados Unidos de América (USD. 270,00) que el comprador paga de contado y en moneda de curso legal y que el vendedor declara recibirlo a su entera satisfacción, por lo que renuncia a cualquier reclamo posterior. **QUINTA.- GASTOS:** Los gastos que ocasionara la celebración de la presente escritura pública de compraventa de derechos y acciones pagará el

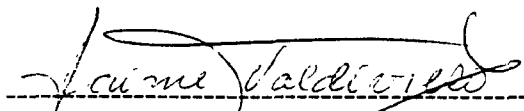
(12)

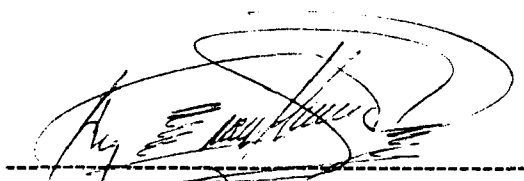
0

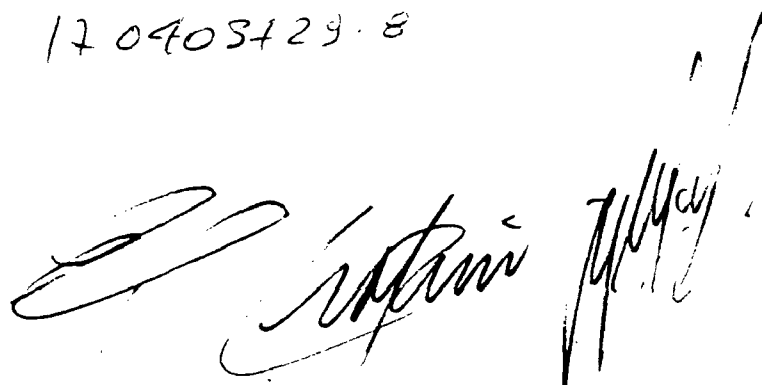
98

comprador. **SEXTA.- TRANSFERENCIA:** El vendedor transfiere a favor del comprador el dominio de los derechos y acciones vendidos, en el que comprenden las entradas, salidas, servicios, instalaciones, usos, costumbres y servidumbres anexas y que el comprador recibe a satisfacción. **SEPTIMA.- ACLARACIÓN:** Se aclara que a la presente escritura pública de compraventa no comparece la cónyuge del señor Jaime Anibal Valdivieso, por cuanto, los derechos y acciones se adquirieron por sucesión por causa de muerte, lo que de acuerdo a la ley, no ingresa al haber de la sociedad conyugal.- **OCTAVA.- ACEPTACIÓN:** Los comparecientes aceptan en todas sus partes el total contenido del presente contrato de compraventa de derechos y acciones y para constancia firman en unidad de acto.- **NOVENA.- CONTROVERSIA:** En caso de controversias, las partes contratantes renuncian domicilio y se someten a uno de los Jueces de lo Civil de Pichincha y al trámite ejecutivo o verbal sumario según su elección.- **DECIMA.- AUTORIZACIÓN:** Los comparecientes y el señor Notario quedan plenamente facultados para solicitar la inscripción de la presente escritura pública de compraventa en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. El señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta firmada por el Dr. Vicente Arteaga Valdivieso, con matrícula profesional número dos mil ochocientos ochenta y uno del Colegio de Abogados de Quito.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que le fue por mi el Notario íntegramente esta escritura a los comparecientes, estos se ratifican en todas

sus partes.- Para constancia firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

  
-----  
JAIME ANIBAL VALDIVIESO GANGOTENA  
C.C.# 170057414-6

  
-----  
FERNANDO GUANOLUISA GUANOLUISA  
C.C.# 170403429-8





ECUATORIANA\*\*\*\*\* AY44442442  
 CASADO GIOXONDA RAQUEL CRUNAHER  
 SUPERIOR ING. AGRONOMO  
 JORGE VALDIVIESO  
 LAURA GANGETENA  
 QUITO 19-03-92  
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR



*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CECULACION  
 CEDULA DE CIUDADANIA 170057414-6  
 VALDIVIESO GANGETENA JAIME ANIBAL  
 NOMBRES Y APELLIDOS  
 14 FERRERO 1936  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 IRRARRA/IRRARRA/SAGRARIO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 REG. CIVIL 01 1 028 0000  
 TOTAL PAD. AUT.  
 IRRARRA/IRRARRA  
 LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION  
 SAGRARIO 36

*[Handwritten signature]*

27

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002  
 CERTIFICADO DE VOTACION

Electoral Tribunal 173 - 0007  
 NUMERO 1700574148  
 CEDULA  
 VALDIVIESO GANGETENA JAIME ANIBAL  
 NOMBRES Y APELLIDOS  
 PEDRO MONCAYO  
 CANTON  
 PROVINCIA  
 TUPIGACHA  
 PARROQUIA

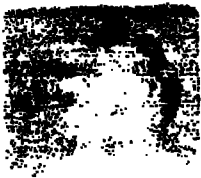
*[Handwritten signature]*

PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL

CITADANIA: INDIGENISTA  
GUANOLITA GUANOLITA LUIS FERNANDO  
JEFEPALI / LATACLUNGA / FORLE  
22 DE DICIEMBRE 1970  
CANTON: LATACLUNGA  
PARROQUIA: LATACLUNGA



IDENTIFICACION  
CANTON: LATACLUNGA  
PARROQUIA: LATACLUNGA  
CANTON: LATACLUNGA  
PARROQUIA: LATACLUNGA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

5-0828  
18 RR N°

1700027006  
C.D.U.A

GUANOLITA GUANOLITA LUIS FERNANDO  
JEFEPALI / LATACLUNGA / FORLE

PICHINCHA  
PROVINCIA  
SAN ROQUE  
PARROQUIA

QUITO  
CANTON

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

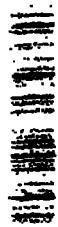


REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004

CERTIFICADO DE VOTACION

PICHINCHA  
PROVINCIA  
SAN ROQUE  
PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



DIRECCION FINANCIERA, CERTIFICA EN FORMA LEGAL QUE:

1704637298 GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO \*\*\*\*  
 <<SI>> TIENE TITULOS PAGADOS

28

TITULO	RUBRO	AÑO	VALOR	FECHA
462 61002116802	ALCABALAS	2004	14.67	2004/10/11
	000	0000	0.00	0000/00/00
	000	0000	0.00	0000/00/00
	000	0000	0.00	0000/00/00
	000	0000	0.00	0000/00/00

QUITO, 16 DE JUNIO DE 2006

*[Signature]*  
 JEFE ADMINISTRACION ZONAL (C)



## H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2006	COMPROBANTE DE COBRO		2006-07-19	
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
1867	GUANOLUISA GUANOLUISA LUI		2006-07-19	1.1
Avalúo Imponible	Valor Actual	Totalizado	Exoneración Rebaja	Interés
213.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO	CANCELACION: ALCABALAS 2006		Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			0.03	0.00
			1.80	Subtotal
				0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
castellan				1.83
TRANSACCION				
VENTA VALDIVIEZO GANGOTENA JAIME				252932
0248126				
				DIRECTOR FINANCIERO



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C40132502001

FECHA DE INGRESO: 17/07/2006

REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD QUITO

V12

### CERTIFICACION

Referencias: 16/12/1999-PO-45300f-23289i-56937r

Tarjetas:;T00000004699;

Matriculas:;0

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

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

Noventa y cinco punto ochenta y cinco por ciento de derechos y acciones, fincados en el inmueble situado en la parroquia Calderón, de este Cantón. LINDEROS GENERALES.- NORTE.- en ciento setenta metros herederos de Ivan Tufiño.- SUR.- en ciento cuarenta y nueve metros con cincuenta centímetros, con quebrada Capulispamba o Cachicahuaico.- ESTE.- en doscientos treinta y cuatro metros cincuenta centímetros.- OESTE.- en ciento noventa y seis metros, con camino de acceso privado y cuarenta y nueve metros, Galo Irigoyen.- SUPERFICIE.- Es de Veinte y dos mil trescientos noventa metros cuadrados.

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

Adquirido por LUIS FERNANDO GUANOLUISA GUANOLUISA, casado con María Inés Loma Espinosa.

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

Por compra a Jorge Valdivieso Gangotena y otros, según escritura otorgada el seis de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Marco Vela, inscrita el diez y seis de diciembre de mil novecientos noventa y nueve; adquirido en mayor extensión por GANGOTENA MORAN EMILIO CARLOS y señora LAURA GANGOTENA DE VALDIVIEZO, mediante compra a Hortencia Morán, según escritura celebrada el veinte y dos de febrero de mil novecientos sesenta, ante el Notario Dr. Luis Maya, inscrita el trece de abril del mismo año.- Con fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, se halla inscrita una Sentencia dictada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, el diecisiete de los mismos mes y año, por la que se concede la posesión Efectiva de los bienes dejados por Jorge José Valdivieso Monge, en favor de sus herederos, sus hijos: Jorge Emilio, Alfredo, Jaime Aníbal y Fernando Patricio Valdiviezo Gangotena y de su cónyuge sobreviviente Laura Gangotena de Valdivieso.- Con fecha veinte y dos de Julio de mil novecientos ochenta y siete, se halla inscrito la Sentencia dictada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, el trece de Julio del mismo año; por la cual concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por Laura Gangotena Morán, a favor de Jorge Emilio, Jaime Aníbal, Alfredo y Patricio Valdiviezo Gangotena, como hijos, dejando a salvo el derecho de terceros en la sucesión.- Con fecha veinte y cinco de Octubre de mil novecientos noventa y uno, se halla inscrito la Sentencia dictada por el juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, el ocho de octubre del mismo año; por la cual concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes relictos que han quedado a la muerte de Carlos Emilio Gangotena Morán, salvando el derecho de terceros, para sus hijos: Santiago, Margarita, Diego, Juan Carlos Gangotena González, Gustavo Rubén y María Elena Gangotena De la Torre, y para la señora Carlota González Tobar, en su calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales.- Con fecha diecisiete de Julio de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita una sentencia dictada por el señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, de fecha siete de Julio de mil novecientos noventa y ocho, mediante la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por Clara Carlota González Tobar, en favor de sus hijos: SONIA

MARGARITA, DIEGO PATRICIO, EMILIO SANTIAGO y JUAN CARLOS GANGOTENA GONZALEZ y JUAN FERNANDO CHIRIBOGA GONZALEZ; sin perjuicio del derecho de terceros.- Se aclara que Jaime Valdivieso Gangotena (no vende), se reserva para sí el cuatro coma quince por ciento que le corresponde dentro del lote antes mencionado.- Al margen de la propiedad y con fecha diez y siete de Marzo del dos mil seis, se encuentra marginada una ORDENANZA MUNICIPAL, la misma que no se encuentra inscrita.

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

Por datos se encuentra: a fojas ochocientos ochenta y nueve, número cuatrocientos veinte y cuatro del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y cinco y con fecha trece de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, en auto de mayo dos de mil novecientos noventa y cuatro, propuesta por Jorge Emilio Valdivieso Gangotena, en contra de Jaime Valdivieso Gangotena, pidiendo se sirva declarar abierta la sucesión de la causante Laura Gangotena y se proceda a la formación de inventarios de los bienes relictos de la causante.- A fojas mil cuatrocientos diez y siete número novecientos nueve del registro de Demandas tomo ciento veinte y siete y con fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita la siguiente demanda la mismo que se inscribe por orden del señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha en auto de treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y seis, propuesta por Blanca Ernestina Valle Rodríguez viuda de Irigoyen en contra de los herederos de Emilio Gangotena Moran pidiendo el Amparo posesorio de un inmueble situado en la parroquia Calderón de este cantón.- Rep. 54250, en el Registro de Demandas, y con fecha DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, se presentó el auto de TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 542-2002-RM, que sigue AGUINAGA CONCHA VICTOR HUGO y OLMEDO MANOSALVAS ELIZABETH GRECIA, representada por TERÁN CONCHA GLADIS ELENA, en contra de la INMOBILIARIA RICASENETH S.A., por intermedio de su Gerente General Arq. GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 95 ubicado en la manzana 4, de la Urbanización Sierra Hermosa 2, "SEÑOR JUEZ VIGÉSIMO PRIMERO DE PICHINCHA: GLADIS ELENA TERÁN CONCHA, en representación de VICTOR HUGO AGUINAGA CONCHA Y ELIZABETH GRECIA OLMEDO MANOSALVAS, con relación al juicio de Amparo Posesorio No. 542-02-RM, ante usted comparezco y solicito: I.- Señoría ante la providencia del 26 de agosto del 2002, a las 09h15, según dispone el artículo 72 numeral 1, 4 y 5 el Código de Procedimiento Civil, adjunto lo siguiente: 1. Poder General que justifica mi calidad para intervenir en el juicio; 2. Dos contratos privados de Promesa de Compraventa de los lotes de terreno 95 y 97, materia de la litis, (copias notariadas); 3. Dos documentos que certifican la posesión de los lotes 95 y 97 concedido por el vendedor, (copias notariadas); 4. Denuncia ante el Intendente General de Policía de Pichincha presentada por el demanda en contra del señor Néstor Gabriel Verdesoto y de esta manera pretender el despojo violento para beneficiar al segundo comprador de un mismo inmueble, lote 86 de la Urbanización Sierra Hermosa, (copia notariada); 5. Contrato privado de promesa de compraventa del lote 129, (actual 86) vendido hace más de 6 años a Silvia Magdalena Verdesoto Pacheco; 6. Escritura pública de compraventa mediante la cual legaliza la transferencia de dominio al segundo comprador del mismo lote No. 86 de la Urbanización Sierra Hermosa 2. 7. Requerimiento del señor Yela, Presidente de la Urbanización Sierra Hermosa 2. En la cual consta la negativa a suscribir definitivas; II.- Hecho esto, solicito muy comedidamente, se sirva avocar conocimiento, aceptar a trámite la demanda y ordenar la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad y citar al demandado, atendiendo adicionalmente lo siguiente: a) "...Según el Art. 980 del Código Civil, las acciones posesorias tiene por objeto conservar la posesión de bien raíces o de derechos reales constituidos en ellos. Por consiguiente, las acciones posesorias no son otra cosa que medios o recursos



REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD CIVIL

la disposición del poseedor para la defensa de su posesión. El Art. 982 del mismo legal añade que: No podrán proponer la acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo. Para el ejercicio de la acción es necesario la posesión material. La doctrina y la Ley también establecen que el hecho posesorio puede darse sin que exista un fondo de dominio; y aún así debe ser protegida la posesión debido a la probable situación de derecho que en ella presume...". Prontuario de Resoluciones de la Corte Suprema de Justicia No. 2, pag. 42 C.89.002.- b)"...¿Por qué el poseedor perturbado o perturbador a de ser, ante todo, protegido o restituido, sin averiguar previamente si es dueño de la cosa o tiene algún derecho en ella?. Al respecto, el Dr. Victor Manuel Peñaherrera, en la pag. 175 de su libro "La Posesión" expone: "Existe la acción posesoria porque existe el derecho posesorio.- La posesión justa o injusta constituye un estado de hecho, y el orden social exige que el que pretende cambiar ese estado de hecho, suponiéndole contrato al derecho, recurra a la autoridad en falta de acuerdo con el poseedor. Y si desviándose de esa norma, se lanza a la vías de hecho o cambia o intenta cambiar aquel estado, el orden social impone también imperiosamente al poseedor, sin preguntarle sobre el título de su posesión, sin exigirle prueba de su derecho en la cosa; y por el mero hecho de haber estado en posesión". Prontuario de Resoluciones de la Corte Suprema de Justicia No. 2, pág. 47, C.89.002.- Con estas consideraciones de hecho y de derecho ejercemos posesión ininterrumpida y tranquila desde el mes de enero de 1997 en el inmueble que solicitamos el amparo de la posesión. Notificaciones las seguiré recibiendo den la casilla judicial No. 1893 del Palacio de Justicia. A ruego de los peticionarios. Dr. Ramón Monard Lucero, matrícula No. 6333, C.A.P".- Rep. 52869, del Registro de Demandas, y con fecha ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIECISÉIS horas, y DIECINUEVE minutos, se presentó el auto de VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 385-2002-WR, que sigue YELA ALOMOTO SEGUNDO RICARDO y JARAMILLO TOAPANTA ZOILA JANETH, en calidad de padres de familia y representación legal de los menores de edad (hijos) YELA JARAMILLO PATRICIO RAMIRO y YELA JARAMILLO MARÍA FERNANDA, en contra de la INMOBILIARIA RICASENETH SA, por intermedio de su Gerente General Arq. GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO, y a esté, también por sus propios derechos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 120, ubicado en la manzana 5, de la Urbanización Sierra Hermosa Rep. 52871, del Registro de Demandas, y con fecha ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, se presentó el auto de VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 400-2002, que sigue PÉREZ NARANJO EDISON GUSTAVO y CLAVIJO MORA ANA MARÍA DE LOURDES, en contra de la INMOBILIARIA RICASENETH S.A., por intermedio de su Gerente General Arq. GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO, y a esté, también por sus propios derechos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 148, ubicado en la manzana 6, de la Urbanización Sierra Hermosa 2- Con el Repp.42194, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DOS, se presentó el auto de DIECISÉIS DE JULIO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 475-2002, que sigue PAREDES AUQUILLAS MARÍA LAURA, en contra de la INMOBILIARIA RICASENETH S.A. representada por su Gerente General Arq. GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO, y a éste también por sus propios derechos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 166, ubicado en la manzana 7, de la Urbanización Sierra Hermosa 2.- Con el Rep. 27441, del Registro de Demandas, y con fecha DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se presentó el auto

Se protocolizó ante mí, en fe de ello confiero PRIMERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su protocolización.-



REGISTRADO ENC

*[Handwritten signature]*

DR. MARCO VELA VASCO

NOTARIO 21

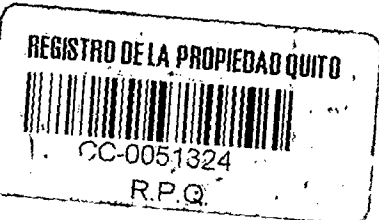
*[Handwritten initials]*

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero PRIMERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, 23 de julio del 2006.-

*[Handwritten signature]*

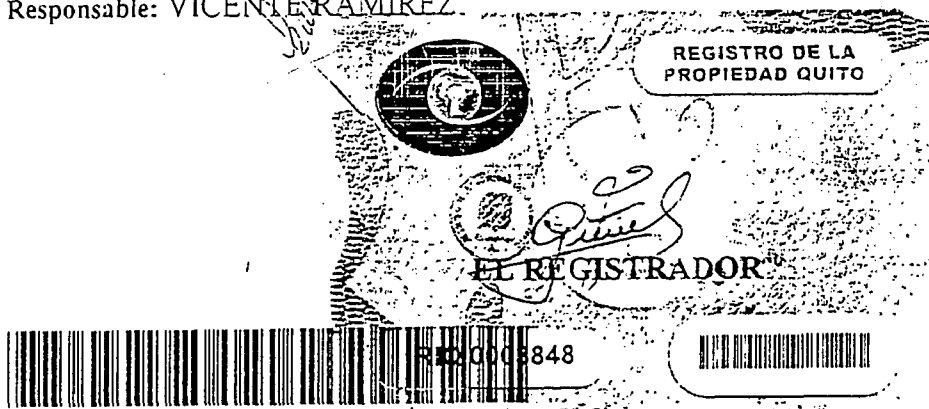
DR. MARCO VELA VASCO

NOTARIO 21



de QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 270-2002, que sigue VERDESOTO PACHECO SILVIA MAGDALENA, en contra de la INMOBILIARIA RICASENETH S.A., por intermedio de su Gerente Arq. GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO, y a éste por sus propios derechos, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 129 (actual 86), manzana 06, Rep.69848 En el Registro de Prohibiciones de enajenar, Tomo ciento treinta y cuatro y con fecha DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, se presentó el Oficio No 3522, de diciembre once del dos mil tres, enviado por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, el mismo que transcrito textualmente es como sigue: " El Concejo Metropolitano, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 11 diciembre del 2003 al considerar el Informe No. IC-2003-489, de la Comisión de Expropiaciones. Remates y Avalúos, al amparo de lo prescrito en los Arts. 64 numeral 11; 251, 260 de la Ley de Régimen Municipal y Art. 8 numeral 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, resolvió declarar de utilidad pública, autorizar el acuerdo de ocupación urgente y ordenar la expropiación total y parcial de los inmuebles afectados por el proyecto de la Prolongación Norte de la Avda. Simón Bolívar, de propiedad de: LUIS FERNANDO GUANOLUISA GUANOLUISA y otros; también se hace constar que no está embargado ni hipotecado.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 17 DE JULIO DEL 2006 ocho a.m.

Responsable: VICENTE RAMÍREZ



RAZÓN: A petición del interesado protocolizo en CUATRO fojas el documento que antecede. Quito, 28 de julio del 2006. -

*[Signature]*  
DR. MARCO VELA VASCO  
NOTARIO II

LA PROPIEDAD  
ADO

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

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 137, repertorio(s) - 82499

**Matrículas Asignadas.-**

CALDE0011057 el CUATRO PUNTO QUINCE POR CIENTO 4.15 % de las acciones y derechos fincados sobre Lote de terreno situado en la parroquia CALDERON de este Cantón

Martes, 19 Diciembre 2006, 09:34:26 AM



**Contratantes.-**

VALDIVIESO GANGOTENA JAIME ANIBAL en su calidad de VENDEDOR  
GUANOLUISA GUANOLUISA LUIS FERNANDO en su calidad de COMPRADOR  
LOMA ESPINOSA MARIA INES en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior.

**Responsables.-**

Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN  
Revisor.- PEDRO CASTILLO  
Amanuense.- LUIS GUERRÓN

CC-0051324







REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO

*Agregar a la inscripción*  
*Gutierrez*

CERTIFICADO No.: C50242731001  
FECHA DE INGRESO: 07/12/2006

22

**CERTIFICACION**

Referencias: 13.04.1960-9-48f-79i-1r 79-SV-911-1038 \* S7-SV-958-1629 \*

Tarjetas: T00000105645

Matriculas: 0

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

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

Derechos y acciones sobrantes, fincados en el Predio situado en la parroquia CALDERON de este Cantón (4:15%).

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

JAIIME ANIBAL VALDIVIEZO GANGOTENA

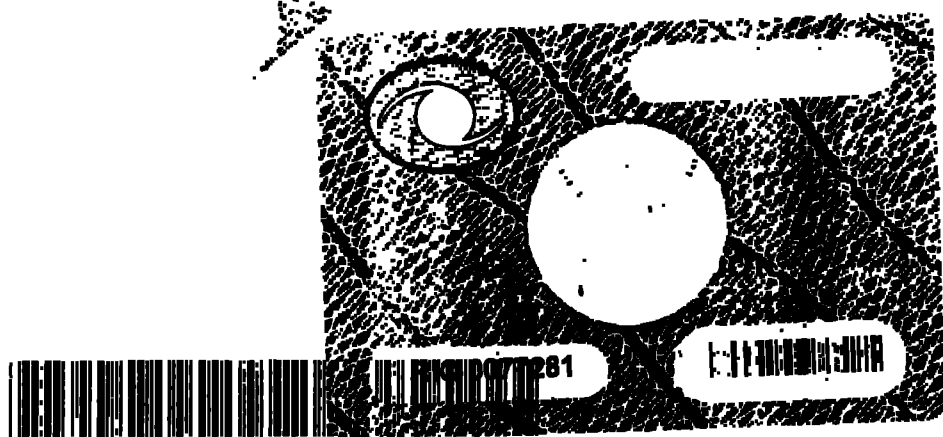
**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

En junta de otros, parte, por herencia de Jorge José Valdivieso Monge, según Sentencia dictada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, el diecisiete de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, inscrita con fecha veintiuno de septiembre de mil novecientos setenta y nueve; y otra parte, por herencia de Laura Gangotena Moran, según Sentencia dictada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, el trece de Julio de mil novecientos ochenta y siete, inscrita con fecha veinte y dos de Julio de mil novecientos ochenta y siete; Habiendo adquirido los causantes: GANGOTENA MORAN EMILIO, CARLOS y señora LAURA GANGOTENA DE VALDIVIEZO, en mayor extensión mediante compra a Hortencia Morán, según escritura celebrada el veinte y dos de febrero de mil novecientos sesenta, ante el Notario Dr. Luis Maya, inscrita el trece de abril del mismo año, fojas 16144, número 18564, del Registro de propiedad ordinaria, tomo ciento veinte y nueve, y con fecha cinco de octubre de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita una escritura celebrada el diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Raúl Gaybor, de la cual consta: que los señores Jaime Anibal Valdivieso Gangotena, casado, vende a favor del señor Alfredo Miguel Valdivieso Gangotena, casado con la señora Margarita González Bravo, los derechos y acciones equivalentes al ocho punto treinta y tres por ciento, del doce coma cincuenta por ciento de derechos y acciones que poseen en el inmueble relacionado.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por datos se encuentra: a fojas ochocientos ochenta y nueve, número cuatrocientos veinte y cuatro del Registro de Demandas, Tomo ciento veinte y cinco y con fecha trece de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, en auto de mayo dos de mil novecientos noventa y cuatro, propuesta por Jorge Emilio Valdivieso Gangotena, en contra de Jaime Valdivieso Gangotena, pidiendo se sirva declarar abierta la sucesión de la causante Laura Gangotena y se proceda a la formación de inventarios de los bienes relictos de la causante.- A fojas mil cuatrocientos diez y siete número novecientos nueve del registro de Demandas tomo ciento veinte y siete y con fecha ocho de noviembre de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita la siguiente demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha en auto de treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y seis, propuesta por Blanca Ernestina Valle Rodríguez viuda de Irigoyen en contra de los herederos

de Emilio Gangotena Moran pidiendo el Amparo Posesorio de un inmueble situado en la parroquia Calderón de este cantón.- En Quito, a VEINTE Y CINCO DE MAYO del dos mil rep.31064, se presentó la siguiente demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha(juicio No 422-2000) en auto de once de mayo del dos mil, propuesta por ROSA MARIA ANDRANGO, mediante la cual demando que su señoría en sentencia disponga a mi favor el dominio y posesion y realización de escrituras del referido terreno, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el registro de la Propiedad del canton petición y demanda que la realizo basada y fundamentada en los Arts. 2437 del Código Civil vigente. La base legal en que me fundamento, son las disposiciones constantes en los Arts. 622, 734, 2434 y 2435 y mas pertinentes del Código Civil vigente, demanda que la dirijo a los familiares y presuntos herederos del señor dr. Emilio Gangotena Moran, Repertorio 74718 del Registro de Demandas y con fecha VEINTE Y CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, se presentó el auto de TREINTA DE AGOSTO DEL DOS MIL CINCO, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 633-2005-C.C. que sigue BLANCA TERNESTINA VALLE RODRÍGUEZ VDA. DE IRIGOYEN, en contra de Herederos de los señores DR. EMILIO GANGOTENA MORAN y LAURA GANGOTENA DE VALDIVIEZO; señores: Ingeniero JORGE EMILIO VALDIVIEZO GANGOTENA, JUAN CARLOS GANGOTENA GONZÁLEZ, PATRICIO VALDIVIEZO GANGOTENA, JAIME VALDIVIEZO GANGOTENA y EMILIO SANTIAGO GANGOTENA GONZÁLEZ, así como los herederos presuntos y desconocidos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del INMUEBLE cuya superficie y cabida es de mil novecientos cuarenta y cuatro coma veinte metros cuadrados, enmarcados dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con setenta y cinco metros, propiedad particular; POR EL SUR, con setenta y cinco metros, propiedad particular; POR EL ESTE, longitud de treinta y dos metros propiedad de Luis Tufiño; y, POR EL OESTE, con cuarenta y dos metros calle el Arenal.- También se hace constar que no están embargados, ni hipotecados ni prohibidos de enajenar los derechos y acciones restantes.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 7 DE DICIEMBRE DEL 2006 fecha y m. Responsable: LUIS GEVALLOS



Ord: 0105

P1: 2

Ord: 0105

P: 3

Ord: 0105

Pl: 4

Ord = 0/05  
Pl: 5

Ord: 0105

P/6




Del escritorio de la:

**Abg. Patricia Andrade Baroja**  
**Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito**

Fecha:

Para: *Quanto*

970    *te de erratas*  
~~Saca~~ *sale con fecha*  
*Solo numerar* 





Comisión de Suelo y  
Ordenamiento Territorial

Econ. Elizabeth Cabezas  
Presidenta

2000 F

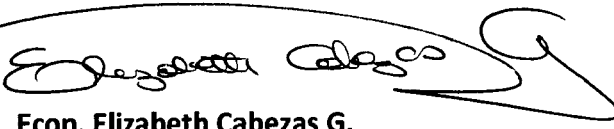
Quito, 23 de septiembre del 2011  
Oficio No.470-EC

Doctora  
Patricia Andrade B.  
**SECRETARIA GENERAL**  
**CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, solicito se realice la Fe de Erratas para sustituir el Mapa No. 1 de la Ordenanza No. 255.

Con un atento y cordial saludo,

  
Econ. Elizabeth Cabezas G.  
~~CONCEJALA~~  
~~DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO~~

EC/cded.





1363

Secretaría  
General del  
Concejo

3753

08 SEP 2011

Economista  
Elizabeth Cabezas  
Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial  
Presente

De mi consideración:

La Resolución de Concejo No. C723 de 30 de septiembre de 2005, faculta a la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, previa autorización del señor(a) Presidente(a) de la respectiva Comisión, a rectificar los errores de forma en los informes de Comisiones, así como también en las Resoluciones y Ordenanzas de cualquier índole sin que pase al Concejo para su aprobación.

Con este antecedente y luego de verificado el expediente de la ordenanza metropolitana No. 106 que establece el régimen administrativo de incremento de número de pisos y captación del incremento patrimonial por suelo creado en el Distrito Metropolitano de Quito, modificatoria de la ordenanza metropolitana No. 255, se ha concluido que el Mapa No. 1 que ha circulado con dicha ordenanza es el aprobado en primer debate, por lo que me permito solicitar a usted, se autorice la emisión de una "fe de erratas", mediante el cual se sustituya dicho mapa por el correcto, aprobado en segundo debate por el Concejo Metropolitano de Quito el 23 de junio de 2011.

Segura de contar con su gentil atención, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

DXAC

*Mayra infome y me enter  
Certo a Patricia A. de B  
autorizando fe de erratas  
y*

**CD**

