

Juanito pl.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Oficio No. UERB - 0843 - 2011

Quito DMQ, 26 de diciembre de 2011

Abogada
Patricia Andrade
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

De mi consideración:

Adjunto al presente, tengo a bien remitir a usted 16 juegos de 1 lámina, correspondientes al Comité Promejoras "Buenos Aires Bajo", perteneciente a la Parroquia de Zábiza, con la finalidad de que se continúe con el trámite pertinente.

Atentamente,

Arq. José Luis Valencia
Director Ejecutivo de la UERB (E)

Adj. 1 carpeta.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	26-12-2011	
REVISADO POR:	Ing. Cristina Tipanta	26-12-2011	



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCION DE DOCUMENTOS

FECHA: 26 DIC 2011
HORA: 10:55
NOMBRE: J. L. Valencia

Juanito Jf.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Oficio No. UERB - 0843 - 2011

Quito DMQ, 26 de diciembre de 2011

Abogada
Patricia Andrade
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

De mi consideración:

Adjunto al presente, tengo a bien remitir a usted 16 juegos de 1 lámina, correspondientes al Comité Promejoras "Buenos Aires Bajo", perteneciente a la Parroquia de Zámbriza, con la finalidad de que se continúe con el trámite pertinente.

Atentamente,

Arq. José Luis Valencia
Director Ejecutivo de la UERB (E)

Adj. 1 carpeta.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Geovanna Vivero	26-12-2011	
REVISADO POR:	Ing. Cristina Tipanta	26-12-2011	

28-12-2011
+ Uoda.
Savio - Alacero
4-01-2012
Véne



CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 26 DIC 2011
HORA: 10:55
NOMBRE: J. L. Valencia



ORDENANZA No. **0166**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-488, de 14 de noviembre de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

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





ORDENANZA No. **0166**

urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de 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;
- Que,** la Unidad Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el





ORDENANZA No. **0166**

ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de septiembre de 2011 en la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Norte Eugenio Espejo; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Norte Eugenio Espejo; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2011, para que se apruebe la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo del Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo.

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; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO BUENOS AIRES BAJO

Artículo 1.- De los Planos y Documentos Presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y dirigentes del Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio.





ORDENANZA No. 0166

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano aprobatorio, el cual forma parte integrante de esta Ordenanza, siendo en el futuro indivisibles.

Artículo 2.- Especificaciones Técnicas.-

Zonificación:	A6 (A25002-1.5)
Lote Mínimo:	25.000 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Zonificación:	A31(A50000-0)
Lote Mínimo:	50.000 m ²
Forma Ocupación del Suelo:	(A) Aislada
Clasificación del Suelo:	(SNU) Suelo No Urbanizable
Uso principal:	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Número de Lotes:	31
Área Útil de Lotes:	7.712,14 m ²
Área de Protección de Lotes:	262,32 m ²
Área de Vías y Pasajes:	2.520,65 m ²
Área Comunal y equipamiento comunal:	827,90 m ²
Área de Protección de Quebrada:	1.749,04 m ²
Área Verde Adicional No computable:	12.062,79 m ²
Área Total de Predio (lev.topog):	25.134,84 m ²
Área Total de Predio (Escrit.):	26.381,00 m ²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.):	1.246,16 m ²



ORDENANZA No. 0166

El número total de lotes es de 31, signados del uno (1) al treinta y uno (31), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente Ordenanza.

Artículo 3.- Unificación de predios.- Para efectos de la aprobación de la Urbanización, se procede a unificar los predios que se detallan a continuación:

El predio No. 5190728, clave catastral No. 12111-18-001 contiene diez lotes, enumerados del 1 al 10, así como el área verde No. 2; el predio No. 5142855, clave catastral No. 12112-07-005, contiene veinte y un lotes, enumerados del 11 al 31, así como el área verde No. 1 y área comunal.

Con la unificación de predios antes descritos, se fijan los linderos generales y la superficie total conforme al plano adjunto a la presente Ordenanza.

Artículo 4.- Zonificación de los Nuevos Lotes.- Se cambia la zonificación a D3 (D203-80); forma ocupación del suelo (D) continua sobre línea; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso Principal del Suelo (R2) Residencial mediana densidad; Lote Mínimo 200,00 m².

Por excepción se aprueban lotes de menor extensión de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto, por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de quince años de antigüedad y una consolidación de construcciones levantadas en un 64.52% respecto al total de los lotes.

El Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, y todos sus miembros, vigilarán la zona de protección ecológica para evitar asentamientos y fraccionamientos en la misma. Si estos hechos ocurrieren, deberán realizar las denuncias respectivas ante la Comisaría de la Administración Zonal para que se inicien las acciones pertinentes.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un





ORDENANZA No. **0166**

total de 827,90 m², que corresponde al 10.74 % del área útil de los lotes, distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde No. 1:

- Norte:** Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección
14,97 m en longitud desarrollada.
- Sur:** Calle 1
24,20 m en longitud desarrollada.
- Este:** Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección
13,48 m en longitud desarrollada.
- Oeste:** Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección
27,25 m en longitud desarrollada.

SUPERFICIE: 270,77 m²

Área Verde No. 2:

- Norte:** Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 3,39 m
Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 4,85 m
Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 5,22 m
Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 6,57 m
20,03 m Sumatoria de los parciales
- Sur:** Lote 10
18,50 m
- Este:** Calle 1
1,28 m
- Oeste:** Vértice de Intersección entre Área Verde Adicional 1 no computable Franja de
Protección y Lote 10
0 m

SUPERFICIE: 21,60 m²



ORDENANZA No. **0166**

Área Comunal:

Norte: Calle 1 en parte 22,96 m
Calle 1 en parte 17,73 m
Lote 11 en parte 10,26 m
Total: 50,95 m

Sur: Lote 12 en parte 17,45 m
Lote 13 en parte 14,75 m
Total: 32,20 m

Este: Propiedad Particular
15,71 m

Oeste: Vértice de Intersección entre Calle 1 y Lote 12
0 m

SUPERFICIE: 535,53 m²

Área Verde Adicional No. 1 No Computable

Franja de Protección:

Norte: Área Verde Adicional No. 2 No Computable en parte 56,37 m
Quebradilla s/n en parte 4,73 m
Quebradilla s/n en parte 9,54 m
Área Verde Adicional No. 3 No Computable en parte 137,04 m
Total: 207,68 m

Sur: Lote 10 en parte 9,47 m
Área Verde No. 2 en parte 3,39 m
Área Verde No. 2 en parte 4,85 m
Área Verde No. 2 en parte 5,22 m
Área Verde No. 2 en parte 6,57 m
Calle 1 en parte 64,95 m
Área Verde No. 1 en parte 27,25 m
Área Verde No. 1 en parte 14,97 m
Área Verde No. 1 en parte 13,48 m
Calle 1 en parte 21,19 m



ORDENANZA No. **0166**

Total: 171,34 m

Este: Lote 11
19,37 m en longitud desarrollada
Oeste: Quebradilla s/n
5,98 m En longitud desarrollada

SUPERFICIE: 1.749,04 m²

Área Verde Adicional No. 2 No Computable
(Bajo el Borde Superior de Quebrada):

Norte: Quebrada Tolalau
39,26 m en longitud desarrollada
Sur: Área Verde Adicional No. 1 no computable Franja de Protección
56,37 m en longitud desarrollada
Este: Quebradilla s/n
147,93 m en longitud desarrollada
Oeste: Quebradilla s/n
176,54 m En longitud desarrollada

SUPERFICIE: 3.844,50 m²

Área Verde Adicional No. 3 No Computable
(Bajo el Borde Superior de Quebrada):

Norte: Quebrada Tolalau
81,96 m en longitud desarrollada
Sur: Área Verde Adicional No. 1 no computable franja de protección en parte 137,04 m
Área Verde Adicional No. 1 no computable franja de protección en parte 18,00 m
155,04 m en longitud desarrollada
Este: Quebradilla s/n
237,32 m en longitud desarrollada



ORDENANZA No. 0166

Oeste: Quebradilla s/n
235,69 m en longitud desarrollada

SUPERFICIE: 8218,29 m²

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de quince años de existencia, con un 64.52% de consolidación de viviendas conforme al informe de calificación realizado; se autoriza al Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el porcentaje faltante de áreas verdes y de equipamiento comunal, siendo un total de 174.67 m², equivalente al 2.26%, de conformidad al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

El pago de compensación del faltante de áreas verdes y equipamiento comunal, será cancelado a prorrata del metraje de los lotes productó de éste fraccionamiento en las cartas de impuesto predial individualizadas, caso contrario se iniciará el proceso coactivo correspondiente de conformidad con la Ley.

El Área de la Franja de Protección (Área Verde Adicional No. 1 no computable) y el Área de Afectación Especial ubicada bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional No. 2 no computable y Área Verde Adicional No. 3 no computable) se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 57 literal e) de la Ordenanza Metropolitana No. 255, y serán entregadas en su totalidad, a título gratuito, como Área Verde Adicional no computable, por parte del Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo.

Artículo 6.- Especificaciones del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles y zona de descanso.

Artículo 7.- De las Vías.- La urbanización contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial, no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente, debido a que este es un asentamiento humano de hecho y consolidado, con una consolidación del 64,52% de más de quince años de existencia, el mismo que se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.



ORDENANZA No. 0166

Artículo 8.- De las obras a Ejecutarse.- Las obras a ejecutarse son las siguientes:

Trabajo Vial	60%
Aceras	100%
Bordillos	100%
Energía Eléctrica	100%
Agua Potable	100%
Trabajo Vial	60%

Artículo 9.- Del Plazo para Ejecución de Obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza. De estas obras, el Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Artículo 10.- Del Control y Ejecución de las Obras.- La Administración Zonal Norte Eugenio Espejo realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual el Departamento de Fiscalización y el Departamento de Obras Públicas emitirán un informe técnico de manera semestral. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca.

Artículo 11.- De la Multa por retraso en Ejecución de Obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento, el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.



ORDENANZA No. **0166**

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización, se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se proceda a su cobro, incluso por la vía coactiva.

Artículo 12.- De la Garantía de Ejecución de las Obras.- Los lotes que conforman el Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, se compromete en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Artículo 14.- De la Entrega de las Escrituras Individuales.- El Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo entregará las respectivas escrituras individuales a favor de todos los propietarios, de acuerdo al cuadro de beneficiarios que consta en el plano adjunto a esta Ordenanza, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios y dirigentes en caso de incumplimiento.

En caso de producirse transferencias de dominio previo a la protocolización e inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, estas serán avalizadas con el certificado de ventas conferido por el Registrador de la Propiedad.

Artículo 15.- Potestad de Ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos





ORDENANZA No. **0166**

que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 8 de diciembre de 2011.

J. Albán

Sr. Jorge Albán
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Abg. Patricia Andrade Baroja

Abg. Patricia Andrade Baroja
SECRETARIA GENERAL DEL
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 24 de noviembre y 8 de diciembre de 2011.- Quito, **23 DIC 2011**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **23 DIC 2011**

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



SECRETARIA GENERAL
DEL COPIA FOJA:.....*12*.....



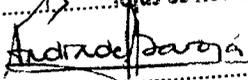
ORDENANZA No. **0166**

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **23 DIC 2011**
.- Distrito Metropolitano de Quito, **23 DIC 2011**


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC

 **CERTIFICO QUE**
El documento que antecede en
.....
13

.....
SECRETARIA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
QUITO, 05 ENE 2012

PL-1

ORD

166

PL: 2

ORD

166

PLS

ORR
166

PL 4

WRD

166

PL:5

ORD

166

PL:6

ORD

166

PL 7

ORD

166

PL 8

ORD

166



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Suelo f

2011-1587

Oficio No. 621-UERB-2011
Quito, 26 de septiembre de 2011

Economista
Elizabeth Cabezas
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
En su despacho.

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aprobación de la Comisión que usted preside; y, previa la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, remito el expediente íntegro No. 27 EE, con documentación original, correspondiente al **COMITÉ PROMEJORAS DE "BUENOS AIRES BAJO"**.

Para el efecto, se adjuntan los documentos habilitantes de la gestión realizada por ésta Unidad, y tener como fin la regularización:

1. Acta de la Mesa Institucional, No. 005- UERB-AZLD-02011, de 21 de septiembre de 2011.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 005-UERB-AZLD-SOLT-2011
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01)

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,



Ing. Diego Davila López
DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
REGULA TU BARRIO

DD/gv
Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos

 **CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARÍA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 27 SEP 2011 10:10
HORA: 27 SEP 2011
NOMBRE: J. Cabezas

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE N°27-EE
"COMITÉ PROMEJORAS BUENOS AIRES BAJO"**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	ACTAS (f.u)	2
	INFORME (f.u)	19
	PROYECTO ORDENANZA (f.u)	9
	ANEXO PROYECTO ORDENANZA (CD)	1
	CONTENIDO DE EXPEDIENTE (f.u)	3
	VERIFICACION Y VALIDACION DE INFORMACION (f.u)	1
SOLICITUD	(f.u)	6
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (x)	22
	CERTIFICADO-REGISTRO PROPIEDAD (f.u)	31
	PAGO PREDIAL (f.u)	14
DOCUMENTOS SOCIO-ORGANIZATIVOS	PERSONERÍA JURÍDICA (f.u)	2
	ESTATUTOS (f.u)	4
	DIRECTIVA (f.u)	1
	SOCIOS (f.u)	2
DOCUMENTOS TÉCNICOS	EMAAP (f)	1
	EMAAP (f.u)	0
	EEQ(f)	3
	EEQ(f.u)	0
	CNT (f)	0
	CNT (f.u)	0
	I.R.M (f.u)	3
	PLANOS	2
COMUNICACIONES INTERNAS	INFORMES TÉCNICOS	
	* TRAZADOS VIALES (f.u)	2
	* PUNTOS G.P.S (f.u)	3
	* BORDES DE QUEBRADA (f.u)	3
	* LOTE POR LOTE (f.u)	1
	ACTAS (f.u)	0
COMUNICACIONES DEL BARRIO	COMUNICACIONES (f.u)	18
	RECIBIDAS	0
OTROS	ENVIADAS	0
	CDs	2
	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	0
	VARIOS	0
	TOTAL FOJAS ÚTILES	124
	TOTAL ESCRITURAS	22
	TOTAL FACTURAS	4
	TOTAL PLANOS	2

(f.u): Fojas útiles

(X): Cantidad Escrituras

(f): Cantidad Facturas



Unidad Especial
"Regula el Barrio"

Secretaría de
Cooperación
Territorial y
Participación



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

La Delicia

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO

**"COMITÉ PROMEJORAS
BUENOS AIRES BAJO"**

PARROQUIA SAN ISIDRO DEL INCA

ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

EXPEDIENTE N° 27-EE

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

SEPTIEMBRE DEL 2011



Secretaría
General del
Concejo

Informe N° IC-O-2011-488

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EJE TERRITORIAL

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	24. 11. 2011	*
SEGUNDO DEBATE		/
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTE:

En sesión ordinaria de 14 de noviembre de 2011, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la documentación tendiente a la aprobación de los siguientes barrios:

1. Colinas de Monserrat
2. Buenos Aires Bajo
3. El Arbolito 2.

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 14 de noviembre de 2011, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes, fundamentada en los artículos 57 literales a) y x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 30 y 82 de la Ordenanza No. 0255, de Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito; y, demás fundamentación de hecho y de derecho contenida en los considerandos de los proyectos de Ordenanza adjuntos, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca los siguientes proyectos de Ordenanza que



**Secretaría
General del
Concejo**

aprueban como Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a los Comités Pro Mejoras de los barrios que se enuncian a continuación:

1. Colinas de Monserrat
2. Buenos Aires Bajo
3. El Arbolito 2.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

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

**Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano**

**Dr. Manuel Badillo
Concejal Metropolitano**

Adjunto expedientes y proyectos de ordenanzas.
Diego X. Almeida C.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

ACTA No. 005 -UERB-AZLD-2011

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACION DEL INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO, LEGALE Y TECNICO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO BUENOS AIRES BAJO, REALIZADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veinte y uno días del mes de septiembre del dos mil once, en la Sala de Reuniones de la Administración Municipal Zonal Eugenio Espejo, siendo las nueve horas, debidamente citados mediante Convocatoria N°UERB-AZD-007-2011, del quince de septiembre de dos mil once, se reúnen los señores(as): Arquitecto Fernando Lara *Administrador Zonal*; Abogado Fernando Donoso *Subprocurador*; Arquitecto Jorge Atiencia *Coordinador de Gestión y Control de la Administración Zonal Eugenio Espejo*; Ing. Luis Jácome *Representante de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda*; Arquitecto Frank Guncay, *Representante de la Dirección Metropolitana Catastro*; Arquitecta Gissela Bravo *Coordinadora*, Arquitecta Irene Vinueza *Responsable Técnica*, Doctor Jimmy Sánchez *Responsable Legal* y Doctor Caetano Cisneros *Responsable Socio Organizativo de la UNIDAD DESCONCENTRADA UERB-LA DELICIA*, con el propósito de tratar el orden del día:

1.- Análisis y aprobación del **INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO N° 005-UERB-AZLD-SOLT-2011**, que se encuentra ocupando el predio: No.5142855-5190728, de propiedad del Comité Promejoras del Barrio Buenos Aires Bajo; Parroquia: San Isidro del Inca, Zona: Eugenio Espejo, Expediente 27-EE.

Una vez constatado el quórum reglamentario, se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Dar lectura al Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico **N°005-UERB-AZLD-SOLT-2011** del **"COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO BUENOS AIRES BAJO"** Expediente 27-EE.

Analizando el contenido del Informe tanto en la parte Socio Organizativo, Legal y Técnico; del expediente 27-EE y, al no encontrar observaciones en ninguna de sus partes, por unanimidad de los asistentes, se aprueba el Informe mencionado; y, se



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

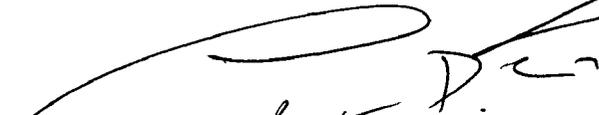
Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

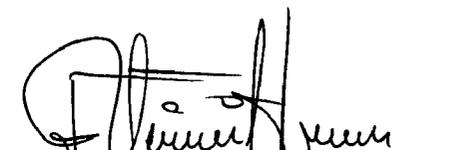
recomienda que se continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

La mesa se permite sugerir que el porcentaje faltante del área verde correspondiente al 2.26% se exonere de su pago, por cuanto los copropietarios del Comité Pro mejoras Buenos Aires Bajo entregan a título gratuito a favor del Municipio de Quito un **área de 13 811.83 m²** correspondiente a fajas de protección de quebrada y áreas verdes adicional no computables que representa el 54.96% del área total del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado.

No existiendo otro Punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las diez horas.

cerrado
Arq. Fernando Lara
**ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO
ESPEJO**

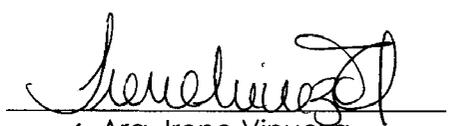

Abg. Fernando Denoso
**SUBPROCURADOR
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO**

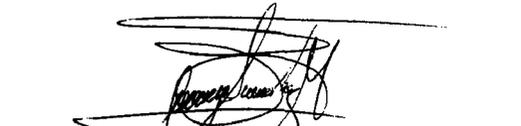

Arq. Jorge Atencia
**COORDINADOR DE CONTROL Y
GESTION ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO
ESPEJO**


Arq. Frank Guineay
**REPRESENTANTE DE LA DIRECCION
METROPOLITANA DE CATASTROS**


Ing. Luis Jacome
**REPRESENTANTE
SECRETARIA DE TERRITORIO, HABITAT Y
VIVIENDA**


Arq. Gissela Bravo
**COORDINADORA
UERB-LA DELICIA**


Arq. Irene Vinuesa
**RESPONSABLE TÉCNICA
UERB-LA DELICIA**


Dr. Jimmy Sánchez
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-LA DELICIA**


Dr. Caetano Cisneros
**RESPONSABLE SOCIO
ORGANIZATIVO UERB-LA DELICIA**



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TECNICO ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:

"COMITÉ PRO MEJORAS BUENOS AIRES BAJO"

EXPEDIENTE Nº 27-EE

INFORME Nº 005-UERB-AZLD-SOLT-2011

UBICACIÓN:



COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BUENOS AIRES BAJO"

Parroquia: San Isidro del Inca
Barrio/Sector: Comité Pro Mejoras Buenos Aires Bajo de San Isidro del Inca (MIES)

Administración Municipal Zona Eusebio Espejo

Uso de Suelo Principal

	Agrícola Residencial		Multiple		Residencial 1
	Area de Promoción		Patrimonial		Residencial 1A
	Equipamiento		Protección Ecológica		Residencial 2
	Industrial 2		Protección Bestero		Residencial 3
	Industrial 3		RNNR		RNR
	Industrial 4		RNR		

AS 9
10/10



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

ANTECEDENTES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

De la necesidad urgente de buscar una solución viable a la falta de una vivienda propia un grupo de aproximadamente 17 familias en su mayoría migrantes de Imbabura y Cotopaxi deciden adquirir lotes de terreno al señor Francisco Loachamín por medio de escrituras de cesión de derechos y acciones. Es así como nace el Barrio Buenos Aires Bajo hace aproximadamente 15 años atrás, los mismos que gracias a las mingas y la colaboración mancomunada logran adquirir algunas obras de significativa importancia sin alcanzar la seguridad de la tenencia de la tierra por problemas legales que no fueron saneados en su momento.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro Mejoras Buenos Aires Bajo, creado mediante acuerdo No.0350 por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 17 de diciembre del 2007.
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Segundo Nicolás Pirca Tipán, oficio No. 0568-DAL-AL-MIES-2011-OF, de fecha 02 de febrero del 2011.
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	15
Nº DE SOCIOS:	31
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO ANTERIOR:	14 de febrero del 2011, 1 de junio del 2011 y 30 de mayo del 2011.

CONCLUSIONES SOCIO ORGANIZATIVAS:

El asentamiento humano de hecho denominado Comité Pro Mejoras Buenos Aires Bajo, está conformado por un total de de 31 lotes, de los cuales el 64,52% se encuentran habitados desde hace mas de 15 años. No cuentan con luz eléctrica, alcantarillado, bordillos, agua potable, servicio telefónico, calles asfaltadas o adoquinadas. Las actividades laborales a las que se dedican son: albañilería, artesanos, empleados de fábricas, vendedores ambulantes.

ANEXOS SOCIO-ORGANIZATIVOS:

- Registro de la Directiva.
- Lista de Socios.
- Estatutos.
- Personería.

Handwritten initials and a signature mark in the bottom right corner.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

ANTECEDENTES DEL MACROLOTE No. 1:- El señor Francisco Loachamin Flores es propietario de un predio de una superficie de 6.681 metros cuadrados ubicados en la parroquia de Zambiza sector Cruz Pamba, mediante providencia de adjudicación No. 9710P00212 de fecha 24 de noviembre de 1997 el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario adjudicó al señor Loachamin Flores Francisco 0.6681 hectáreas (6.681 m²) de terreno ubicado en la provincia de Pichincha en la zona de Cruz Pamba del cantón Quito parroquia de Zambiza, protocolizada en la Notaría Quinta del doctor Edgar Patricio Terán G. de fecha 6 de febrero de 1198 inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 22 de mayo de 11998. La propiedad se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Norte:** Con Quebrada Tolalau en 20 metros rumbo sur en 64°, 30 minutos este; **Sur:** Propiedad de Carmen Lema en 22 metros 10 centímetros con rumbo norte 53°, 50 minutos Oeste; **Este:** Calle principal sin nombre en 49 metros 50 centímetros, rumbo sur en 33°, 40 minutos oeste, calle principal en 88 metros rumbo al sur, 37° 20 minutos Oeste, quebrada sin nombre en 4 metros rumbo sur, 45°, 55 minutos Este, y quebrada sin nombre en 166 metros, rumbo Sur, 02°, 10 minutos oeste y; **Oeste:** Propiedad de herederos de Federico Simbaña, en 130 metros rumbo Norte, en 53°, 50 minutos Este y quebradilla sin nombre en 165 metros rumbo Norte, en 03°, 5 minutos Este.

Con los antecedentes expuestos se desprenden las siguientes ventas:

- Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 09 de abril de 2007 en la notaría décimo sexta del doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de abril de 2007, el señor Francisco Loachamin Flores y su cónyuge Martha Cecilia Simbaña Simbaña, dan en venta el 96.83 % de los derechos y acciones a favor de los señores: Jorge Luis Rubio soltero con el 16.138%; señor Segundo Nicolás Pirca Tipán casado con Esperanza Escobar Quishpe el 16.138%; señor José Carlos Criollo Molina casado con María Amaguaña Pastaz el 8.069%; señor Carlos Alberto Suárez Cuasapud casado con Esther María Tocagón el 8.069%; señor Roberto Ricardo Sevillano Criollo casado con Adela Esmeralda Cortez el 8.69%; señora Marianita de Jesús Sevillano Criollo el 8.069%; señora Dolores de las Mercedes Macías Medina el 8.069%; señor Wilson Fabián Flores Gualasaqui el 8.069% y el señor Manuel Males Guamanarca casado con María Simbaña con el 16.138% de los derechos y acciones que se encuentran fincados en lote de terreno ubicado en el sector de Cruzpamba parroquia Zambiza provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaría novena del doctor Juan Villacís Medina el 06 de julio del 2004 e



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de julio del 2004, el señor Francisco Loachamin Flores y su cónyuge Martha Cecilia Simbaña Simbaña vende a favor del señor José Araque Menacho y Rosa María Orbes Chávez el 3.17% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno sin número situado en la zona Cruzpamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha que lo adquirieron mediante adjudicación hecha por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario según acta dictada el 24 de noviembre de 1997 protocolizada el 06 de febrero de 1998.

Copropietarios del Macro lote No. 1:

1.- Jorge Luis Rubio soltero con el	16.138%
2.- Segundo Nicolás Pirca Tipán casado el	16.138%
3.- José Carlos Criollo Molina casado el	8.069%
4.- Carlos Alberto Suárez Cuasapud casado el	8.069%
5.- Roberto Ricardo Sevillano criollo casado el	8.069%
6.- Marianita de Jesús Sevillano Criollo el	8.069%
7.- Dolores de las Mercedes Macías Medina el	8.069%
8.- Wilson Fabián Flores Gualasaqui el	8.069%
9.- Manuel Males Guamanarca casado el	16.138%
10.- José Araque Menacho casado el	3.17%
Total de derechos y Acciones Macro Lote 01	100%

ANTECEDENTES DEL MACRO LOTE No. 02.- El señor Mariano Simbaña Guañuna es propietario de un predio No. 1 de una superficie de 1.97 hectáreas (19.700 m²) ubicados en la parroquia de Zambiza sector Cruz Pamba. Mediante providencia de adjudicación No. 4276 de fecha 14 de octubre de 1992 otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, adjudicación protocolizada en la Notaría Diez y Ocho del doctor Enrique Díaz Ballesteros de fecha 07 de diciembre de 1992 inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 07 de diciembre de 1992. La propiedad se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Norte:** Con Quebrada Tolalau en 32 metros rumbo variable; **Sur:** Propiedad de José Manuel Ron y Manuel Juiña en 87 metros rumbo variable; **Este:** Quebradilla sin nombre con el predio Francisco Quinsasamin, Rosa Quinsasamin y Luis Galarza en 361 metros con 50 centímetros rumbo variable y **Oeste:** Propiedad de herederos de Federico Simbaña, quebrada sin nombre en 361 metros rumbo variable con una superficie total de 1.97 hectáreas equivalente a 19.700 metros cuadrados.

Con los antecedentes expuestos, y de acuerdo a la documentación adjunta específicamente de las escrituras públicas y los certificados de hipotecas y gravámenes existen a la fecha primeras y segundas ventas conforme se detalla a continuación:

Handwritten signature and initials, possibly "Tano".



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

SEGUNDA VENTA

- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaría veinte y dos del doctor Fabián Solano celebra el 30 de octubre del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de noviembre del 2008, la señora María Teresa Gutiérrez Quishpe, casada, en calidad de mandataria de la señorita Nancy Verónica Analuisa Gutiérrez, soltera, vende a favor de los cónyuges Juan Francisco Changoluisa Cuzco y Carmen Alicia Sisa Chontasi el 1.07% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha, que los adquirió por compra de derechos y acciones a los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza según escritura pública otorgada el 26 de octubre del 2004.

SEGUNDA VENTA

- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaría veinte y dos del doctor Wilson López Andrade Notario Suplente, celebra el 16 de agosto del 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de agosto del 2010, el señor Macario Alberto Torres Palacios y Zoila María Caguete Remache, casados, venden a los señores Luis Rodolfo Caguete Remache divorciado; y Narcisa de Jesús Morocho Vega soltera, el 1, 149442% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha, que los adquirió por compra de derechos y acciones a los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza según escritura pública otorgada el 27 de enero del 2009.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaría veinte y dos del doctor Fabián Solano celebra el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de febrero de 2009, los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y la señora Rosa Simbaña Espinoza venden a favor de los cónyuges Guillermo Marcellano Chuquian Chuquian y María Dina Chiluzia Nogales el 1.1929% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaría veinte y dos del doctor Fabián Solano celebra el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del 2009, los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, venden a favor de los cónyuges Víctor Manuel Panchi Anchatuña y María Magdalena Tupiza Simbaña el 1.2691% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No.

Handwritten signature and date: "G. S. 9" and "T. S. 9".



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria veinte y dos del doctor Fabián Solano celebra el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del 2009, los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, venden a favor de los cónyuges Carlos Enrique Saragosin Males y María de Lourdes Panchi Tupiza, casados, el 1.01523% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.

SEGUNDA VENTA

- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria cuarta del doctor Líder Moreta Gavilánez celebra el 30 de diciembre de 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de enero del 2010, los cónyuges Manuel Simbaña Quilachamin y María Aidita Imba Cuzco, venden a favor de la señora Miriam del Rocío López Arias, divorciada, el 1.1422% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha, que los adquirió por compra de derechos y acciones a los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza según escritura pública otorgada el 15 de enero del 2009.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria vigésima segunda del doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño celebra el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de febrero del 2009, los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, venden a favor del señor Luis Alberto Chicaiza Chiluisa, soltero, el 1.1422% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria vigésima séptima ante del doctor Fernando Polo Elmir, celebra el 24 de noviembre del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de diciembre del 2010, los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, venden a favor de la señora Sandra Alicia Freire Ramírez, viuda, en representación de la señora Mayra Marina Vélez Coronel divorciada conforme consta en la copia del poder, el 1.015% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Handwritten signature and initials: "TANCO" and "GAS" with a circular stamp.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

SEGUNDA VENTA:

- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaría vigésima segunda del cantón Quito, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, celebrada el 09 de diciembre del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 07 de enero del 2010, los cónyuges Luis Tupiza Córdor y María Josefina Simbaña Gualoto, venden a favor de la señorita María Matilde Cachiguango Muenala, soltera, el 1.01523% los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha y que adquirieron por compra a los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza según escritura pública otorgada el 15 de enero del 2009.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaría vigésima segunda del cantón Quito, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, celebrada el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de febrero del 2009, los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, casados, venden a favor de los cónyuges Jorge Orlando Armas Ibijes y Peregrina Isabel Bustamante Yopez, casados, el 1.3169% los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaría novena del cantón Quito, ante el doctor Juan Villacis Medina, celebrada el 26 de octubre de 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de enero del 2005, los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, venden a favor de los cónyuges Segundo Cotacachi Anrango y Rosa Criollo Isama, casados, el 2.03% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaría vigésima segunda del cantón Quito, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, celebrada el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del 2009, los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, venden a favor de los cónyuges José Alonso Guajan Cabascango y María Antonia Cotacachi Anrango, el 1.01523% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada

Handwritten signature and date:
2009
2009



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

en la notaría vigésima segunda del cantón Quito, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, celebrada el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del 2009, los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, venden a favor de los cónyuges Carlos María Tupiza Simbaña y Pabla Isidora Villmara Pincay, el 1.3757% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.

- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaría vigésima segunda del cantón Quito, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, celebrada el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero del 2009, los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, venden a favor de los cónyuges José Vicente Cofre Cando y Silvia Judith Sango Cóndor, el 1.7259% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaría vigésima segunda del cantón Quito, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, celebrada el 15 de enero del año 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de febrero de 2009, los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, venden a favor de la señora Dolores María Camacho Camacho, casada, el 1.382183% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaría décimo sexta del cantón Quito, ante el doctor Gonzálo Román Chacón, celebrada el 03 de marzo del año 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de mayo de 2009, los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, venden a favor de los cónyuges la señores Manuel Males Guamanarca y María Hortencia Simbaña Cóndor, casados, el 3.482% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. 1 de 1.97 hectáreas ubicado en el sector Cruz Pamba de la parroquia Zambiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Cuadro de actuales copropietarios del macro lote No. 02

1.- Juan Francisco Changoluisa Cuzco casado el	1.07%
2.- Luis Rodolfo Caguante Remache divorciado; y Narcisa de Jesús Morocho Vega soltera, el	1.149442%
3.- Guillermo Marcellano Chuquian Chuquian casado	1.1929%
4.- Víctor Manuel Panchi Anchatuña casado	1.2691%
5.- Carlos Enrique Saragosin Males casado	1.01523%



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

6.- Miriam del Rocío López Arias divorciada	1.1422%
7.- Luis Alberto Chicaiza Chiluisa, soltero	1.1422%
8.- Mayra Marina Vélez Coronel divorciada	1.015%
9.- María Matilde Cachiguango Muenala soltera	1.01523%
10.- Jorge Orlando Armas Ibijes casado	1.3169%
11.- Segundo Cotacachi Anrango casado	2.03%
12.- José Alonso Guajan Cabascango casado	1.01523%
13.- Carlos María Tupiza Simbaña casado	1.3757%
14.- José Vicente Cofre Cando casado	1.7259%
15.- Dolores María Camacho Camacho casada	1.382183%
16.- Manuel Males Guamanarca casado	3.482%
17.- Mariano Simbaña Guañuna	77.69%
TOTAL DE DERECHOS Y ACCIONES	100%

1. DATOS

ESCRITURA DEL PREDIO A FRACCIONARSE:	Macro Lote 1.- Escritura de Adjudicación INDA Macro Lote 2.- Escritura de Adjudicación IERAC
FECHA:	Macro Lote 1.- 24 de noviembre de 1997 Macro Lote 2.- 14 de octubre de 1992
OTORGADA POR:	Macro Lote 1.- Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA) Macro Lote 2.- Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC)
A FAVOR DE:	Macro Lote 1.- Francisco Loachamin Flores Macro Lote 2.- Mariano Simbaña Guañuna
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:	Macro Lote 1.- 22 de mayo de 1998 Macro Lote 2.- 07 de diciembre de 1992
MACRO LOTE No. 1	
LINDERO NORTE:	Con Quebrada Tolalau en 20 metros rumbo Sur en 64°, 30 minutos Este.
LINDERO SUR:	Propiedad de Carmen Lema en 22 metros 10 centímetros con rumbo norte 53°, 50 minutos Oeste.
LINDERO ESTE:	Calle principal sin nombre en 49 metros 50 centímetros, rumbo Sur en 33°, 40 minutos Oeste, calle principal en 88 metros rumbo al Sur, 37° 20 minutos Oeste, quebrada sin nombre en 4 metros rumbo Sur, 45°, 55 minutos Este, y quebrada sin nombre en 166 metros, rumbo Sur, 02° , 10 minutos Oeste.
LINDERO OESTE:	Propiedad de herederos de Federico Simbaña, en 130

Handwritten signature: Giba
Handwritten initials: Jano



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

	metros rumbo Norte, en 53ª, 50 minutos Este y quebradilla sin nombre en 165 metros rumbo Norte, en 03ª, 5 minutos Este.
ÁREA:	0.6681 Hectáreas (6.681 m ²)
MACRO LOTE No. 2	
LINDERO NORTE:	Con Quebrada Tolalau en 32 metros rumbo variable.
LINDERO SUR:	Propiedad de José Manuel Ron y Manuel Juiña en 87 metros rumbo variable.
LINDERO ESTE:	Quebradilla sin nombre con el predio Francisco Quinsasamin, Rosa Quinsasamin y Luis Galarza en 361 metros con 50 centímetros rumbo variable.
LINDERO OESTE:	Propiedad de herederos de Federico Simbaña, quebrada sin nombre en 361 metros rumbo variable con una superficie total de 1.97 hectáreas equivalentes a 19.700 metros cuadrados.
ÁREA:	1.97 Hectáreas (19.700 m ²)
2. SI LA PROPIEDAD CONSTAN DE DERECHOS Y ACCIONES	
100% DE COPROPIETARIOS DERECHOS Y ACCIONES	<i>Del macro lote No. 01</i> existen 10 copropietarios que sumados sus porcentajes se consolida el 100% de la propiedad. <i>Del macro lote No. 2</i> existen 17 copropietarios que sumados los porcentajes de los mismos se consolida el 100 de los derechos y acciones de la propiedad.
UNA SOLA ESCRITURAS O VARIAS:	Varias Escrituras Públicas
TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD (POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEL CAUSANTE)	De la documentación revisada no existe
TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD (TERCERAS VENTAS)	De la documentación revisada no existe terceras ventas, existe a la fecha cuatro segundas ventas del macro lote No. 02 (Mariano Simbaña Guañuna).
DOCUMENTOS PRIVADOS DE LA TRANSFERENCIA	De la documentación revisada no existe.
PODERES Y DE QUE CLASE	1.-Poder General Otorgado por Mayra Marina Veloz Coronel a favor de la señora Yeojana del Rocío Vélez Coronel para ejercitar toda clase de derechos y obligaciones en relación con el inmueble ubicado en Quito, barrio Buenos Aires.
3. PREDIO SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN HUASIPUNGO, IDENTIFICAR CUANTOS HUASIPUNGOS Y DETALLAR DATOS ANTERIORES DE CADA UNO. De la documentación revisada no existe.	

Handwritten signature and initials.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

• ANTECEDENTES LEGALES DE LA ORGANIZACIÓN SOCIAL	
TIPO DE ORGANIZACIÓN SOCIAL:	COMITÉ PRO-MEJORAS
CERTIFICADO DE REGISTRO EN ENTIDAD ESTATAL:	Creada mediante acuerdo No.0350 por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, de fecha 17 de diciembre del 2007.
CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA DIRECTIVA:	Oficio No. 0568-DAL_AL-MIES-2011-OF, de fecha 2 de Febrero del 2011.
• CONFLICTOS:	
SOBRE LA PROPIEDAD, TIPOS DE CONFLICTOS LEGALES	No tienen problemas.

CONCLUSIONES LEGALES:

- Con el certificado de ventas se consolido el 22.31% de los derechos y acciones a favor de varios copropietarios, quedando un porcentaje del 77.69% de derechos y acciones a favor del dueño de la mayoría de acciones y derechos señor Mariano Simbaña Guañuna y señora (**macro lote No. 2**).
- Existen tres socios que son parte de la organización social, los mismos cuentan con escrituras individualizadas debidamente protocolizadas e inscritas en el registro de la propiedad. Estos lotes se encuentran en la propiedad de Mariano Simbaña; pero, de acuerdo a la clausula de antecedentes de las escrituras públicas se trata de otro predio, lo que se confirma con el certificado de ventas de fecha 26 de junio de 2011, en el cual no consta la venta a los tres socios del comité pro mejoras; señores: Juan Manuel Cachago, José Carlos Tupiza y Segundo Arturo Ulcuango; sin embargo están considerados dentro del plano a ser probado por ser estos lotes parte de la propiedad. En caso de suscitarse algún vicio redhibitorio o vicios sobre la propiedad será de exclusiva responsabilidad de los copropietarios y de los representantes legales de la organización social. Así también, los copropietarios de ser el caso justificaran las ventas con los correspondientes certificados de ventas e hipotecas y gravámenes, además de las correspondientes escrituras públicas.
- Se ha verificado el estado actual de la propiedad de los dos macro lotes con los certificados de hipotecas y gravámenes, certificados de ventas, escrituras públicas consolidándose el 100% de los derechos y acciones de los dos macro lotes.
- De la revisión de los certificados de hipotecas y gravámenes de los actuales copropietarios la propiedad se encuentra en derechos y acciones y la propiedad no está hipotecada, embargada ni prohibida de enajenar.

Handwritten signature and initials:
A. G. S.
tuo



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

ANEXOS LEGALES:

- Escritura de protocolización de documentos de adjudicación de fecha 6 de febrero de 1998 inscrita el 22 de mayo de 1998.
- Escritura pública de compra venta celebrada el 09 de abril de 2007 en la notaria décimo sexta del doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de abril de 2007.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria novena del doctor Juan Villacís Medina el 06 de julio del 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de julio del 2004.
- Escritura de Promesa de compraventa de fecha 20 de mayo de 1997.
- Protocolización de adjudicación en la Notaria Diez y Ocho del doctor Enrique Díaz Ballesteros de fecha 07 de diciembre de 1992 inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 07 de diciembre de 1992.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria veinte y dos del doctor Fabián Solano celebra el 30 de octubre del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de noviembre del 2008.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria veinte y dos del doctor Wilson López Andrade Notario Suplente, celebra el 16 de agosto del 2010 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de agosto del 2010.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria veinte y dos del doctor Fabián Solano celebra el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de febrero de 2009.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria veinte y dos del doctor Fabián Solano celebra el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del 2009.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria veinte y dos del doctor Fabián Solano celebra el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del 2009.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria cuarta del doctor Líder Moreta Gaviláñez celebra el 30 de diciembre de 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de enero del 2010.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria vigésima segunda del doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño celebra el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de febrero del 2009.
- 31.-Poder General Otorgado por Mayra Marina Veloz Coronel a favor de la señora Yeojana del Rocío Vélez Coronel para ejercitar toda clase de derechos y obligaciones en relación con el inmueble ubicado en Quito, barrio Buenos Aires, de fecha 22 de marzo de 2011 Toledo-España.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria vigésima séptima ante del doctor Fernando Polo Elmir, celebra el 24 de noviembre del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de diciembre del 2010.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

- Escritura de compraventa de derechos y acciones y Aclaratoria realizado el 09 de diciembre de 2009 en la Notaria Vigésimo Segunda e inscrita el 07 de enero de 2010.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria vigésima segunda del cantón Quito, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, celebrada el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de febrero del 2009.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria novena del cantón Quito, ante el doctor Juan Villacis Medina, celebrada el 26 de octubre de 2004 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de enero del 2005.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria vigésima segunda del cantón Quito, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, celebrada el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del 2009.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria vigésima segunda del cantón Quito, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, celebrada el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de febrero del 2009.
- Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria vigésima segunda del cantón Quito, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, celebrada el 15 de enero del 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero del 2009.
- Escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Vigésimo Segunda del cantón Quito, el 15 de enero del 2009 e inscrita el 20 de febrero del 2009.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria vigésima segunda del cantón Quito, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, celebrada el 15 de enero del año 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de febrero de 2009.
- Escritura pública de compra venta de derechos y acciones celebrada en la notaria décimo sexta del cantón Quito, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, celebrada el 03 de marzo del año 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de mayo de 2009.
- Certificado de ventas No. C41681047001 de fecha 21 de junio de 2011.
- Certificado de ventas No. C10854768004 de fecha 11/12/2008
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 21641173002 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645207001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 21641173001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645207002 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645188001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645200001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645207003 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645185001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645186001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 51632876001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645197001 de fecha 16/05/2011

4/15/11
Tawo



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645189001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Ventas No. C41638660001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 41638659001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 21551316001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 21551316002 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645170001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de ventas No. C 31629871001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 31629872001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 21642601001 de fecha 20/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645196001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 41638667001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11647707001 de fecha 31/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645221001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645198001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645194001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645187001 de fecha 16/05/2011
- Certificado de Hipotecas y Gravámenes No. C 11645200002 de fecha 16/05/2011

Los certificados de hipotecas y gravámenes *no registran observaciones que graven la propiedad, la misma que no está hipotecada, embargada o prohibida de enajenar.*

- 15 copias del pago del impuesto predial de los años 2011.
- 1 carta original del pago del impuesto predial del año 2011.

INFORME TÉCNICO

N° de Predio:	5142855 – 5190728	
Clave Catastral:	12112 07 005 000 000 000 - 12111 18 001 000 000 000	
Zonificación:	A31 (A50000-0)	A6 (A25002-1.5)
Lote mínimo:	50000 m ²	25000 m ²
Formas de Ocupación:	(A) Aislada	(A) Aislada
Uso principal del suelo:	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales	(PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales
Cambio de Zonificación:	NO APLICA	APLICA
		Zonificación: D3 (D203-80)
		Lote mínimo: 200 m²

Handwritten signatures and initials, including a circled 'A' and the name 'Gris Tano'.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

	Formas de Ocupación: (D) Continua sobre línea							
	Uso principal del suelo: (R2) Residencia Mediana Densidad							
Número de Lotes:	31							
Consolidación:	64.52%	OBRAS CIVILES	Vías	40%	Aceras	0%	Bordillos	0%
		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Agua Potable	0%	Alcantarillado	100%	Electricidad	0%
Área útil de Lotes:	1) 7712.14 m ²						30.68 %	
Área de Protección de Lotes:	2) 262.32 m ²						1.04 %	
Área de vías y pasajes:	3) 2520.65 m ²						10.03 %	
Ancho de calles y pasajes:	Calle 1: 10 m				Pasaje 1: 6 m			
	Pasaje 2: 6 m				Pasaje 3: 6 m			
Área Verde Equipamiento Comunal:	ÁREA VERDE CON RELACIÓN AL ÁREA BRUTA			4) 827.90 m ²		3.29 %		
	ÁREA VERDE CON RELACIÓN AL ÁREA ÚTIL					10.74 %		
Área de afectación vial:	No Existe						0%	
Área de protección de quebrada:	Área Verde adicional 1			5) 1749.04 m ²		6.96 %		
Área Verde Adicional No Computable: (Bajo Implantación de BSQ)	Área Verde adicional 2	a) 3844.50 m ²		Σ(a+b) 6) 12062.79 m ²		48.00 %		
	Área Verde adicional 3	b) 8218.29 m ²						
Área bruta del terreno (Área Total):	Σ(1+2+3+4+5+6) 25134.84 m ²						100%	
Área de lotes a escriturar:	7974.46 m ²						31.72 %	
Área Verde 1: Según forma en el plano.	LINDEROS					SUPERFICIE		
	Norte:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección			14.97 m En longitud desarrollada		270.77 m ²	
	Sur:	Calle 1			24.20 m En longitud desarrollada			



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

	Este:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	13.48 m En longitud desarrollada	
	Oeste:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	27.25 m En longitud desarrollada	
	LINDEROS			SUPERFICIE
Área Verde 2: Según forma en el plano.	Norte:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 3.39 m Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 4.85 m Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 5.22 m Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 6.57 m	20.03 m Sumatoria de los parciales	21.60 m ²
	Sur:	Lote 10	18.50 m	
	Este:	Calle 1	1.28 m	
	Oeste:	Vértice de Intersección entre Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección y Lote 10	0 m	
	LINDEROS			
Área Comunal: Según forma en el plano.	Norte:	Calle 1 en parte 22.96 m Calle 1 en parte 17.73 m Lote 11 en parte 10.26 m	50.95 m Sumatoria de los parciales	535.53 m ²
	Sur:	Lote 12 en parte 17.45 m Lote 13 en parte 14.75 m	32.20 m Sumatoria de los parciales	
	Este:	Propiedad Particular	15.71 m	
	Oeste:	Vértice de Intersección entre Calle 1 y Lote 12	0 m	

Handwritten signatures and initials:



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

OBSERVACION TÉCNICA				
	LINDEROS			SUPERFICIE
	Área Verde Adicional 1 No Computable Franja de Protección: Según forma en el plano.	Norte:	Área Verde Adicional 2 No Computable en parte 56.37 m Quebradilla s/n en parte 4.73 m Quebradilla s/n en parte 9.54 m Área Verde Adicional 3 No Computable en parte 137.04 m	207.68 m Sumatoria de los parciales
Sur:		Lote 10 en parte 9.47 m Área Verde 2 en parte 3.39 m Área Verde 2 en parte 4.85 m Área Verde 2 en parte 5.22 m Área Verde 2 en parte 6.57 m Calle 1 en parte 64.95 m Área Verde 1 en parte 27.25 m Área Verde 1 en parte 14.97 m Área Verde 1 en parte 13.48 m Calle 1 en parte 21.19 m	171.34 m Sumatoria de los parciales	
Este:		Lote 11	19.37 m En longitud desarrollada	
Oeste:		Quebradilla s/n	5.98 m En longitud desarrollada	
	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada Tolalau	39.26 m En longitud desarrollada	3844.50 m ²
Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección	56.37 m En longitud desarrollada		
Este:	Quebradilla s/n	147.93 m En longitud desarrollada		
Oeste:	Quebradilla s/n	176.54 m En longitud desarrollada		
	LINDEROS			SUPERFICIE
	Norte:	Quebrada Tolalau	81.96 m En longitud desarrollada	



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Computable (Bajo el Borde Superior de Quebrada): Según forma en el plano.	Sur:	Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 137.04 m Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 18.00 m	155.04 m En longitud desarrollada	8218.29 m ²
	Este:	Quebradilla s/n	237.32 m En longitud desarrollada	
	Oeste:	Quebradilla s/n	235.69 m En longitud desarrollada	
ANEXOS:	INFORME DE REGULACION METROPOLITANO 1. IRM N° 354500 con sello con fecha 20 de Julio de 2011. 2. Informe técnico N° 13 UERB-DMC-2011 del 06 de Septiembre de 2011. 3. Informe técnico N° 14 UERB-DMC-2011 del 06 de Septiembre de 2011. 4. INFORME TRAZADOS VIALES No. ZN-LV338-2011 del 22 de julio de 2011. 5. FACTURA EMMAP N° 001-001-0154915 de Abril de 2011. 6. FACTURA EMPRESA ELECTRICA QUITO N° 001-006-002440911 del 25 de Enero de 2011. 7. INFORME DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS No. 1002-BQ-2011 del 12 de Septiembre de 2011. PLANOS Plano de Levantamiento Topográfico firmado por la Ing. Manuel Ayala con fecha Septiembre del 2011. 1 CD.			

CONCLUSIONES TÉCNICAS:

1. Las zonificaciones que rigen para el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras Santa María II son:
 - A31 (A50000-0)/ (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales, para el Área Verde y Área Verde Adicional no computable.
 - A6 (A25002-1.5)/ (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales

Por lo tanto se recomienda el cambio de zonificación a:

- **D3 (D203-80) / (R2)** Residencia Mediana Densidad, para los 31 lotes; razón por la cual se mantendrá la zonificación asignada.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

2. El número de lotes es de treinta y uno (**31**) y todos los lotes cumplen con el lote mínimo de la zonificación asignada D3 (D203-80) para este fraccionamiento.
3. El predio 5190728 con clave catastral 12111 18 001 tiene diez lotes (**10**) enumerados del 01 al 10 y *Área verde 2*. El predio 5142855 con clave catastral 12112 07 005, posee veinte y uno (**21**) lotes enumerados del 11 al 31 y *Área Verde1* y *Área Comunal*.
4. El Total de Áreas Verdes y Equipamiento Comunal es de 827.90 m² y el porcentaje de Áreas Verdes con relación al Área Útil es de 10.74% .
5. El Área de la Franja de Protección (Área Verde Adicional 1 No Computable=1749.04 m²) y el Área de Afectación Especial ubicada bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional 2 No Computable = es 3844.50 m² y Área Verde Adicional 3 No Computable = es 8218.29 m²); se sujetarán a lo dispuesto en el Art. 57 literal e) de la Ordenanza Metropolitana 255 y serán entregadas en su totalidad (13811.83 m²) como Área Verde Adicional no computable por parte del Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo al M.D.M.Q.
6. Los beneficiarios del fraccionamiento se constituyen en vigilantes del sector para evitar que se produzcan nuevos asentamientos en zona de protección ecológica; en caso de producirse realizaran las respectivas denuncias ante la Comisaria de la Administración Zonal para que inicie las acciones pertinentes.
- 7.- La edificación implantada en el lote **25** es afectada en 2.62 m² y lote **26** en 7.06 m² por el trazado vial, Calle 1.

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda el cambio de zonificación a la D3 (D203-80), dado el grado de consolidación del 64,52% y 15 años de asentamiento.

Arq. Gissela Bravo

COORDINADORA UERB-LA DELICIA

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	CAETANO CISNEROS RESPONSABLE SOCIO ORGANIZATIVO	19/09/2011	
	JIMMY SANCHEZ RESPONSABLE LEGAL	19/09/2011	
	IRENE VINUEZA RESPONSABLE TECNICO	19/09/2011	
REVISADO POR :	GISELA BRAVO COORDINADORA UERB-LA DELICIA	19/09/2011	

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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 Magna 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 84 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 debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que**, el artículo 57 del mismo Código establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras las siguientes: “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 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de 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;

Que, la Unidad Especial Regula Tu Barrio es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución Administrativa No. A0010 de 19 de marzo de 2010; y,

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 21 de septiembre del 2011 en la Administración Zonal Eugenio Espejo, integrada por: El Administrador Zonal, la Coordinadora de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, el Subprocurador, el Jefe de Catastro, el Coordinador de Control y Gestión, los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal La Delicia; y, el representante de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 005-UERB-AZLD-SOLT-2011, de fecha diez y nueve de septiembre del año dos mil once, habilitante de la Ordenanza de aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Comité Pro Mejoras Buenos Aires Bajo a favor de Jorge Luis Rubio, Juan Changoluisa y Otros.

En, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 54, literal c), 57, literales: a), x), z), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BUENOS AIRES BAJO A FAVOR DE JORGE LUIS RUBIO, JUAN CHANGOLUISA Y OTROS.

Art. 1.- DE LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PRESENTADOS.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los propietarios del predio denominado Comité Pro Mejoras Buenos Aires Bajo, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad de los propietarios del predio fraccionado.

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

Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Zonificación: A6 (A25002-1.5)
Lote Mínimo: 25000 m²
Forma Ocupación del Suelo: (A) Aislada
Clasificación del Suelo: (SNU) Suelo No Urbanizable
Uso principal: (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales

Zonificación: A31(A50000-0)
Lote Mínimo: 50000 m²
Forma Ocupación del Suelo: (A) Aislada
Clasificación del Suelo: (SNU) Suelo No Urbanizable
Uso principal: (PE) Protección Ecológica / Áreas Naturales

Número de Lotes: 31
Área Útil de Lotes: 7712.14 m²
Área de Protección de Lotes: 262.32 m²
Área de Vías y Pasajes: 2520.65 m²
Área Comunal y equipamiento comunal: 827.90 m²
Área de Protección de Quebrada: 1749.04 m²
Área Verde Adicional No computable: 12062.79 m²
Área Total de Predio (lev.topog): 25134.84 m²
Área Total de Predio (Escrit.): 26381.00 m²
Diferencia (Lev. Topog.- Escrit.): 1246.16 m²

Número de lotes 31, signados del uno (1) al treinta y uno (31), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.

Artículo 3.- UNIFICACION DE PREDIOS.- Para efectos de la aprobación del presente fraccionamiento se procede a unificar los predios descritos para los fines legales pertinentes de la siguiente manera:

El predio 5190728 con clave catastral 12111 18 001 tiene diez lotes (10) enumerados del 01 al 10 y Área verde 2. El predio 5142855 con clave catastral 12112 07 005, posee veinte y uno (21) lotes enumerados del 11 al 31 y Área Verde1 y Área Comunal. Con la unificación de predios se fijan los linderos generales y la superficie total conforme a plano que se aprueba.

Art. 4.- ZONIFICACIÓN DE LOS NUEVOS LOTES.- Por ser un asentamiento de hecho y consolidado se establece el cambio de zonificación a: D3 (D203-80); forma ocupación del suelo (D) continua sobre línea; clasificación del suelo (SU) Suelo Urbano; Uso Principal de Suelo (R2) Residencial Mediana Densidad; Lote Mínimo 200 m².

Por excepción se aprueban lotes de menor extensión de acuerdo al plano y cuadro de áreas adjunto, por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado de 15 años de antigüedad y una consolidación de construcciones levantadas en un 64.52% respecto al total de los lotes.

Los beneficiarios del fraccionamiento se constituyen en vigilantes del sector para evitar que se produzcan nuevos asentamientos y fraccionamientos en zona de protección ecológica; en caso de producirse realizarán las respectivas denuncias ante la Comisaría de la Administración Zonal para que inicie las acciones legales pertinentes.

Art. 4.- DEL AREA VERDE Y AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Los propietarios del fraccionamiento aprobado, transfiere al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, 827.90 m² que corresponde al 10.74 % del área útil de los lotes distribuidos de la siguiente manera:

Área Verde N° 1:

Norte: Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección
14.97 m En longitud desarrollada

Sur: Calle 1
24.20 m En longitud desarrollada

Este: Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección
13.48 m En longitud desarrollada

Oeste: Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección
27.25 m En longitud desarrollada

SUPERFICIE: 270.77 m²

Área Verde N° 2:

Norte: Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 3.39 m
Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 4.85 m
Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 5.22 m
Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 6.57 m
20.03 m Sumatoria de los parciales

Sur: Lote 10
18.50 m

Este: Calle 1
1.28 m

Oeste: Vértice de Intersección entre Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección y Lote 10
0 m

SUPERFICIE: 21.60 m²

Área Comunal:

Norte: Calle 1 en parte 22.96 m
Calle 1 en parte 17.73 m
Lote 11 en parte 10.26 m
50.95 m Sumatoria de los parciales

Sur: Lote 12 en parte 17.45 m
Lote 13 en parte 14.75 m
32.20 m Sumatoria de los parciales

Este: Propiedad Particular
15.71 m

Oeste: Vértice de Intersección entre Calle 1 y Lote 12
0 m

SUPERFICIE: 535.53 m²

Área Verde Adicional 1

No Computable

Franja de Protección:

- Norte:** Área Verde Adicional 2 No Computable en parte 56.37 m
Quebradilla s/n en parte 4.73 m
Quebradilla s/n en parte 9.54 m
Área Verde Adicional 3 No Computable en parte 137.04 m
207.68 m Sumatoria de los parciales
- Sur:** Lote 10 en parte 9.47 m
Área Verde 2 en parte 3.39 m
Área Verde 2 en parte 4.85 m
Área Verde 2 en parte 5.22 m
Área Verde 2 en parte 6.57 m
Calle 1 en parte 64.95 m
Área Verde 1 en parte 27.25 m
Área Verde 1 en parte 14.97 m
Área Verde 1 en parte 13.48 m
Calle 1 en parte 21.19 m
171.34 m Sumatoria de los parciales
- Este:** Lote 11
19.37 m En longitud desarrollada
- Oeste:** Quebradilla s/n
5.98 m En longitud desarrollada

SUPERFICIE: 1749.04 m²

Área Verde Adicional 2

No Computable

(Bajo el Borde Superior de Quebrada):

- Norte:** Quebrada Tolalau
39.26 m En longitud desarrollada
- Sur:** Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección
56.37 m En longitud desarrollada
- Este:** Quebradilla s/n
147.93 m En longitud desarrollada
- Oeste:** Quebradilla s/n
176.54 m En longitud desarrollada

SUPERFICIE: 3844.50 m²

Área Verde Adicional 3

No Computable

(Bajo el Borde Superior de Quebrada):

- Norte:** Quebrada Tolalau
81.96 m En longitud desarrollada

Sur: Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 137.04 m
Área Verde Adicional 1 no computable Franja de Protección en parte 18.00 m
155.04 m En longitud desarrollada
Este: Quebradilla s/n
237.32 m En longitud desarrollada
Oeste: Quebradilla s/n
235.69 m En longitud desarrollada

SUPERFICIE: 8218.29 m²

Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, asentado en el predio desde hace más de 15 años y con un 64.52% de consolidación de viviendas conforme al informe de calificación realizado; se autoriza a los propietarios del fraccionamiento a entregar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de área verde y equipamiento comunal, previo la realización del catastro, el 10.74 % de área útil urbanizable del terreno y que corresponde a 827.90 m² de conformidad a lo que determina el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las Municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizaran en una Notaría y se inscribirán en el registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de usos públicos, verdes y comunales, a favor de la Municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%) será cobrado por el Gobierno Metropolitano o Municipal.

El porcentaje faltante de 2.26% equivalente a 174.67 m², los copropietarios, se comprometen a compensar monetariamente al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al avalúo que determine la Dirección Metropolitana de Catastro.

El pago de compensación del faltante de áreas verdes y equipamiento comunal, será cancelado a prorrata del metraje de los lotes producto de este fraccionamiento en las cartas de impuesto predial individualizado, caso contrario se iniciará el proceso coactivo correspondiente de conformidad con la Ley.

El Área de la Franja de Protección (Área Verde Adicional 1 No Computable=1749.04 m²) y el Área de Afectación Especial ubicada bajo el Borde Superior de Quebrada (Área Verde Adicional 2 No Computable = es 3844.50 m² y Área Verde Adicional 3 No Computable = es 8218.29 m²); se sujetarán a lo dispuesto en el Art. 57 literal e) de la Ordenanza Metropolitana 255 y serán entregadas en su totalidad (13811.83 m²) a título gratuito como Área Verde Adicional no computable por parte de los propietarios del fraccionamiento.

Art. 5.- ESPECIFICACIONES DEL ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Las obras a ejecutarse dentro del área comunal son: juegos infantiles y zona de descanso.

Art. 6.- DE LAS VÍAS.- El asentamiento humano de hecho y consolidado, contempla un sistema vial de uso público, internamente la trama vial, al ser un asentamiento humano de hecho y consolidado, con una consolidación del 64.52% de más de 15 años de existencia, se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Art. 7.- DE LAS OBRAS A EJECUTARSE.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes: Trabajo Vial 60%, Aceras 100%, Bordillos 100%, Energía Eléctrica 100%, Agua Potable 100%

Las obras de infraestructura que se encuentran ejecutadas dentro de la urbanización son las siguientes:

Trabajo Vial 40%

Alcantarillado 100%

Art. 8.- DEL PLAZO DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de 5 años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo, contados a partir de la fecha de la sanción de la presente Ordenanza. De estas obras el Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo de la parroquia San Isidro del Inca, pagará las contribuciones especiales y mejoras de ley.

Art. 9.- DEL CONTROL Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- La Administración Municipal Zona Eugenio Espejo, se responsabiliza del seguimiento en la ejecución y avance de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas, para lo cual existirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como el departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable final será indispensable para levantar la hipoteca y cancelar la prohibición de enajenar.

Art. 10.- DE LA MULTA POR RETRASO EN EJECUCIÓN DE OBRAS.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, Los copropietarios del predio a fraccionarse señores: *Jorge Luis Rubio, Juan Changoluisa y Otros*, denominado Comité Pro Mejoras Buenos Aires Bajo de la Parroquia San Isidro del Inca, pagará a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

De persistir el incumplimiento el Municipio podrá ejecutar las obras cuyo costo estará a cargo de todos los propietarios de los lotes de la urbanización, además de un recargo del 30%.

Emitidos los informes correspondientes que establezcan la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva de conformidad con la normativa vigente.

Art. 11.- DE LA GARANTÍA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.- Todos los nuevos lotes producto de la aprobación del fraccionamiento de los predios de propiedad de las personas que constan en el plano de fraccionamiento a aprobarse, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quedando además prohibidos de enajenar hasta la terminación total de las obras.

Queda expresamente aclarado que la prohibición de enajenar regirá una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, según el listado de beneficiarios que constan en el plano de fraccionamiento.

Art. 12.- DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA.- Los copropietarios del predio a fraccionarse señores: *Jorge Luis Rubio, Juan Changoluisa y Otros*, denominado Comité Pro Mejoras Buenos Aires Bajo, se compromete en el plazo de sesenta días, contados a partir de la fecha de entrega recepción de la copia certificada de la Ordenanza Aprobatoria por parte de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, a protocolizarla ante

notario público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

Art. 13.- DE LA ENTREGA DE LAS ESCRITURAS INDIVIDUALES.- Los copropietarios del predio a fraccionarse señores: *Jorge Luis Rubio, Juan Changoluisa y Otros*, denominado Comité Pro Mejoras Buenos Aires Bajo, deberán entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseesionarios cuyos nombres se encuentran detallados en el cuadro de beneficiarios constantes en el plano del fraccionamiento adjunto a legalizarse, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los copropietarios y de los directivos del Comité Pro Mejoras del Barrio Buenos Aires Bajo de la Parroquia San Isidro del Inca, en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencia de dominio hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean abalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

Art. 14.- POTESTAD DE EJECUCIÓN.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de éste. En este evento, recuperará como lo manda la Ley los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

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

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

Sr. Jorge Albán
**VICEALCALDE DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
DE QUITO**

Abg. Patricia Andrade Baroja
**SECRETARIA GENERAL DEL
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 XXXXXXXX y XX de XXXXX de dos mil diez.- Lo certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XXX días del mes de XXXX de dos mil XXXX.-

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito, XX de XXXXXXX de XXXX

EJECÚTESE

Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde Metropolitano, el XX de XXXXX de dos mil XXXX.- Distrito Metropolitano de Quito, a los XX días del mes de XXXXXX de dos mil XXXX.-

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

CD



Unidad Especial
"Regula tu Bando"

Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

F-ITADUERB01-01

Nivel de Revisión: 00

Fecha de vigencia: 00/00/10

CONTENIDO DE EXPEDIENTE N° 27

NOMBRE DEL BARRIO: COMITÉ PROMEJORAS "BUENOS AIRES BAJO"

CLAVE CATASTRAL: 12112 07 005 000 000 000

Hoja No. 1

FECHA		DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME EMAAP	INFORME E.E.Q
18.ENE/2006 (4)	HC:ZD-GM733, 06.ABR/2011 (2)	1.COMPRAVENTA, JOSE ARAQUE Y OTRA. 06.JUL/2004 (10)(*) 2.COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, SEGUNDO PIRACA Y ESPERANZA ESCOBAR Y OTROS, 09.ABR.2007 (15)(*) 3.PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS, FRANCISCO LOACHAMIN , 06.FEB/1998 (7)(*) 4.PROMESA DE VENTA, MARCELO REALPE, 20.MAY/1997 (5)(*) 5.PODER, YOJANA DEL ROCIO VELEZ, 22.MAR/2011 (5)(*) 6.COMPRAVENTA, LUIS CAGUATE Y NARCISA DE JESUS MOROCHO , 16.AGO/2010 (11)(*) 7.COMPRAVENTA, MIRIAM LOPEZ , 05.ENE/2010 (9)(*) 8.COMPRAVENTA, MARÍA CACHIGUANGO , 09.DIC/2009 (9)(*) 9.COMPRAVENTA, MAYRA VELEZ , 24.NOV/2009 (13)(*) 10.COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, MANUEL MALES Y MARÍA SIMBAÑA, 26.MAR/2009 (12)(*) 11.COMPRAVENTA, LUIS CHICAUZA , 15.ENE/2009 (9)(*) 12.COMPRAVENTA, JORGE ARMAS Y SRA, 15.ENE/2009 (9)(*) 13.COMPRAVENTA, JOSE GUAJAN Y SRA, 15.ENE/2009 (9)(*) 14.COMPRAVENTA, GUILLERMO CHUQUIAN Y SRA, 15.ENE/2009 (9)(*) 15.COMPRAVENTA, VICTOR PANCHI Y SRA, 15.ENE/2009 (11)(*) 16.COMPRAVENTA, CARLOS TUPIZA Y SRA, 15.ENE/2009 (9)(*) 17.COMPRAVENTA, DOLORES CAMACHO, 15.ENE/2009 (11)(*) 18.COMPRAVENTA, CARLOS SARAGOSIN Y SRA, 15.ENE/2009 (11)(*) 19.COMPRAVENTA, JOSE COFRE Y SRA, 15.ENE/2009 (9)(*) 20.COMPRAVENTA, JUAN CHANGOLUISA Y SRA, 30.OCT/2008 (11)(*) 21.COMPRAVENTA, SEGUNDO COTACACHI Y SRA, 26.OCT/2004 (10)(*) 22.ESCRITURA MADRE, 28.DIC/1992 (6)(*)	1.C41681047001, 21.JUN/2011 (2) 2.C11647707001, 31.MAY/2011 (1)* 3.C21642601001, 20.MAY/2011 (1)* 4.C51632876001, 17.MAY/2011 (1)* 5.C21641173001, 16.MAY/2011 (1)* 6.C21641173002, 16.MAY/2011 (1)* 7.C11645188001, 16.MAY/2011 (1)* 8.C11645207001, 16.MAY/2011 (1)* 9.C11645207002, 16.MAY/2011 (1)* 10.C11645207003, 16.MAY/2011 (1)* 11.C11645200001, 16.MAY/2011 (1)* 12.C11645185001, 16.MAY/2011 (1)* 13.C11645186001, 16.MAY/2011 (1)* 14.C11645197001, 16.MAY/2011 (1)* 15.C11645189001, 16.MAY/2011 (1)* 16.C41638660001, 16.MAY/2011 (1)* 17.C41638659001, 16.MAY/2011 (1)* 18.C11645170001, 16.MAY/2011 (1)* 19.C31629871001, 16.MAY/2011 (1)* 20.C31629872001, 16.MAY/2011 (1)* 21.C11645196001, 16.MAY/2011 (1)* 22.C41638667001,	1.N°002-1361116, 04.JUL/2011 (1)* 2.N°002-1659404, 17.MAY/2011 (1)* 3.N°002-0850341, 30.MAY/2011 (1)* (1)* 4.C51632876001, 4.N°694341, 20.MAY/2011 (1)* 5.N°002-0831437, 13.MAY/2011 (1)* 6.N°002-0806366, 19.ABR/2011 (1)* 7.N°002-0806367, 19.ABR/2011 (1)* 8.N°002-0725678, (1)* 8.C11645207001, 09.MAR/2011 81)* 9.N°002-1039932, 21.FEB/2011 (1)* 10.N°002-1039931, 21.FEB/2011 (1)* 11.N°002-0782114, 14.FEB/2011 (1)* 12.N°002-0664775, 14.ENE/2011 (1)* 13.N°002-0769513, 10.ENE/2011 (1)* 14.N°002-0748289, 06.ENE/2011 (1)	1.ACUERDO N°0350, 17.DIC/2007 (2)* 2.ESTATUTO, 23.SEP/2007 (4)*	1. NOMINA DE SOCIOS DEL COMITÉ (2)*	1.N°001-001-0154915 (1) (1) 2.N°001-006-002233483 (1) 3.N°001-006-1274722 (1)		

(#) Número de fojas

(*) Copias

Elaborado por:

f.)

Revisado por:

f.)

Aprobado por:

f.)



Unidad Especial
Regulación Urbana

Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

F-ITADUERB01-01

Nivel de Revisión: 00

Fecha de vigencia: 00/00/10

CONTENIDO DE EXPEDIENTE N° 27

NOMBRE DEL BARRIO: COMITÉ PROMEJORAS "BUENOS AIRES BAJO"

CLAVE CATASTRAL: 12112 07 005 000 000 000

Hoja No. 2

DOCUMENTOS TECNICOS			COMUNICACIONES INTERNA	COMUNICACIONES DEL BARRIO		OTROS		OBSERVACIONES
11	12	13	14	15	16	17	18	19
INFORME TELEFONIA	INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M	PLANOS		RECIBIDAS	ENVIADAS	Medios Magnéticos	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES /VARIOS	
	I.N°354500, 20.JUL/2011 (2)	I.LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO, SEP/2011 2.BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA, JUN/2011	1.HC.ZN-LV338-2001, TRAZADO VIAL, 22.JUL/2011 (2) 2.INFORME TÉCNICO N°13-UERB-DMC-2011. PUNTOS GPS, 06.SEP/2011 (3) 3.OF.007308, BSQ, 12.SEP/2011 (3) 4.INFORME TECNICO N°14-UERB-DMC-2011, LOTE POR LOTE, 06.SEP/2011 (1) 5.DELEGACIÓN A REPRESENTANTE DE LA DMC, 19.SEP/2011 (2)* 6.CONVOCATORIA N°UERB-AZD-007-2011, 15.SEP/2011 (2) 7.INFORME LEGAL APROBATORIO PARA INICIO DE PROCESO TECNICO N°01-UERB-AZLD-EE-2011, 15.SEP/2011 (3) 8.MEMORANDO N°UERB-AZD-252-2011, INFORME SOCIO ORGANIZATIVO APROBATORIO PARA EL INICIO DEL PROCESO LEGAL DEL BARRIO BUENOS AIRES BAJO, 14.SEP.2011 (2) 9.INFORME PASANTES, 15.MAY/2011 (3)* 10.INFORME PASANTES, 06.ABR/2011 (6)*			1.PLANO DEL BARRIO PARA SOLICITAR BSQ 2.PLANO DEL BARRIO 3.PROYECTO DE ORDENENZA		

UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL EXPEDIENTE No 27 AZEE DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO, COMITÉ PROMEJORAS BUENOS AIRES BAJO.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO

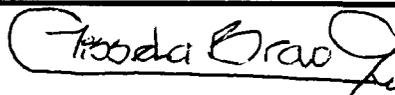
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado de socios (Aplica cuando el AHHC tiene personería jurídica)	SI
2	Listado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHC tiene derechos y acciones)	SI

ASPECTO LEGAL

ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes	SI
2	Número de escrituras y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derechos y acciones suma el 100%	SI

ASPECTO TÉCNICO

ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabida total y verificación de puntos GPS suscrito entre el RT y el JC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC	SI
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control	SI
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscrito entre el RT y el JC	SI
7	El plano tiene un cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversal y longitudinal del levantamiento	SI
8	El plano tiene los cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con los parámetros aplicados en la UERB	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios, Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	SI
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, area de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI



AVALADO POR:

ARQ. GISSELA BRAVO CAJAS

COORDINADORA UERB "LA DELICIA"

FECHA 2006-01-18

HOJA D E CONTROL 136357

NOMBRE KLÉBER LEON

ASUNTO (ARQ MARTINEZ) LEGALIZACIÓN DEL BARRIO BUENOS AIRES
BAJO

M. Pared
Atencio
18/01/06



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

SOLICITUD DE REGULARIZACION DE OCUPACION INFORMAL DEL SUELO

Quito 18 de ENERO del 2006

Número 136358

Señor General
Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO
Presente

1.8 ENE. 2006

De nuestras consideraciones:

Los abajo firmantes, miembros de la Directiva, a nombre y representación de la organización BUENOS AIRES BAJO

ante usted comparecemos y atentamente decimos:

1.- ANTECEDENTES

Los datos básicos de nuestro barrio o urbanización son:

- Fecha de inicio del asentamiento poblacional 26 Abril-96
- Sector CRUZ-PDMBA Parroquia ZARBIZA
- Acuerdo Ministerial de la Organización Comunitaria N° _____ Fecha _____

2.- PETICIÓN

Atentamente a usted solicitamos se sirva disponer:

- Declaratoria de UISP
- Emisión del Informe Básico
- Aprobación anteproyecto
- Aprobación proyecto definitivo

Urbanización de Interés Social Progresiva



3.- REQUISITOS:

Al efecto se acompaña la documentación de la que consta el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Art. II.41 C.M. para declaratoria de UISP
- Art. II.106 C.M. para emisión de Informe Básico
- Art. 107 C.M. para aprobación anteproyecto
- Art. II.108 C.M. para aprobación proyecto definitivo

4.- INFORMACIÓN ADICIONAL PARA SOLICITUDES POR PRIMERA VEZ

- Se acompaña croquis del barrio con indicación de vías, manzanas y btes.
- Señalamiento de su ubicación en la hoja cartográfica del Instituto Geográfico Militar IGM
- Los servicios con que cuenta actualmente el barrio con relación a las calles que lo circundan son:

Nombre de calle	Agua	Alcantarillado	Energía Eléctrica	Alumbrado Público	Tipo vía	Material vía	Aceras y bordillos	Ancho de vía

Códigos:
 Agua: si o no
 Alcantarillado: si o no
 Energía Eléctrica: si o no
 Alumbrado público: si o no
 Tipo vía: Avenida, calle principal, secundaria, calle de retorno, Pasaje peatonal, autopista, carretera, o camino/sendero.
 Material vía: Asfalto, piedra, adoquinado, lastre, tierra.
 Aceras y Bordillos: No tiene, sólo uno.
 Ancho de vía: En metros.

- Escritura global del predio:
 Notaria: 5^{ta} y 18^{va} Fecha de celebración: 6-II-98-23-XII-92
- Nombre y Apellido del o los propietarios actuales. DARINO SINGHO BARRONA Y Sra y LOSCAHIN FLORES FRANCISCO
 (En caso de requerir más espacio favor usar hoja adicional)

: Código Municipal



DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

UNIDAD DE SUELO Y VIVIENDA

- Fraccionamiento autorizado: SI: _____ NO: _____
IERAC/INDA _____
Municipio _____
Otro _____
- Tenencia:
Con titub: Escritura _____ Sin Titub: Invasión _____
Comodato _____ Amparo posesorio _____
Comuna _____ Juicio de prescripción _____
Promesa de CN Acuerdo mutuo _____
Contrato privado _____ Comuna _____
- Tiempo de posesión: 10 años
- Dirección domiciliaria de la organización o su representante: 254625 -
CRUZ DOPB
- Número telefónico de la organización o su representante: 3261491
- Certificación del nombramiento del representante legal otorgada por la autoridad competente.

Atentamente [Signature]

LEON PRADO KIEVER GELSCIO

NOMBRE _____ CARGO Presidente NOMBRE _____ CARGO _____

NICO IS PIRCA — 2813 584

NOMBRE _____ CARGO Vicepresidente NOMBRE _____ CARGO _____

JORGE REBIA

NOMBRE _____ CARGO SECRETARIO NOMBRE _____ CARGO _____

LUIS CHIESIS

NOMBRE _____ CARGO TESORERO NOMBRE _____ CARGO _____

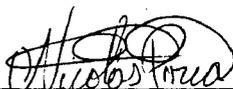
Quito DM, 06 de abril del 2011

ARQ. GISSELA BRAVO
Coordinadora "UERB" La Delicia

Yo, Segundo Nicolás Pirca Tipán, solicito por medio de la presente, nos incluyan en el proceso de regulación de nuestro barrio BUENOS AIRES BAJO por parte de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, con la documentación que adjunto.

Por la atención que se brinde a la presente, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



1711248557

Segundo Nicolás Pirca Tipán
PRESIDENTE BARRIO BUENOS AIRES BAJO

ci 080449240

tlf 2813584

DISTRITO METROPOLITANO : CONTROL DE TRAMITES DE : Nro : ZD-GM733
ZONA LA DELICIA : DOCUMENTOS : Fecha de Ingreso:
: : : 6 de Abril de 2011

PROCEDENCIA: PIRCA SEGUNDO : : : SOLICITANTE

ASUNTO: VARIOS

SOLICITANTE : PIRCA SEGUNDO

AREA RESPONSABLE: UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

RESPONSABLE : GISELA FERNANDA BRAVO CAJAS

RESUMEN : INCLUSION DE REGULACION



: FIRMA USUARIO

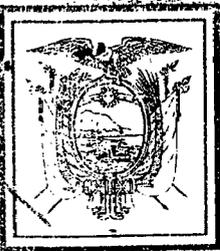
HORA RECEPCION => 15:40

(COMPROBANTE PARA CONTROL INTERNO)

ESCRITURAS

MACROLOTE N°1

(SANEADO NINGÚN PROBLEMA)



REPÚBLICA DEL ECUADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTÓN QUITO
JUL 27 2004



PAGADO 76644

NOTARÍA NOVENA

DEL CANTÓN QUITO

DR. JUAN VILLACÍS MEDINA
NOTARIO (E)

A su cargo el protocolo de los Notarios:

Dr. Mario Zambrano Saa 1.970 - 1.978

Dr. Camilo Jáuregui Barona 1.978 - 1.984

Dr. Gustavo Flores Uzcátegui 1.984 - 2003

SEGUNDA

COPIA: _____

DE LA ESCRITURA DE: COMPRAVENTA _____

OTORGADA POR: FRANCISCO LOACHAMIN FLORES Y OTRA _____

A FAVOR DE: JOSE ARAQUE MENACHO Y OTRA _____

EL: _____

PARROQUIA: _____

CUANTÍA: USD \$ 20,00 _____

Quito, a 06 DE JULIO DEL 2004

Dirección: Tarqui 809

2do. Piso Oficina No. 203 Telef: 2234-144

Falta 1 hoja (Jose Menacho)



CONTRATO DE COMPRAVENTA

OTORGAN:

**FRANCISCO LOACHAMIN FLORES Y MARTHA CECILIA
SIMBAÑA SIMBAÑA**

A FAVOR DE:

**JOSE MANUEL ARAQUE MENACHO Y ROSA MARIA ORBES
CHAVEZ**

CUANTIA: USD \$ 20,00

Di 2 Copias

GMP

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES SEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO, ante mí DOCTOR JUAN VILLACÍS MEDINA, NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN QUITO (ENCARGADO), según oficio número novecientos sesenta y cuatro guión DDP guión MSG, de fecha cinco de Agosto del año dos mil tres, comparecen: Por una parte en calidad de VENDEDORES los cónyuges señores FRANCISCO LOACHAMIN FLORES Y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, casados entre sí, por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de COMPRADORES, los cónyuges JOSE MANUEL ARAQUE MENACHO Y ROSA MARIA ORBES CHAVEZ, casados entre sí, por sus propios derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados

en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO.- En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de Compraventa de derechos y acciones contenida al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte en calidad de VENEDORES, los cónyuges señores FRANCISCO LOACHAMIN FLORES Y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, casados entre sí, por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de COMPRADORES, los cónyuges JOSE MANUEL ARAQUE MENACHO Y ROSA MARIA ORBES CHAVEZ, casados entre sí, por sus propios derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Los vendedores señores FRANCISCO LOACHAMIN FLORES Y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA son propietarios de un lote de terreno sin número, situado en la Zona Cruz Pamba de la Parroquia Zambiza, Cantón y ciudad del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, que lo adquirieron mediante adjudicación hecha por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I.N.D.A.; según Acta dictada el veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Doctor

CUADRADOS), dentro de los siguientes linderos y dimensiones:
NORTE.- Con Quebrada Tolalau en veinte metros, rumbo Sur, en sesenta y cuatro grados, treinta minutos este; SUR.-Propiedad de Carmen Lema en veinte y dos metros diez centímetros, rumbo norte cincuenta y tres grados cincuenta minutos Oeste; ESTE.- Calle principal sin nombre en cuarenta y nueve metros cincuenta centímetros, rumbo sur, en treinta y tres grados cuarenta minutos Oeste, calle principal en ochenta y ocho metros rumbo sur, treinta y siete grados veinte minutos Oeste, quebrada sin nombre en cuatro metros rumbo sur, cuarenta y cinco grados cincuenta y cinco minutos Este, y quebrada sin nombre en cientos setenta y seis metros, rumbo Sur, cero dos grados diez minutos Oeste y; OESTE.- propiedad de herederos de Federico Simbaña, en ciento treinta metros rumbo Norte, en cincuenta y tres grados cincuenta minutos Este y quebradilla sin nombre en ciento setenta y cinco metros rumbo Norte, en tres grados cinco minutos Este.- TERCERA: COMPRA VENTA.- Con los antecedentes arriba expuestos, los vendedores cónyuges FRANCISCO LOACHAMIN FLORES Y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, dan en venta y perpetua enajenación en favor de los compradores cónyuges JOSE MANUEL ARAQUE MENACHO Y ROSA MARIA ORBES CHAVEZ, el tres ~~punto de este por venta de derechos y acciones fincados en el~~ ~~lote de terreno descrito en la cláusula segunda de este contrato con~~ ~~todas las edificaciones existentes, usos, costumbres, servidumbres,~~ ~~entradas, salidas, y comprendido dentro de los linderos generales~~ ~~anteriormente especificados.~~ CUARTA.- TRANSFERENCIA.- Los vendedores transfieren la propiedad plena y la posesión material de los derechos y acciones materia de este contrato, a favor de los

3.12.

compradores, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y mas derechos que le pertenezcan a la raíz, sin reservarse nada en su favor.- QUINTA: PRECIO.- El precio acordado por las partes por esta compraventa es la cantidad de veinte dólares de los Estados Unidos de América (\$20,00 USD), valor que los vendedores declaran haber recibido de los compradores en dinero en efectivo, de curso legal y a su entera satisfacción, sin tener que hacer reclamo posterior por ningún concepto. SEXTA: GASTOS.- Los gastos que demande la celebración de la presente escritura serán de cuenta de la compradores, incluido el pago por concepto de plusvalía.- SEPTIMA: DECLARACIÓN.- Los vendedores de manera expresa manifiestan que sobre los derechos y acciones materia de esta compraventa no pesa embargo, hipoteca, ni prohibición de, enajenar, conforme aparece del certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, sin embargo se someten al saneamiento por evicción conforme a la Ley.- OCTAVA: En una futura partición y cuando el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, autorice se le adjudicara dichos derechos y acciones, fincados en el lote de terreno número tres, dentro de los siguientes linderos: Norte: Con el lote número cuatro, de propiedad de Francisco Loachamin Flores, en una extensión de veinte y un metros con diez centímetros; Por el Sur: Con el lote número dos, de propiedad de Francisco Loachamin Flores, en una extensión de veinte y un metros con treinta centímetros; Por el Este: Con la calle pública sin nombre, en una extensión de diez metros; Oeste: Con terrenos de propiedad de los herederos de Federico Simbaña, en una extensión de diez metros; dando una superficie total de doscientos doce metros cuadrados, conforme aparece del plano

privado que se protocoliza. NOVENA: ACEPTACIÓN.- Las partes contratantes aceptan el total contenido de la presente escritura pública, por estar hecha en beneficio de sus intereses.- DECIMA: AUTORIZACIÓN.- Los vendedores autorizan expresamente a los compradores, para que realicen todas las gestiones pertinentes tendientes a lograr la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de lo estipulado. HASTA AQUÍ LA MINUTA.- La misma que queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal y se halla firmada por la Doctora Mariela Ruiz Ramón, Abogada con matrícula profesional número seis mil novecientos veinte y tres del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso; y, leída a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto de todo lo cual doy fe.



ARQ. FRANCISCO LOACHAMIN FLORES

C.C. 170592948-5

C.V.



SRA. MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA

C.C. 171063446-G

C.V.

Jose Manuel Araque Menacho

SR. JOSE MANUEL ARAQUE MENACHO

C.C. 100237454-2-

C.V. 0001-085

Rosa Maria Orbes CA

SRA. ROSA MARIA ORBES CHAVEZ

C.C. 100220516-7.

C.V. 56-0008

E I N o t a r i o , (f i r -
m a d o) D o c t o r J u a n
V i l l a c i s M e d i n a , N o t a -
r i o N o v e n o d e l C a n -
t ò n Q u i t o E n c a r g a d o ,
D i s t r i t o M e t r o p o l i -
t a n o , C a p i t a l d e l a
R e p ù b l i c a d e l E c u a -
d o r . - S E A G R E G A N L O S
H A B I L I T A N T E S .

ECUATORIANA ***** 733422242

CASADO FRANCISCO LOACHAMIN FLORES

SECRETARIA COSTURERA

ARRIARDO SIMBANA GUANUNA

QUITO

11/08/1959

11/08/2010

00

00

00

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 171065445-5

SIMBANA SIMBANA MARTHA CECILIA

18 MARZO 1959

QUITO/LLANO CHICO

002-0074 00097

PICHINCHA

1959

11/11/10

ECUATORIANA ***** E133311122

CASADO MARTHA CECILIA SIMBANA S

SUPERIOR ARQUITECTO

RAFAEL LOACHAMIN

TERCEDES FLORES

QUITO

11/08/1959

11/08/2010

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170592948-5

LOACHAMIN FLORES FRANCISCO

18 MARZO 1959

PICHINCHA/QUITO/LLANO CHICO

03 1 296 02106

PICHINCHA/QUITO

ZONALEZ SUAREZ 59



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

CERTIFICADO DE VOTACION

01-0007
NUMERO
PICHINCHA
PROVINCIA
LLANO CHICO
PARROQUIA

1705929485
CEDULA
LOACHAMIN FLORES FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO
CANTON
P. PRESIDENTE DE LA JUNTA



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

CERTIFICADO DE VOTACION

78-0014
NUMERO

PICHINCHA
PROVINCIA
LLANO CHICO
PARROQUIA

1710654466
CEDULA

SIMBANA SIMBANA MARTHA CECILIA
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO
CANTON
P. PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZON, de conformidad con el Art. 1 del Decreto No. 100 del 2002

06 JUL 2004

Dr. Javier...

SECRETARIO

I

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 100237454-2

ARAQUE MENACHO JOSE MANUEL

IMBABURA/COTACACHI/SAGRARIO

07 OCTUBRE 1974

FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 003-1 0088 00492 M

IMBABURA/COTACACHI SEXO

SAGRARIO DESCRIPCION 1974

Jose Manuel Araque Menacho

ECUATORIANA***** V3344V3342

CASADO ORBES CHAVEZ ROSA MARIA

PRIMARIA JORNALERO

JOSE HILARIO ARAQUE PROF

MARIA VICTORIA MENACHO

QUITO PELLIDO DE LA MADRE 02/09/2003

02/07/2013 IDENTIFICACION

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN Pch 0779814

[Signature]

PULGAR DERECHO

Jose Manuel Araque Menacho

REPUBLICA DEL ECUADOR

Elecciones 24 de Noviembre del 2002

100237454 2 IDENTIFICACION DE VOTACION 0001-039

ARAQUE MENACHO JOSE MANUEL 088987

IMBABURA COTACACHI

IMANTAG

00000042 DUPLICADO USD

06 JUL. 2004

[Signature]



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCION GENERAL ADMINISTRATIVA FINANCIERA

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Trámite N° 744

14 JUL 2004

Quito, a de del 200

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Presente.-

Pongo en su conocimiento el trámite que se dio a la escritura de COMPRA VENTA DE
derechos y Acciones.

que otorga LOACHANIN FLORES, FRANCISCO

a favor de JOSE MANUEL, ARAUJO MEZACHO

Tipo TERRENO. Area 6,681 HTS.

Cuantía 100⁼ Alícuota

Predio N° 5190728 Porcentaje 3,17%

	VALOR IMPUESTOS CAUSADOS	IMPUESTOS EXONERADOS
UTILIDAD	USD \$ 4,50	Art.
ALCABALAS	USD \$ 5	Art.
REGISTRO	USD \$ 1	Art.

Atentamente,

JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

ECUATORIANA***** V1343V1442
CASADO ARADUE MENACHO JOSE NAHUEL
PRIHARIA BUENACER DOMESTICOS
JOSE EMILIO ORBES
MARIA ALEGRIA CHAVEZ
IBARRA 8-08-95
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

CIUDADANIA 100220516-7
ORBES CHAVEZ ROSA MARIA
16 NOVIEMBRE 1975
IMBABURA/COTACACHI/INANTAG
01 1.100 0010
IMBABURA/ COTACACHI
INANTAG

Rosa Maria Chavez Orbes

Rosa Maria Chavez Orbes



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

CERTIFICADO DE VOTACION

58-0008 1002705187
NUMERO CEDULA
ORBES CHAVEZ ROSA MARIA
APellidos y Nombres
IMBABURA COTACACHI
PROVINCIA CENTRO
INANTAG
PARROQUIA
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



RAZON: De conformidad con el artículo 104 del Reglamento del Registro Civil, se declara que el/los suscritos/a es/son el/los titulares de la cédula de ciudadanía N° 100220516-7, emitida el 16 de noviembre de 1975, en la ciudad de Ibarra, provincia de Imbabura, cantón de Cotacachi, parroquia de Inantag, a favor de Rosa María Chávez Orbes, nacida el 16 de noviembre de 1975, en la ciudad de Ibarra, provincia de Imbabura, cantón de Cotacachi, parroquia de Inantag, hija de Aradue Menacho José Nahuel y Buénacer Domésticos José Emilio Orbes, hasta la muerte de su titular.

De Jussu 06 JUL 2004

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

I



2.004
61002067183

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
15/07/2004

CEDULA/RUC
0000000000000000

NOMBRE
LOACHAMIN FLORES FRANCISCO

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

SECTOR ECO.

AVALUO COMERCIAL

EXO/REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

NUMERO DE PREDIO
0000744

14/07/2004

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO

VALOR

VENTA INMUEBLES (SERVICIO ADMINISTRATIVO)

\$4,50
\$20

TRANSACCION
2308109

PAGINA DE
1

VENTANILLA
01

BANCO

CUENTA

SUB-TOTAL

\$4,70

PAGO TOTAL
\$4,70

MPRA VTA DD.AA 3.17% A FAVOR
ARAGUE MENACHO JOSE SOB 100,0
O PREDIO 5190720

RESPONSABLE
LOPEZ C MARTHA

No. 3599110



DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE



H. CONSEJO PROVINCIAL
DE PICHINCHA

AÑO 2004		DIRECCION FINANCIERA COMPROBANTE DE COBRO		FECHA DE PAGO 15/07/2004	
CEDULA/RUC 61002067183		NOMBRES ARAGUE MENACHO JOSE M		FECHA DE EMISION 13/07/2004	No. DE CUOTAS 1 a 1
Avalúo Imponible 100.00	Valor Anual 0.00	Totalidad 0.00	Exoneración Rebaja 0.00	Interés 0.00	
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			ALCABALAS	Valor 1.00 1.80	Coactiva 0.00
					Subtotal 0.00
Cobrado por Escellan	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total 2.80	
TRANSACCION VENTA LOACHAMIN FLORES FRANCISCO				107805	
No. Comprobante No. 0107182		 DIRECTOR FINANCIERO			

I

2.004
61002067185

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
15/07/2004

CEDULA/RUC
00000000000000

NOMBRE
ARADUE MENACHO JOSE MANUEL

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

SECTOR ECO.

AVALUO COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

14/07/2004

NUMERO DE PREDIO
0000744

CONCEPTO VALOR CONCEPTO VALOR

REGISTRO E INSCRIPCIO \$1,00
SERVICIO ADMINISTRATI \$.20

TRANSACCION 2308097
PAGINA DE 00
VENTANILLA 01
BANCO
CUENTA

SUB-TOTAL

PAGO TOTAL \$1,20

COMPRA VIA DD.AA 3.17% DTG LOA
CHAMIN FLORES FRANCISCO SOB 10
0.00 PREDIO 5190728

RESPONSABLE
LOPEZ C MARTHA

No. 3599109



DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2.004
61002067184

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
15/07/2004

CEDULA/RUC
00000000000000

NOMBRE
ARADUE MENACHO JOSE MANUEL

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

SECTOR ECO.

AVALUO COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

14/07/2004

NUMERO DE PREDIO
0000744

CONCEPTO VALOR CONCEPTO VALOR

ALCABALA \$5,00
SERVICIO ADMINISTRATI \$.20

TRANSACCION 2308097
PAGINA DE 1
VENTANILLA 01
BANCO
CUENTA

SUB-TOTAL

PAGO TOTAL \$5,20

COMPRA VIA DD.AA 3.17% DTG LOA
CHAMIN FLORES FRANCISCO SOB 10
0.00 PREDIO 5190728

RESPONSABLE
LOPEZ C MARTHA

No. 3599108



DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA
016529 JUL 15 03
ALCABALA
SERVICIO ADMINISTRATI

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA
016529 JUL 15 03
ALCABALA
SERVICIO ADMINISTRATI



EMAAP

EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE QUITO

R.U.C. 1760009370001

CONTRIBUYENTE ESPECIAL RESOLUCION 281 DEL 23 DE ENERO DE 1997

I

Comprobante No. 434379 IMPUESTO DE ALCABALAS 53010

Nombre: ARAQUE MENACHO JOSE MANUEL

Dirección: ZAMBIZA

R.U.C./Cédula: ZAMBIZA

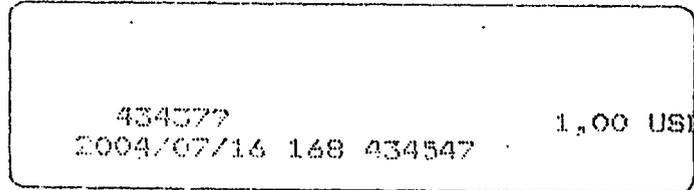
Fecha Emisión: 2004/07/16

Descripción: Valor

En concepto del impuesto sobre la Base Imponible de:
 Por valor de contrato de: COMPRA-VENTA 100,00
 Rebaja: del inmueble ubicado en: ZAMBIZA
 Ante el notario: 9-75981

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del decreto legislativo del 22 de octubre 1940, publicado en "Registro Oficial" No. 51 de 1ro. de noviembre del mismo año consigno la suma de: USD

UN DOLAR CON 00/100



SUBTOTAL 1,00
 I.V.A. 0% 0,00
 I.V.A. 12% 0,00
TOTAL A PAGAR 1,00

Av. Mariana de Jesus entre Italia y Alemania • Telfs.: 2501 225 al 2501 240 • Fax: 2501 404
 Quito, Ecuador www.emaapq.com.ec

- CLIENTE -

ESTE DOCUMENTO NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

Formulario No.: 155455 Por: 15/07/2004 11:07
 Notaría No. USD 1.49
 No. Municipio: 61002067184

Comprador / A favor de: ARAQUE MENACHO JOSE MANUEL

Vendedor / Que otorga: LOPEZ MIN FLORES FRANCISCO

Concepto: COMPRA VENTA

Base imponible: USD 100,00

Observaciones:

Provincia: PICHINCHA % Desduento: 0

Parroquia: CAYAS Cantón: QUITO

SON UNO DOLARES CON 00 CENTAVOS

IRETH SALAJO
 JEFE DE CAJERO

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
 CANCELADO

Grupo: 166948
 Página: 1/2

No. 0000170

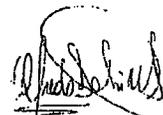
ORIGINAL

C:\PROGRAMAS\EMAP\IMPUESTO\ALCABALA\ALCABALA.DOC



DE PICHINCHA

1

AÑO 2004		DIRECCION FINANCIERA COMPROBANTE DE COBRO		FECHA DE PAGO 15/07/2004	
CEDULA/RUC 6100206185		NOMBRES ARAQUE MENACHO JOSE M		FECHA DE EMISION 15/07/2004	No. DE CUOTAS 1 a 1
Avalúo Imponible 100.00	Valor Anual 0.00	Totalidad 0.00	Exoneración Rebaja 0.00	Interés 0.00	
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			REGISTROS Valor 0.10 1.80	Coactiva 0.00	
				Subtotal 0.00	
Cobrado por Castellón	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total 1.90	
TRANSACCION VENTA LOACHAMIN FLORES FRANCISCO			107807		
No. Comprobante No. 0107183			 DIRECTOR FINANCIERO		

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Formulario No.: 486JFC
 Notaría No.:
 Comprador / A favor de: ARAQUE MENACHO JOSE MANUEL
 Vendedor / Que otorga: LOACHAMIN FLORES FRANCISCO
 Concepto: COMPRA VENTA
 Base imponible: USD: 100.00
 Observaciones: % TAURE: 0
 Provincia: PICHINCHA
 Parroquia: YANAHUITO

Por: 15/07/2004 11:07
 USD 1.09
 No. Municipio: 61002067105



SON: UNO DOLARES CON 09/100 CENTAVOS

RETR: VALPJO
 AUX. CAJA: CAJERO

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

Grupo: 166948
 Página: 2/2

No. 0240179

Q

ORIGINAL



REGISTRO DE LA
PROPIEDAD QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C50129537001

FECHA DE INGRESO: 10/05/2004

CERTIFICACION

Referencias: 22/05/1998-IER-63f-98i-24049r

Tarjetas: T00000036539;

Matriculas: 0

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno sin número, de una superficie total de seis mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados, situado en la zona Cruzpamba, de la parroquia Zámbriza, de este cantón. Linderos: NORTE, con quebrada Tolalau, en veinte metros rumbo Sur, en sesenta y cuatro grados, treinta minutos este; SUR, propiedad de Carmen Lema en veinte y dos metros diez centímetros rumbo norte cincuenta y tres grados cincuenta minutos Oeste; ESTE, calle principal sin nombre en cuarenta y nueve metros cincuenta centímetros, rumbo sur, en treinta y tres grados cuarenta minutos Oeste calle principal en ochenta y ocho metros rumbo sur, en treinta y siete grados veinte minutos Oeste, quebrada sin nombre en cuatro metros rumbo sur, en cuarenta y cinco grados cincuenta y cinco minutos Este, y quebrada sin nombre en ciento setenta y seis metros rumbo Sur, cero dos grados diez minutos Oeste; y OESTE, propiedad de herederos de Federico Simbaña en ciento treinta metros rumbo norte, en cincuenta y tres grados cincuenta minutos Este y quebradilla sin nombre en ciento setenta y cinco metros rumbo Norte, en tres grados cinco minutos Este.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por el señor FRANCISCO LOACHAMIN FLORES; casado con Martha Simbaña.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación realizada en su favor por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I.N.D.A., según acta dictada el veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Edgar Patricio Terán, inscrita el veinte y dos de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- Se ha revisado los gravámenes como Martha Cecilia Simbaña Simbaña CI# 171065446-6.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 10 DE MAYO DEL 2004 ocho a.m.

Responsable: FERNANDO SALAZAR

000031793

EL REGISTRADOR



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
QUITO

Se otorgó ante mi , y en fe de
ello , confiero esta SEGUNDA COPIA CERTI-
FICADA , debidamente sellada y firmada , en Quito , a
diecinueve de Julio del año dos mil cuatro .-

Dr. Juan Villacis Medina



JUAN VILLACIS MEDINA

NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN QUITO ENCARGADO



REGIS
EP

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 135, repertorio(s) - 41394

Matrículas Asignadas.-

ZAMBIO000256:- TRES PUNTO DIEZ Y SIETE POR CIENTO de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno sin número situado en la parroquia ZAMBIZA

Martes, 27 Julio 2004, 11:27:23 AM

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

EL REGISTRADOR

Contratantes.-

LOACHAMIN FLORES FRANCISCO en su calidad de VENDEDOR
SIMBARA SIMBARA MARTHA CECILIA en su calidad de VENDEDOR

ARADUE MENACHO JOSE MANUEL en su calidad de COMPRADOR
ORBES CHAVEZ ROSA MARIA en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- LUCIANO NAVARRETE
Revisor.- GERARDO ALARCON
Amanuense.- AMADA VISTIN

AA-0038884





1 Lotes
para 10 personas
305284
18/11

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA DECIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO**

DR. GONZALO ROMAN CHACON
Notario

Copia: QUINTA

De: COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Otorgada por: FRANCISCO LOACHAMIN FLÓRES
Y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA

A favor de: SEGUNDO NICOLAS PIRCA TIPAN Y
ESPERANZA ESCOBAR QUISPHE Y OTROS

El: 9 de abril del 2007

(9.000.000 / 12 lotes)

Parroquia:

Cuantía: USD 27.874,95

Quito, a 9 de abril de 2.007

República de El Salvador No. 734 y Portugal
Edificio: ATHOS 1er. Piso Oficina: No. 102
Telfs.: 2268372 / 2268373 / 2268374
Fax: 2267377 QUITO - ECUADOR

1 esistente da 3,17% PIA
9 esistente da 96,83 DA

100%

EXTRACTO



1.- ACTO O CONTRATO

Compraventa de Derechos y Acciones

2.- FECHA

9 de abril del 2007

3.- OTORGANTES:

Vendedores

Francisco Loachamín Flores	170592948-5
Martha Cecilia Simbaña Simbaña	171065446-6

Compradores

Jorge Luis Rubio	171131518-2
Dolores De Las Mercedes Macias Medina	130751997-3
José Carlos Criollo Molina	100227067-4
Segundo Nicolás Pirca Tipán	171124855-7
Wilson Fabián Flores Gualsaqui	171401984-9
Manuel Males Guamanarca	170060264-0
Carlos Alberto Suárez Cuasapud	170744724-7
Roberto Ricardo Sevillano Criollo	170832102-9
Marianita de Jesús Sevillano Criollo	171065146-2

4.- OBJETO

Compraventa del 96,83% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno sin número, de una superficie total de 6.681 metros cuadrados, situado en la zona Cruzpamba

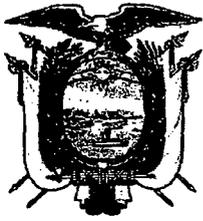
5.- CUANTIA

USD 27.874,95

6.- UBICACIÓN DEL INMUEBLE

Parroquia Zámiza

207



NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON

QUITO - ECUADOR



COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

OTORGADA POR

FRANCISCO LOACHAMIN FLORES

Y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA

A FAVOR DE

JORGE LUIS RUBIO ✓

DOLORES DE LAS MERCEDES MACIAS MEDINA

JOSE CARLOS CRIOLLO MOLINA

SEGUNDO NICOLAS PIRCA TIPAN

WILSON FABIAN FLORES GUALSAQUI

MANUEL MALES GUAMANARCA

CARLOS ALBERTO SUAREZ CUASAPUD

ROBERTO RICARDO SEVILLANO CRIOLLO

MARIANITA DE JESÚS SEVILLANO CRIOLLO

CUANTIA: USD 27.874,95

Dí 9 copias

SE

ESCRITURA NUMERO: CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES

En la Ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día nueve de abril del dos mil siete, ante mí DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON, NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO, comparecen a la celebración de la presente

Francisco Flores

+ 0
~~*Francisco Flores*~~

Dolores de las Mercedes Macias

~~*Carlos Suarez*~~

[Signature]

Dolores Macias

Manuel Flores

Jorge Rubio

escritura por una parte, los cónyuges señor **FRANCISCO LOACHAMIN FLORES y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA**, de estado civil casados, por sus propios derechos, a quienes para efectos del presente instrumento se los denominarán como **LOS VENEDORES**; y, por otra parte, comparecen los señores: **JORGE LUIS RUBIO**, soltero, **DOLORES DE LAS MERCEDES MACIAS MEDINA**, soltera, **JOSÉ CARLOS CRIOLLO MOLINA**, casado con María Amaguaña Pastaz, **SEGUNDO NICOLÁS PIRCA TIPAN**, casado con Esperanza Escobar Quishpe, **WILSON FABIÁN FLORES GUALSAQUI**, soltero, **MANUEL MALES GUAMANARCA**, casado con María Simbaña, **CARLOS ALBERTO SUAREZ CUASAPUD**, casado con Esther María Tocagón, **ROBERTO RICARDO SEVILLANO CRIOLLO**, casado con Adela Esmeralda Cortez, quien comparece por sus propios derechos y en representación bajo poder especial de la señorita **MARIANITA DE JESÚS SEVILLANO CRIOLLO**, soltera quienes se los denominará como **LOS COMPRADORES**.- Los comparecientes son ecuatorianos, a excepción del señor Carlos Alberto Suárez Cuasapud, que es de nacionalidad colombiana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la presente minuta que dice: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase agregar una en la cual conste el siguiente contrato de compra- venta de **DERECHOS Y ACCIONES** de un bien inmueble al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- A la celebración de la presente escritura de compra venta

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON

QUITO - ECUADOR



comparecen en calidad de vendedores, los cónyuges señor **FRANCISCO LOACHAMIN FLORES y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA**, casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, quienes para efectos del presente instrumento se los denominarán como **LOS VENEDORES**; y, en calidad de compradores comparecen los señores: **JORGE LUIS RUBIO**, soltero, **DOLORES DE LAS MERCEDES MACIAS MEDINA**, soltera, **JOSÉ CARLOS CRIOLLO MOLINA**, casado con María Amaguaña Pastaz, **SEGUNDO NICOLÁS PIRCA TIPAN**, casado con Esperanza Escobar Quishpe, **WILSON FABIÁN FLORES GUALSAQUI**, soltero, **MANUEL MALES GUAMANARCA**, casado con María Simbaña, **CARLOS ALBERTO SUAREZ CUASAPUD**, casado con Esther María Tocagón, **ROBERTO RICARDO SEVILLANO CRIOLLO**, casado con Adela Esmeralda Cortéz, quien comparece por sus propios derechos y en representación bajo poder especial de la señorita **MARIANITA DE JESÚS SEVILLANO CRIOLLO**, soltera quienes se los denominará como **LOS COMPRADORES**.- Los comparecientes comparecen por sus propios derechos y por los que representan, de nacionalidad ecuatoriana, a excepción del señor Carlos Alberto Suárez Cuasapud, que es de nacionalidad colombiana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar, suscribir y obligarse, domiciliados en esta ciudad de Quito, quienes en forma libre y voluntaria comparecen y estipulan el presente contrato de compra venta de derechos y acciones amparados dentro de las siguientes estipulaciones: **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- a) El señor Francisco Loachamín Flores, es propietario de un predio de una superficie de Seis mil Seiscientos Ochenta y un metros

6 681 m²

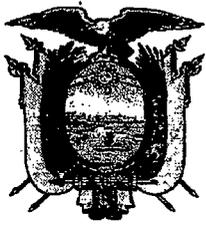
[Handwritten signatures and names: "Despachos", "Carlos Suarez", "Miguel Orbes", "Francisco Flores", "ROBERTO RICARDO SEVILLANO CRIOLLO"]

cuadrados (6.681 m²), ubicado en la parroquia de Zambiza, sector Cruzpamba el cual fue adjudicado por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario en providencia Número nueve siete uno cero P cero cero dos uno dos de veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos noventa y ocho e encuentra inscrita ante el Registrador de la Propiedad el veinte y dos de mayo de mil novecientos noventa y ocho.- b) Sobre dicho inmueble el señor Francisco Loachamín Flores ha realizado una venta de derechos y acciones correspondientes al tres punto diecisiete por ciento a favor del señor JOSE MANUEL ARAQUE MENACHO y su conyuge señora MARIA ORBES CHAVEZ. **TERCERA: COMPRA -**

VENTA. - Con los antecedentes expuestos el señor **FRANCISCO LOACHAMIN FLORES** y **MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA** dan en venta y en perpetua enajenación el noventa y seis punto ochenta y tres por ciento de los derechos y acciones que poseen en el predio antes descrito a favor de los compradores señores: JORGE LUIS RUBIO, soltero, el dieciséis punto ciento treinta y ocho por ciento; **SEGUNDO** NICOLÁS PIRCA TIPAN, casado con Esperanza Escobar Quishpe, el dieciséis punto ciento treinta y ocho por ciento; **JOSÉ CARLOS CRIOLLO MOLINA**, casado con María Amaguaña Pastaz, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento; **CARLOS ALBERTO SUÁREZ CUASAPUD**, casado con Esther María Tocagón, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento; **ROBERTO RICARDO SEVILLANO CRIOLLO**, casado con Adela Esmeralda Cortez, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento; **MARIANITA DE**

[Handwritten scribble]

[Handwritten scribble]



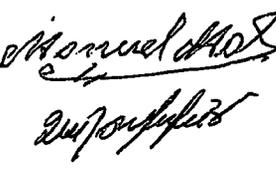
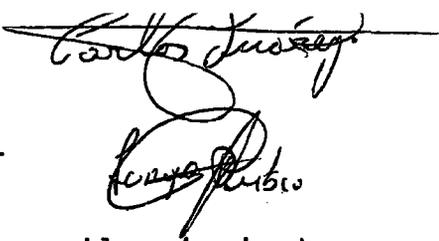
NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON

QUITO - ECUADOR



JESÚS SEVILLANO CRIOLLO, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento; DOLORES⁽⁷⁾ DE LAS MERCEDES MACIAS MEDINA, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento; WILSON⁽⁸⁾ FABIÁN FLORES GUALSAQUI, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento; MANUEL MALES GUAMANARCA, casado con MARÍA SIMBAÑA, el dieciséis punto ciento treinta y ocho por ciento. Derechos y acciones que se encuentran fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de Cruzpamba parroquia Zambiza, provincia de Pichincha, el mismo que se halla comprendido en los siguientes linderos actuales: POR EL NORTE: quebrada Tolalau, en veinte metros; POR EL SUR: propiedad de Carmen Lema, en veinte y dos metros diez centímetros; POR EL ESTE: calle principal sin nombre, en cuarenta y nueve metros cincuenta centímetros, calle principal en ochenta y ocho metros, quebrada sin nombre en cuatro metros y quebrada sin nombre en ciento setenta y seis metros; y, POR EL OESTE: propiedad de herederos del Federico Simbaña, en ciento treinta metros y quebradilla sin nombre en ciento setenta y cinco metros.- Siendo su superficie total la extensión del predio materia de la venta Seis Mil Ciento Ochenta y Un metros cuadrados (6.681 m²).- Sobre los derechos y acciones referidos no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar que limite su dominio.- CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio pactado por la compra - venta de derechos y acciones del predio anteriormente descrito es: JORGE LUIS RUBIO, en la cantidad de: cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco dólares americanos con ochenta y tres centavos; SEGUNDO

   
Dolores de las Mercedes Macias Medina. Roberto Ricardo Sevillano Criallo. Manuel Males Guamanarca. Carlos Alberto Suarez Cuasapud.

NICOLÁS PIRCA TIPAN, la cantidad de cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco dólares americanos, con ochenta y tres centavos; JOSÉ CARLOS CRIOLLO MOLINA, la cantidad de dos mil trescientos veinte y dos dólares americanos, con noventa y un centavos; CARLOS ALBERTO SUÁREZ CUASAPUD, la cantidad dos mil trescientos veinte y dos dólares americanos con noventa y un centavos; ROBERTO RICARDO SEVILLANO CRIOLLO, la cantidad de dos mil trescientos veinte y dos dólares americanos con noventa y un centavos; DOLORES DE LAS MERCEDES MACIAS MEDINA, la cantidad dos mil trescientos veinte y dos dólares americanos, con noventa y un centavos, WILSON FABIÁN FLORES GUALSAQUI, la cantidad de dos mil trescientos veinte y dos dólares americanos, con noventa y un centavos; MANUEL MALES GUAMANARCA, la cantidad de cuatro mil seiscientos cuarenta y cinco dólares americanos, con ochenta y tres centavos; y la señorita MARIANITA DE JESÚS SEVILLANO CRIOLLO, la cantidad de dos mil trescientos veinte y dos dólares americanos, con noventa y un centavos, dando un total de VEINTE Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS, que al contado y en dinero en efectivo, los vendedores declaran haberlos recibido a su entera satisfacción por parte de cada uno de los compradores; sin formular por este ni por otro motivo reclamo alguno.- **QUINTA: TRANSFERENCIA SANEAMIENTO Y ACEPTACIÓN.**- Conformes los contratantes con el objeto, precio y forma de pago, los vendedores transfieren a favor de los compradores, el dominio y posesión de los




167.



NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON

QUITO - ECUADOR



derechos y acciones, fincados en el inmueble objeto del presente contrato, con sus entradas y salidas, usos, costumbres, servidumbre, y más derechos anexos, sujetándose al saneamiento de la evicción de conformidad con la Ley.-

SEXTA.- GASTOS.- Los gastos que demande la celebración de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, son de cuenta de los compradores excepto el de plusvalía conforme el valor que establezcan el Municipio al momento del traspaso de la propiedad.-

SEPTIMA: CONTROVERCIAS.- En caso de existir alguna controversia sobre este contrato, las partes renuncian su domicilio para someterlo cualquier divergencia ante el Centro de Meditación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, ante un arbitro que dirima su inconveniente.- Los otorgantes aceptan el total contenido de las cláusulas que proceden y autorizan al señor Notario agregar las demás de estilo para la perfecta validez de esta clase de contratos.- Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Doctor Germán Ushiña Shugulí, con matrícula profesional número cinco mil quinientos cincuenta y dos, del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- En este acto se cumplieron con los mandatos y preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario, éstos se afirman y ratifican en su total contenido y para constancia firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.- Enmendado.-

LOACHAMIN.- Vale.


FRANCISCO LOACHAMIN FLORES

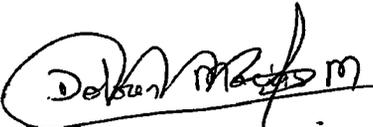
c.c. 170592948-5


MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA

c.c. 47065446-6


JORGE LUIS RUBIO

c.c. 171131518-2


DOLORES DE LAS MERCEDES MACIAS MEDINA

c.c. 130751997-3


JOSE CARLOS CRIOLLO MOLINA

c.c. 100227067-4.

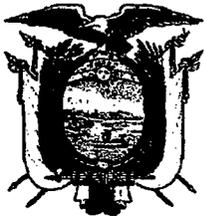

SEGUNDO NICOLAS PIRCA TIPAN

c.c. 171124855-7


WILSON FABIAN FLORES GUALSAQUI

c.c. 171401784-9

A continuación siguen fir-

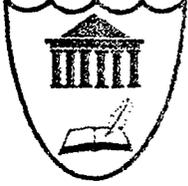


NOTARIA DECIMO SEXTA

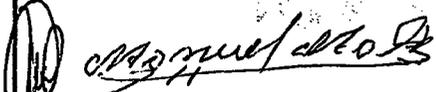
Dr. GONZALO ROMAN CHACON

QUITO - ECUADOR

NOTARIA 16ª



Mas de los comparecientes de la escritura pública de
Compraventa de Derechos y Acciones otorgada por Francisco
Loachamín Flores y Sra. a favor de Jorge Luis Rubio y
otros.



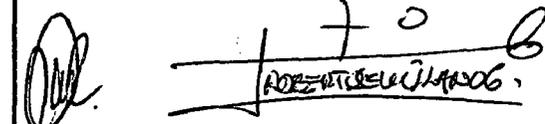
MANUEL MALES GUAMANARCA

c.c. 170060264-0



CARLOS ALBERTO SUAREZ CUASAPUD

c.c. 170744724-7



ROBERTO RICARDO SEVILLANO CRIOLLO

c.c. 170832102-9

EL NOTARIO,





CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN ROMA

Libro de Escrituras Públicas

TOMO NUMERO 1

PAGINA 297

PODER ESPECIAL 297 / 2005

En la ciudad de ROMA, el día de hoy a los a los diez y nueve días del mes de mayo del dos mil cinco, ante mi GIOVANNI DARQUEA CONSUL GENERAL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece MARIANITA DE JESUS SEVILLANO CRIOLLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil Soltera, con domicilio en Foligno, con cédula de ciudadanía número 171065146-2, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en Derecho se requiere, a favor de ROBERTO RICARDO SEVILLANO CRIOLLO, con cédula de ciudadanía número 170832102-9, domiciliado en Quito, para que al amparo de las facultades comunes y especiales contenidas en las Leyes en especial en lo dispuesto en el artículo 48 del Código de Procedimiento Civil ecuatoriano vigente, en su nombre y representación entre otros actos los siguientes: 1) para que administre todos los bienes que la poderdante ya posee en el Ecuador y los que llegare a tener; 2) para que intervenga a su nombre y representación en todo asunto judicial y extrajudicial, facultándole nombrar al respectivo Procurador Judicial para la defensa de la poderdante si el caso lo amerite; 3) para que adquiera para su patrimonio toda clase de bienes raíces, los arriende o los dé en anticresis, así como para que autorice o realice mejoras, construya o gestione los respectivos permisos de construcción, comprando materiales y contratando la correspondiente mano de obra; 4) para que reciba dinero, especies y valores de cualquier tipo y que le pertenezcan, extendiendo los correspondientes recibos; 5) para que gestione e intervenga en la desmembración de un inmueble de su propiedad, ubicado en la calle H lote 50B, Barrio Bolívar Rodríguez, de la Parroquia San Blas, de la ciudad de Quito; 6) para que delegue total o parcialmente este mandato y de igual manera revoque dichas delegaciones.- Hasta aquí la voluntad expresa de la mandante.- Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mi, íntegramente a la otorgante se ratifica en su contenido y aprobando todas sus partes firma al pie conmigo en a ciudad y fecha arriba mencionadas, de lo cual doy fe.-

MARIANITA DE JESUS SEVILLANO CRIOLLO

GIOVANNI DARQUEA,
CONSUL GENERAL DEL ECUADOR

Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Publicas (Poderes Especiales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN ROMA.- Dado y sellado el día de hoy a los diez y nueve días del mes de mayo del dos mil cinco.

GIOVANNI DARQUEA,
CONSUL GENERAL DEL ECUADOR

NOTARIA DÉCIMO SEXTA
De conformidad con lo dispuesto en el Art. 15 de la Ley Notarial doy fe, que el presente es una COPIA de la COPIA CERTIFICADA que me fue presentada y devuelta al ABOGADO CONSULAR: II-6.2; € 72
Quito, a **09 ABR 2007**

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO

Dr. Gonzalo Román Chacón
NOTARIO





H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO					
2007		COMPROBANTE DE COBRO		2007-04-02-					
CEDULA/RUC		NOMBRES		FECHA DE EMISION		No. DE CUOTAS			
1711315182		RUBIO JORGE LUIS		2007-04-02-		1 a 1			
Avaluo Imponible		Valor Anual		Totalidad		Exoneracion Rebaja		Interes	
27,875.00		0.00		0.00		0.00		0.00	
CONCEPTO		CANCELACION: ALCABALAS 2006		Valor		Coactiva			
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				2.79		0.00			
				1.80		Subtotal			
						0.00			
Cobrado por		No. Ventanilla		Banco		Cuenta		Pago Total	
rcastellan								4.59	
TRANSACCION									
VENTA LOACHAMIN FLORES FRANCISCO									
308969									
 DIRECTOR FINANCIERO									
No. Comprobante: No. 0312529 									



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO					
2007		COMPROBANTE DE COBRO		2007-04-02-					
CEDULA/RUC		NOMBRES		FECHA DE EMISION		No. DE CUOTAS			
1711315182		RUBIO JORGE LUIS		2007-04-02-		1 a 1			
Avaluo Imponible		Valor Anual		Totalidad		Exoneracion Rebaja		Interes	
27,875.00		0.00		0.00		0.00		0.00	
CONCEPTO		CANCELACION: REGISTROS		Valor		Coactiva			
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				27.88		0.00			
				1.80		Subtotal			
						0.00			
Cobrado por		No. Ventanilla		Banco		Cuenta		Pago Total	
rcastellan								29.68	
TRANSACCION									
VENTA LOACHAMIN FLORES FRANCISCO									
308969									
 DIRECTOR FINANCIERO									
No. Comprobante:									



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2.007
6100254354

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
28/03/2007

GEOMETRIA 1315182

NOMBRE JORGE LUIS Y OTROS

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

2007 MAR 28 P 2:32

SECTOR ECO.

AVALUO COMERCIAL

EXO/REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

NUMERO DE PREDIO

ALCALDIA

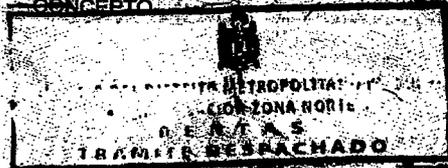
VALOR

278.75
\$ 20

CONCEPTO

VALOR

SERVICIO ADMINISTRATI



TRANSACCION
4066647

PAGINA DE
1

VENTANILLA
44

BANCO

CUENTA

SUB-TOTAL 278.75

PAGO TOTAL

278.75

RESPONSABLE

MILTA C. WLADIMIR

No. 6374664



DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

CONTRIBUYENTE



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO DE VENTAS No.: C30289716001
FECHA DE INGRESO: 06/02/2007

CERTIFICACION

El Infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, en legal forma certifica, que revisados los índices de los Registros de Propiedad de esta oficina, desde el año de mil novecientos noventa y ocho, hasta la presente fecha, se hace constar que.- A fojas 63 No. 98 del Registro del IERAC tomo 129, y con fecha veinte y dos de mayo de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra inscrita una acta dictada por el INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO (INDA), de fecha veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Doctor Edgar Terán, mediante la cual se adjudica en favor de LOACHAMIN FLORES FRANCISCO, casado con MARTHA SIMBAÑA, un lote de terreno sin número de la superficie de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS.- Al margen de la presente inscripción se encuentra una venta marginada y es como sigue.- A fojas 35900 No. 15188 de PO tomo 135, y con fecha veinte y siete de julio del dos mil cuatro, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario NOVENO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacís, de la cual consta que: los cónyuges FRANCISCO LOACHAMIN FLORES y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, por sus propios derechos, VENDEN a favor de los cónyuges JOSÉ MANUEL ARAQUE MENACHO y ROSA MARÍA ORBES CHÁVEZ, por sus propios derechos EL TRES PUNTO DIEZ Y SIETE POR CIENTO de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno sin número situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón.- SUPERFICIE es de seis mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados. SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES. Quito, seis de Febrero del dos mil siete.

Responsable: FABIAN HERNÁNDEZ





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C40282523001

FECHA DE INGRESO: 22/01/2007

CERTIFICACION

Referencias: 22/05/1998-IER-63f-98i-24049r

Tarjetas: T00000036539;

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:

Los Derechos y acciones, sobrantes fincados en el lote de terreno sin número, de una superficie total de seis mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados, situado en la zona Cruzpamba, de la parroquia Zambiza, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por el señor FRANCISCO LOACHAMIN FLORES, casado con Martha Simbaña.

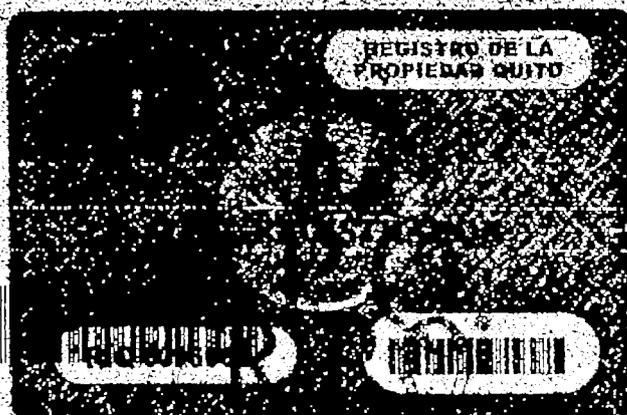
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación realizada en su favor por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I.N.D.A.; según acta dictada el veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Edgar Patricio Teran, inscrita el veinte y dos de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

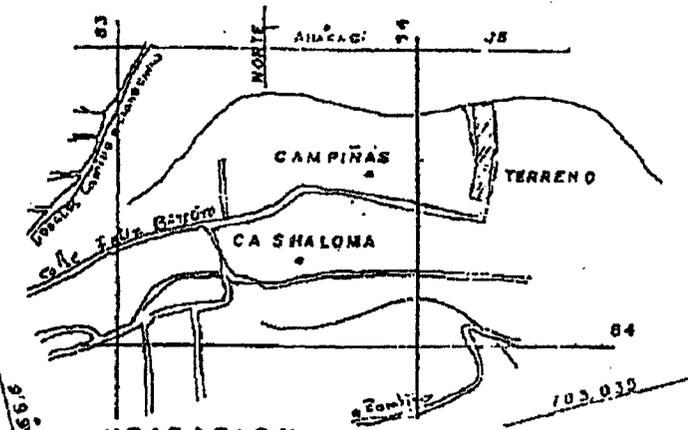
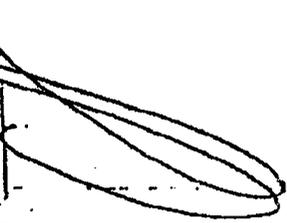
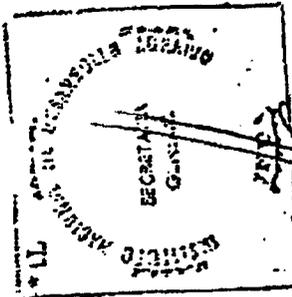
4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- Se ha revisado los gravámenes como Martha Cecilia Simbaña Simbaña CI# 171065446-6.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 22 DE ENERO DEL 2007 ocho a.m.

Responsable: FREDDY HERRERA



Suato (S) 1/10/11



PLANO GENERAL
ESC. 1:2,000

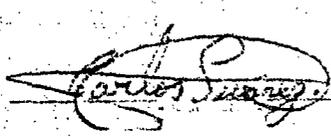
PROPIETARIOS:	
Jorge Luis Rubio	17.138
Segundo Nicolás Pirca Tipan	17.138
José Carlos Criollo Molina	8.079
Carlos Alberto Suarez Cuasapud	8.079
Roberto Ricardo Sevillano Criollo	8.079
Marianita de Jesús Sevillano Criollo	8.079
Dolores de las Mercedes Macías Médina	8.079
Wilson Fabián Flores Gualsaqui	8.079
Manuel Males Guamamarca	17.138

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO		DE BARRIO BUENOS AIRES BAJO	
UBICACION	PROVINCIA = PICHINCHA	AREA UNICA = 6681,94 m ²	
	CANTON = QUITO		
	PARROQUIA = ZANGIZA		
	SECTOR = LAS CAMPINAS		
FECHA = SEPTIEMBRE - 90	ESCALA = 1:2,000		

ECUATORIANA ***** VE3437242
TERCERA
SECUNDARIA EMPLEADO
JULIO SUAREZ
ANGELITA CUASPOD
QUITO 7 DE JUNIO DE 1996
QUITO 7 DE JUNIO DE 2003
REN 374449



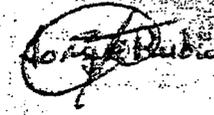
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS CIVILES Y NOTARIAL
OFICINA DE Identidad No. 170744724-7
CARLOS ALBERTO SUAREZ CUASPOD
21 DE FEBRERO DE 1962
IPIALES COLOMBIA
EX 23 15938 45755
QUITO PICHINCHA 1994




ECUATORIANA ***** VE443V3422
TERCERO
SECUNDARIA EMPLEADO
MARIA JULIA RUBIO
QUITO 31/03/2005
31/03/2018
REN 1838956



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS CIVILES Y NOTARIAL
Ciudadania 171131518-2
RUBIO JORGE LUIS
PICHINCHA/QUITO/CHAUFICRUZ
06 ABRIL 1970
008- 0167 05733 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1970




ECUATORIANA ***** E394812242
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SEGUNDO JOSE SEVILLANO
MARIA PASTORA CRIVELLO
BAÑO DEL 13/05/96
HASTA MUERTE DE SU TIENDE
2411-1



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS CIVILES Y NOTARIAL
Ciudadania 171131518-2
SEVILLANO CRIVELLO MARIANITA ISABEL
08 NOVIEMBRE 1969
INDAGADA/INDAGADO GONZALEZ
01-148 00108
INDAGADA/INDAGADO
GONZALEZ SUAREZ



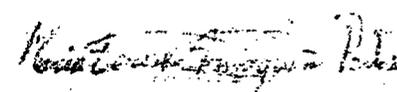
En mi calidad de Notario 16 del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, República del Ecuador CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que me fue presentado para este efecto y que acto seguido lo devolvi al interesado

Quito, a **09 ABR 2007**

ECUATORIANA ***** V194912242
CASADA
PRIMARIA GUSADERO, DOMESTICOS
JOSE RAFAEL ANAGUANA A
MARIA TRANSITO PASTAC
QUITO 13/05/2004
13/05/2012
REN 1119340



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTROS CIVILES Y NOTARIAL
Ciudadania 171131518-2
ANGELINA PASTAC MARIA TENEBA
INDAGADA/INDAGADO LA ESPERANZA
15 ABRIL 1970
INDAGADA/INDAGADO
GONZALEZ SUAREZ




ECUATORIANA ***** V3333V3222
 NOMBRE: NICOLAS PIRCA TIPAN
 ESPECIALIDAD: MAESTRA CORTE/CONFEC
 DUEÑO: MEDICHO ESCOBAR E
 NOMBRE: EMELINDA GUISNPE E
 DUEÑO: T/2002/96
 DUEÑO: 14700/2000
 543112



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
 CIUDADANIA: 171252153-1
 ESCOBAR GUISNPE ESPERANZA ORFELINA
 16 ABRIL 1974
 PICHINCHA/CAYANBE/JUAN MONTAL
 01 216 00216
 PICHINCHA/CAYANBE
 CAYANBE 74



Escobar Guisnpe

ECUATORIANA *****
 NOMBRE: ROBERTO SUAREZ
 ESPECIALIDAD: MAESTRO LUMINOTECNICO
 DUEÑO: SUAREZ SUAREZ
 NOMBRE: SUAREZ SUAREZ
 DUEÑO: SUAREZ SUAREZ
 1201981



Suarez Suarez

DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
 CIUDADANIA: 1533751958-1
 MEDINA DOLORES DE LAS MERCEDES
 MANRIQUEZ SUAREZ
 15 DICIEMBRE 1971
 MANRIQUEZ SUAREZ
 PICHINCHA
 1971



Medina Dolores

ECUATORIANA ***** S3333B242
 NOMBRE: MEDINA DOLORES DE LAS MERCEDES
 ESPECIALIDAD: MAESTRO LUMINOTECNICO
 DUEÑO: MEDINA DOLORES DE LAS MERCEDES
 NOMBRE: MEDINA DOLORES DE LAS MERCEDES
 DUEÑO: MEDINA DOLORES DE LAS MERCEDES
 0216757



CIUDADANIA: 1533751958-1
 MEDINA DOLORES DE LAS MERCEDES
 MANRIQUEZ SUAREZ
 15 DICIEMBRE 1971
 MANRIQUEZ SUAREZ
 PICHINCHA
 1971



Medina Dolores

En mi calidad de Notario 16 del Cantón Quito
 Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador
 CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
 ORIGINAL que me fue presentado para este
 efecto y que acto seguido lo devolvi al interesado
 Quito, 09 ABR 2007

Dr. Gonzalo Román Chacón
 NOTARIO



ECUATORIANA *****
 CASADO MARIA ESTERITA
 PRIMARIA OBRERO
 MANUEL C NALES
 MARIA B GUAMANARCA
 QUITO 20/05/2006
 499870
Juan

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL Y IDENTIFICACION
 CIUDADANIA No 17000 0164-1
 NALES GUAMANARCA MANUEL
 PICHINCHA/QUITO/OSTOCILLAS
 08 2 319 0238
 PICHINCHA/QUITO
 08 2 319 0238
 700
Juan

ECUATORIANA *****
 CASADO MARIA ESTERITA
 PRIMARIA OBRERO
 MANUEL C NALES
 MARIA B GUAMANARCA
 QUITO 20/05/2006
 723651
Juan

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL Y IDENTIFICACION
 CIUDADANIA No 17000 0164-1
 NALES GUAMANARCA MANUEL
 PICHINCHA/QUITO/OSTOCILLAS
 08 2 319 0238
 PICHINCHA/QUITO
 08 2 319 0238
 84


ECUATORIANA *****
 CASADO MARIA T ANGLADA PASTAZ
 PRIMARIA EMPLEADO PARTICULAR
 JOSE ANTONIO CRIGLIO CARLOSAYA
 EDILIA MOLINA
 QUITO 11/05/2006
 1866484

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL Y IDENTIFICACION
 CIUDADANIA No 10000 0167-4
 CRIGLIO MOLINA JOSE CARLOS
 IMBABURA/ISAPITA/ANGOLCHAGUA
 15 001-1 0091 00125 7
 IMBABURA/ISAPITA
 15 001-1 0091 00125 7


En mi calidad de Notario 16 del Canton Quito
 Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador
 CERTIFICO que esta es FIEL COPIA DEL
 ORIGINAL que me fue presentado para este
 efecto y que acto seguido lo devolvi al interesado.

ECUATORIANA *****
 CASADO ESPERANZA ESCOBAR QUIJANO
 PRIMARIA OBRERO
 JULIAN PIRCA
 JESSICA TIRAN
 QUITO 14/05/2006
 543113

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL Y IDENTIFICACION
 CIUDADANIA No 1711 0000-1
 ESCOBAR QUIJANO ESPERANZA
 PICHINCHA/ALABSI/TIXA
 08 1 084 00294
 PICHINCHA/ALABSI
 08 1 084 00294
 75
 09 ABR 2007
 Dr. Gonzalo Román Cuenca
 NOTARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 26 DE NOVIEMBRE DEL 2008

135 - 002 **1002270574**
 NUMERO Cedula

CRULLO MOLINA
JOSE CARLOS

PROVINCIA CANTON

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 26 DE NOVIEMBRE DEL 2008

90 - 225 **1700602640**
 NUMERO Cedula

MALES GUAMANARCA
MANUEL

PROVINCIA CANTON

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 26 DE NOVIEMBRE DEL 2008

171 - 242 **1711248557**
 NUMERO Cedula

PINCA TIPAN
SEGUNDO NICOLAS

PROVINCIA CANTON

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 26 DE NOVIEMBRE DEL 2008

85 - 016 **1713890943**
 NUMERO Cedula

AMAGUANA PASTAZ
MARIA TERESA

PROVINCIA CANTON

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 26 DE NOVIEMBRE DEL 2008

41 - 121 **1712621531**
 NUMERO Cedula

ESCOBAR OLIVERA
ESPERANZA ORFELINA

PROVINCIA CANTON

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

En mi calidad de Notario 16 del Cantón Quito
 Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador
 CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
 ORIGINAL que me fue presentado para este
 efecto y que acto seguido lo devolví al interesado.

09 ABR 2007

ROMÁN GUACÁN
 NOTARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MARTHA CECILIA SIEMBAÑA
 ARCHITECTA
 27/09/2005
 REN 1635569



REPUBLICA DEL ECUADOR
 FRANCISCO LOACHAMIN FLORES
 COSTURERA
 05/05/2004
 REN 1862630



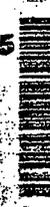
REPUBLICA DEL ECUADOR
 FRANCISCO LOACHAMIN FLORES
 COSTURERA
 05/05/2004
 REN 1862630



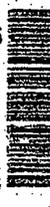
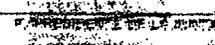
REPUBLICA DEL ECUADOR
 SIMBAÑA SIMBAÑA MARTHA CECILIA
 ARCHITECTA
 27/09/2005
 REN 1635569



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 26 DE NOVIEMBRE DEL 2006
 188 - 004 - 1705929485
 NUMERO CEDULA
 LOACHAMIN FLORES FRANCISCO
 PROVINCIA QUITO CANTON QUITO




REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 26 DE NOVIEMBRE DEL 2006
 102 - 008 - 1710654486
 NUMERO CEDULA
 SIMBAÑA SIMBAÑA MARTHA CECILIA
 PROVINCIA QUITO CANTON QUITO

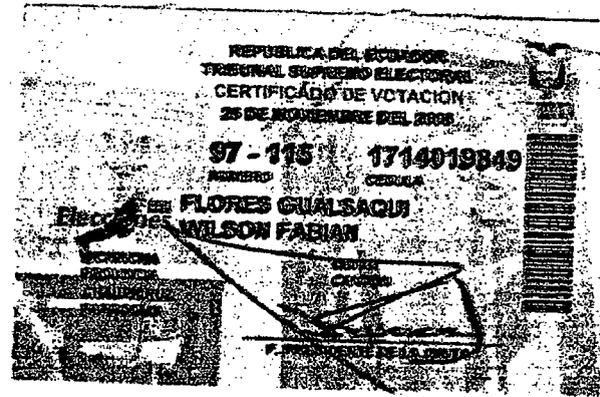
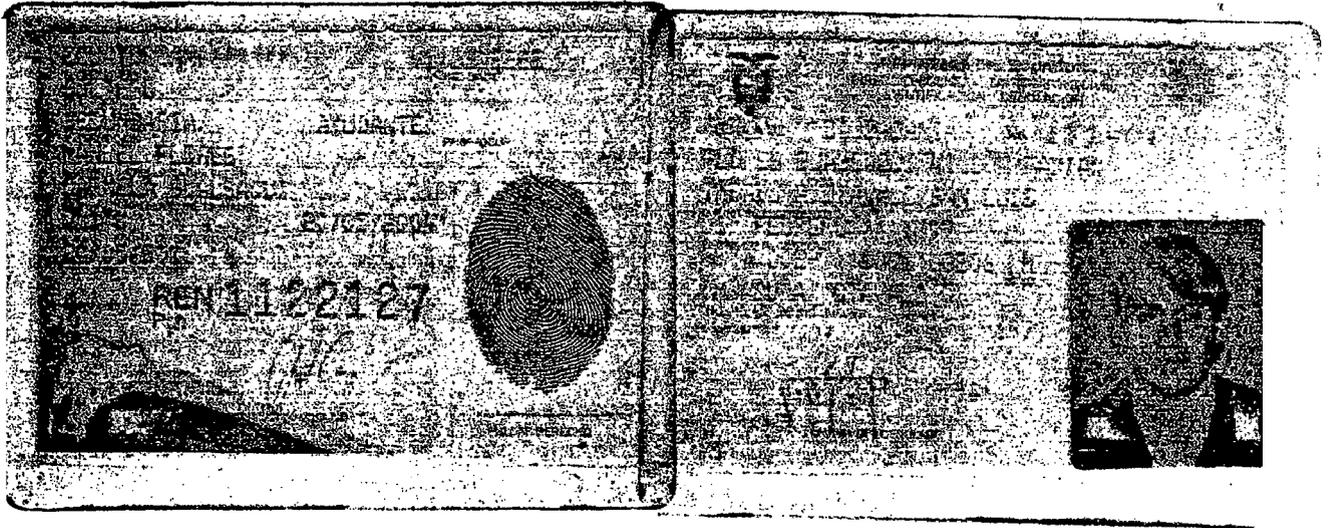



En mi calidad de Notario 16 del Canton Quito, Provincia de Fichincha, Republica del Ecuador CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que me fue presentado para este efecto y que actua segun lo requerido.

Quito, a **03 ABR 2007**

Dr. Gonzalo Román Cacerón
 NOTARIO





En mi calidad de Notario 16 del Canton Quito
Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador
CERTIFICO, que esta es FIEL COPIA DEL
ORIGINAL que me fue presentado para este
efecto y que acto seguido lo devolvi al interesado.
Quito, E. C. **09 ABR 2007**
Román Cárdenas
NOTARIO

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION ZONAL NORTE**

Trámite No. 67573

Quito, a 27 de Marzo del 2007

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Presente.-

Pongo en su conocimiento el trámite que se dió a la escritura de: COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

que otorga :LOACHAMIN FLORES FRANCISCO

a favor de: RUBIO JORGE LUIS Y OTROS

Tipo: LOTE

Area: 6681 M2

Cuantía USD: 27875,00

Alicuota

Predio No. 5025064

Porcentaje 96,83 %

	VALOR IMPUESTOS CAUSADOS	IMPUESTOS EXONERADOS
UTILIDAD	USD \$ _____	Art. NEHG
ALCABALAS	USD \$ 278,75	Art.

Atentamente,



JEFE ZONAL DE RENTAS Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Se otorgó ante mí la escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones otorgada por Francisco Loachamín Flores y Martha Cecilia Simbaña Simbaña a favor de Jorge Luis Rubio, Dolores De Las Mercedes Macias Medina, José Carlos Criollo Molina, Segundo Nicolas Pirca Tipán, Wilson Fabián Flores Gualsaqui, Manuel Males Guamanarca, Carlos Alberto Suárez Cuasapud, Roberto Ricardo Sevillano Criollo y Marianita de Jesús Sevillano Criollo; y, en fe de ello confiero esta **QUINTA COPIA CERTIFICADA**, debidamente sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su celebración.



DR. GONZALO ROMAN CHACON
NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

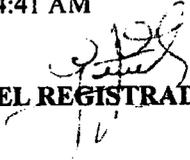
Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 138, repertorio(s) - 27499

Matrículas Asignadas.-

ZAMBI0001943 NOVENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y TRES POR CIENTO de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno sin número, situado en la zona Cruzpamba, de la parroquia ZAMBIZA.

jueves, 26 abril 2007, 10:34:41 AM


EL REGISTRADOR

Contratantes.-

LOACHAMIN FLORES FRANCISCO en su calidad de VENDEDOR
SIMBAÑA SIMBAÑA MARTHA CECILIA en su calidad de VENDEDOR

RUBIO JORGE LUIS en su calidad de COMPRADOR ①
MACIAS MEDINA DOLORES DE LAS MERCEDES en su calidad de COMPRADOR ②
CRIOLLO MOLINA JOSE CARLOS en su calidad de COMPRADOR ③
AMAGUAÑA PASTAZ MARIA TERESA en su calidad de COMPRADOR ④
PIRCA TIPAN SEGUNDO NICOLAS en su calidad de COMPRADOR ⑤
ESCOBAR QUISHPE ESPERANZA ORFELINA en su calidad de COMPRADOR ⑥
FLORES GUALSAQUI WILSON FABIAN en su calidad de COMPRADOR ⑦
MALES GUAMANARCA MANUEL en su calidad de COMPRADOR ⑧
SIMBAÑA MARIA en su calidad de COMPRADOR ⑨
SUAREZ CUASAPUD CARLOS ALBERTO en su calidad de COMPRADOR ⑩
TOCAGON ESTHER MARIA en su calidad de COMPRADOR ⑪
SEVILLANO CRIOLLO ROBERTO RICARDO en su calidad de COMPRADOR ⑫
CORTEZ JAITIA ADELA ESMERALDA en su calidad de COMPRADOR ⑬
SEVILLANO CRIOLLO MARIANITA DE JESUS en su calidad de COMPRADOR ⑭

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- LUCIANO NAVARRETE
Revisor.- MARIA JOSE PALACIOS
Amanuense.- RITA SERRANO

DD-0027594



17-42E



22 MAYO 1998

PAGADO

2

NOTARIA QUINTA

EM

DEL CANTON QUITO

ESCRITURA MADRE,

0012420

Dr. EDGAR PATRICIO TERAN G.

~~Los...~~

A su cargo el Protocolo del Notario Dr. Ulpiano Gaybor Mora

PRIMERA

Copia.

24044-45E

E

De la Escritura de: PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS

Otorgada por:

A favor de: FRANCISCO LOPEZ MORA FLORES

El: 6 DE FEBRERO DE 1998

Parroquia:

Cuántía: INDETERMINADA

Quito, a

~~CA...~~

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento,
Local No. 3, Teléfonos: 551-798 • 526-678 • Fax: 552-021

T

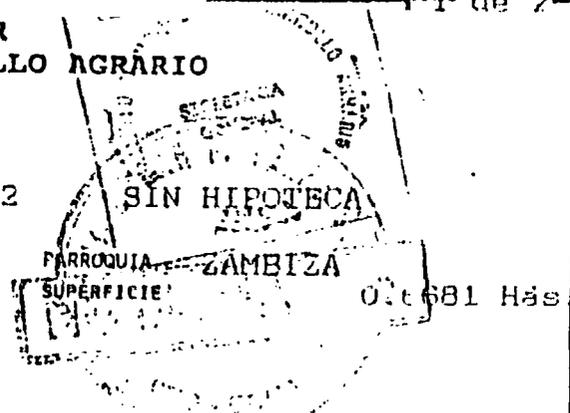
22 MAYO 1998

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO
 I.N.D.A

Hoja 2 de 2

PROVIDENCIA DE ADJUDICACION No. 9710P00212

PROVINCIA PICHINCHA CANTON QUITO
 ZONA CRUZPAMBA LOTE No. S/N
 CONOCIDO COMO:
 UBICADO EN
 DISTRITO CENTRAL PROYECTO



INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO.- DIRECCION EJECUTIVA.

1. Quito 24 DE NOVIEMBRE 1997, a las 11:20:00 VISTOS:

LOACHAMIN FLORES FRANCISCO

con cédula(s) de ciudadanía número(s) 1705929435 /
 de nacionalidad(es) ECUATORIANA
 de estado(s) civil(es) (C) con SIMBANA SIMBANA MARTHA CECILIA
 domiciliado(s) en
 conforme señala(n) el(los) interesado(s), quien(es) ha(n) presentado la
 solicitud tramitada con el expediente No. 9710P00212, para obtener
 adjudicación del lote de terreno cuyas características y ubicación se
 detallan a continuación:

PROVINCIA PICHINCHA CANTON QUITO PARROQUIA ZAMBIZA
 ZONA CRUZPAMBA LOTE No. S/N SUPERFICIE 0,6681 Hás.
 CONOCIDO COMO: IDENTIFICADO CON

2. El predio es patrimonio del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario por
 POR DISPOSICION DE LA LEY
 protocolizada el _____, e inscrita en el Registro de la
 propiedad del Cantón _____ el _____

3. El precio para la adjudicación de la tierra objeto de esta providencia,
 es el siguiente:

	PRECIO UNITARIO	SUPERFICIE	TOTAL
Tierra, por Hás	S/ 348.048,50	x 0,6681	S/ 231,135
Linderacion y/o verificación	S/	x 0,6681	S/
Intereses %			S/
Mejoras			S/
	PRECIO TOTAL		S/ 231,135

El avaluo de la tierra y mejoras lo fijó: DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO 00/100
 AVALUO DINAC DE 2337 97.09.24

4. Para la cancelación de la cantidad señalada en el numeral 3, el(los)
 peticionario(s) acepta(n) la siguiente forma de pago:

DEPOSITO POR TIERRA: LINDERACION Y MEJORAS AL CONTADO

Comprobante ingreso y/o
 Recibo Caja Gral.No.(s)

	FECHA(S)	VALOR(ES)
ti. 5.029	97/10/08	S/ 231,135
ti.		S/
ti.		S/
ti.		S/
DEPOSITO POR LINDERACION Y/O VERIFICACION		S/
		S/
DEPOSITO POR MEJORAS		S/
		S/
TOTAL PAGADO		S/ 231,135

REPUBLICA DEL ECUADOR
INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO
I.N.D.A

CENTRAL

PROVIDENCIA DE ADJUDICACION No. 9710P00212 EXPEDIENTE No. 9710P00212
PROVINCIA PICHINCHA CANTON QUITO PARROQUIA ZAMBIZA
ZONA CRUZPAMBA LOTE No 57N SUPERFICIE 0.5581 Ha
CONOCIDO COMO:
UBICADO EN
DISTRITO _____ PROYECTO _____

7. La presente Adjudicación queda expresamente sujeta a las siguientes condiciones resolutorias: A) Que el adjudicatario impida el libre acceso o tránsito por las servidumbres que hubiere o que estableciere el INDA u otra autoridad competente. B) Que el adjudicatario no cumpla el plan de manejo o explotación sustentable del area aprobado por el INDA. C) No pagar dos o más dividendos de los valores adeudados al INDA por los diversos conceptos establecidos en esta adjudicación. D) Por Dolo es decir por engaño, fraude o trampa que distorsione o provoque equivocación a los funcionarios que deben informar o decidir sobre la Adjudicación. Se entenderá la misma causal cuando el dolo provenga de los funcionarios que intervengan en el trámite. La apreciación del dolo será probada dentro del trámite de resolución de la Adjudicación, sin perjuicio de la acción de nulidad ante el tribunal de lo Contencioso Administrativo.

8. Esta adjudicación no da derecho a Saneamiento por Evicción, y se realiza en relación a la cabida; sin embargo de lo cual, si la superficie fuere mayor a la expresada en esta providencia, el exceso continuará perteneciendo al Estado, que dispondrá libremente, aún cuando estuviere cultivado; pero si la superficie fuere inferior a la expresada, ello no da derecho al adjudicatario para formular ninguna reclamación, debiendo conformarse con la superficie que existiere.

9. El INDA se reserva el derecho de verificar técnicamente la cabida y linderos del predio adjudicado.

10. Cuando se ha producido transferencia de dominio a favor de terceros la(s) adjudicación(es) pueden ser objeto de resolución por las mismas causas que habrían afectado al adjudicatario original. Los terceros adquirentes necesariamente se subrogarán en los derechos y obligaciones del adjudicatario.

11. El adjudicatario ó quien lo subroge en el derecho de dominio no podrá alegar plazo total pendiente en caso de incumplimiento del plan de manejo aprobado en la adjudicación que haya considerado plazos parciales para la explotación.

12. En caso de resolver esta adjudicación, el predio volverá al dominio del INDA libre de todo gravamen aunque estuviere en poder de terceros a cualquier título, quienes deberán atenerse a la resolución dictada.

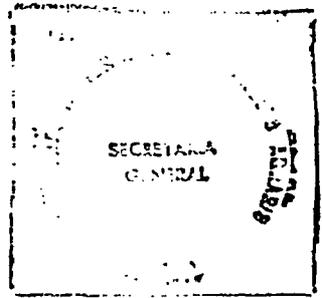
13. El Adjudicatario deberá entregar al INDA en un plazo máximo de 120 días después de la fecha de entrega de la Providencia de Adjudicación, una copia auténtica debidamente protocolizada e inscrita en el respectivo Registro de la Propiedad. En caso de no hacerlo, se podrá dejar sin efecto o se resolverá la misma según sea el caso.

La presente providencia, una vez anotada en el Registro Catastral General de Tierras del INDA notifiquese a la DINAC. Protocolícese en una Notaría, e inscribese en el Registro de la Propiedad Cantonal correspondiente, conjuntamente con el plano y el plan de manejo que forman parte de esta Adjudicación a costa del Adjudicatario.

.-NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

E

9710PO0212
 LOACHAMIN FLORES FRANCISCO
~~ING. MIGUEL A. TURAN DELGADO~~
 DIRECTOR EJECUTIVO DEL INSTITUTO
 NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO
 I. N. D. A



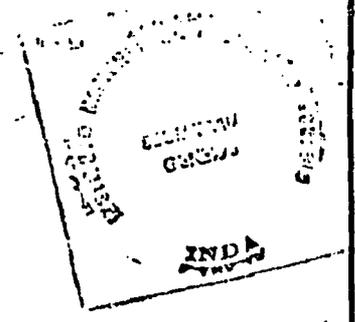
CERTIFICO.-

[Handwritten Signature]
 LCDO. TITO LUDENA
 SECRETARIO GENERAL DEL INSTITUTO
 NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO

La presente Providencia queda anotada en esta fecha en el Registro Catastral General de Tierras del INDA, en el Folio No. 76 B
 Tomo No. 16. Quito 16 DE DICIEMBRE DE 1997.

CERTIFICO.-

[Handwritten Signature]
 LCDO. TITO LUDENA
 SECRETARIO GENERAL DEL INSTITUTO
 NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO

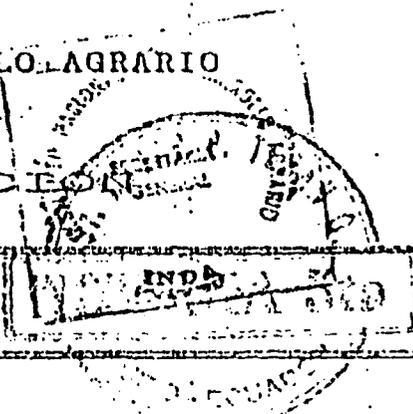


ELABORADO POR : GUSTAVO R. P. CH
[Handwritten Signature]

cincos (5) *[initials]* (3) I

INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO
I.N.D.A.

PLAN DE EXPLOTACION



Nº:	PREDIO MENORES	DISTRITO:
COD. PROV.:	A 20 HAS	DELEGACION:

1. DATOS GENERALES

NOMBRE DEL (LOS) SOLICITANTE (S): FRANCISCO LOACHAMIN FLORES.

NOMBRE DEL PREDIO: CRUZPAMBA.

2. UBICACION

PROVINCIA: PICHINCHA CANTON: QUITO PARROQUIA: ZAHUZA.

SECTOR: CRUZPAMBA. ZONA: SUPERFICIE: 6.681,94 m² ± 0,68

3. PLAN PROPUESTO

CULTIVOS	SUPERF. HAS.	PLAZO EJECUCION.	OBSERVACIONES
CULTIVOS DE CICLO CORTO			
CULTIVOS PERMANENTES Y SEMIPERMANENTES			

ENC

PASTORALES

CULTIVOS

SUP. HAS

PLAZO EJECUCION

OBSERVACIONES

Montes y Bosques

BOSQUES DE EUCALIPTO	0,50	BOSQUES DE 12 años	BOSQUES SE DEBE MANTENER
----------------------	------	--------------------	--------------------------

BOSQUES NATURALES	0,18		VEGETACION SE DEBE MANTENER PARA EVITAR
-------------------	------	--	---

			LA PROS...
--	--	--	------------

OTROS

TOTAL :

0,68 HAS.

El (Bosquero): Francisco Lonchamin Flores

El (Bos.) competente (emp.) a cumplir el presente Plan de Explotación.

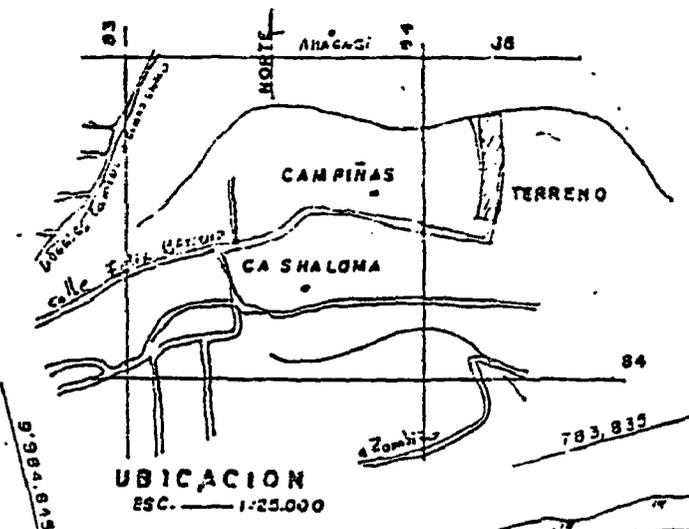
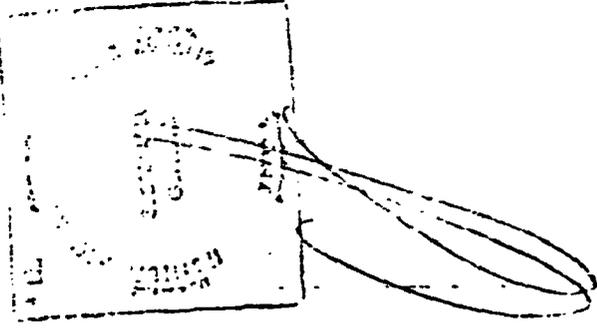
1) [Signature]

Nuestros Técnicos del IICA, declaramos que el presente Plan es ejecutable en su parte.

2) [Signature]

40673925-5

COTE 15/1/96



CARMEN LEMA

HEREDEROS DE FEDERICO SIMBAÑA

PROPIEDAD DE FRANCISCO LOACHAMIN

GALLE PRINCIPAL S/N

UBICACION ESC. 1:25,000

QUEBRADILLA S/N

AREA UNICA = 6.684,94 m²

QUEBRADA S/N

QUEBRADA TOLALAU

NORTE

783.835

998.645

783.835

2000

998.645

PLANO GENERAL

ESC. 1:2,000

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DE FRANCISCO LOACHAMIN

UBICACION: PROVINCIA = PICHINCHA, CANTON = QUITO, PARROQUIA = ZAMBIZA, SECTOR = LAS CAMPINAS. AREA UNICA = 6.684,94 m²

FECHA = SEPTIEMBRE 96 ESCALA 1:2,000

EL PROFESIONAL: P-3507, A.M. 2241, PRO. FRANCISCO LOACHAMIN

EL PROPIETARIO: FRANCISCO LOACHAMIN





PLANIFICACION - CONSTRUCCION

Arq. Francisco Loachamin.

DIRECCION LA LIBERTAD CALLE PAEZ 9/N FONDO 830.301 Fono: 830.30

Quito, 8 de Junio 1997.

Señor:
DIRECTOR DEL INDA
Presente.-



INFORME DE LINDERACION

Beneficiario: Francisco Loachamin Flores

Area: 6.681, m2.

En la propiedad se realizó un levantamiento planimetrico, expresado y dibujado en un plano, con la superficie que se deja establecido dentro de los siguientes linderos.

NORTE: Quebrada Tolalau en 20,00 mts. Rumbo Sur $64^{\circ} - 30'$ Este.

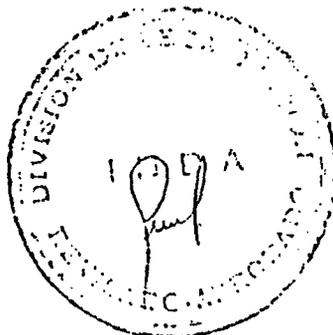
SUR : Propiedad de Carmen Lema en 22,10 mts. Rumbo Norte $53^{\circ} - 50'$ Oeste.

ESTE : Calle Principal sin nombre en 49,50 mts. Rumbo Sur $33^{\circ} - 40'$ Oeste , Calle Principal en 68,00 mts. Rumbo Sur $37^{\circ} - 20'$ Oeste, Quebrada sin nombre en 4,00 mts. Rumbo Sur $45^{\circ} - 55'$ Este y Quebrada sin nombre en 176,00 mts. Rumbo Sur $02^{\circ} - 10'$ Oeste.

ESTE: Propiedad de Herederos de Federico Simbaña en 130,00 mts. Rumbo Norte $53^{\circ} - 50'$ Este y Quebradilla sin nombre en 175,00 mts. Rumbo Norte $03^{\circ} - 05'$ Este.

Atentamente

Arq. Francisco Loachamin
P-3507
A.M. 2941.



RAZON DE PROTOCOLIZACION.-

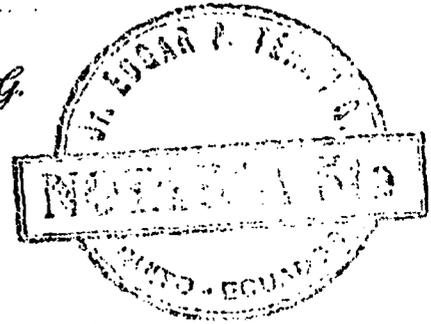
A PETICION DE PARTE INTERESADA, PROTOCOLIZO EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DE LA NOTARIA QUINTA ACTUALMENTE A MI CARGO, EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE CONSTANTE EN CUATRO FOJAS UTILES. QUITO A 6 DE FEBRERO DE 1998

NOTARIO, firmado Doctor EDGAR PATRICIO TERAN GRANDA.-
Abogado.-

Se protocolizó ante mí y en fe de ello confiero esta ^{1^a} COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su protocolización.-



*Dr. Edgar Patricio Terán G.
Notario Quinto
Quito*



Con esta fecha queda inscrita la presente acta,
a Fs. 63 N° 98 en el Registro de Propiedades
adjudicadas por el INDA. Tomo 129 SSF

Quito, a 22 de Mayo de 1998

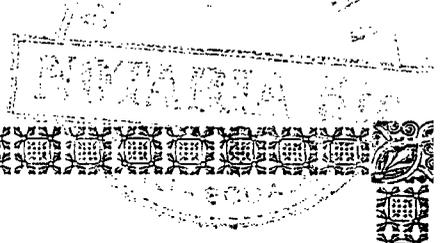
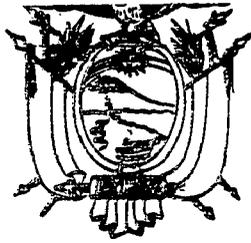
EL REGISTRADOR



REGISTRO DE PROPIEDADES
QUITO - ECUADOR

Lote 10

ción D. Auzar...



NOTARIA QUINTA

DEL CANTON QUITO

Dr. EDGAR PATRICIO TERAN G.

A su cargo los Protocolos de los Notarios:
Drs. Ulpiano Gaybor, Carlos A. Moya, Delfin Cevallos, y otros

COPIA

SECRETARIA
SR. ... y Accion E

E

P

De la Escritura de PROCESO DE CONSERVACION

Otorgada por ULPIANO SIMBANI G. Y CIA

A favor de EDGAR PATRICIO TERAN G. Y CIA

El 20 de Mayo de 1997

Parroquia LA ESTERZA

Cuántia 1'000.000,00

Quito, a Mayo de 1997

OFICINA:
Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento,
Local No. 3, teléfonos: 554-868, 551-798

T



NOTARIA
QUINTA

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.



1	PROMESA DE COMPRAVENTA
2	MARIANO SIMBAÑA G Y SRA
3	A FAVOR DE
4	MARCELO G REALPE Y SRA
5	POR S/. 8'858.000,00
6	MULTA S/. 1'000.000,00
7	di 2 copias
8	cici
9	"En la ciudad de Quito,. Capital de la República del
10	Ecuador hoy dia MARTES VEINTE DE MAYO de mil novecientos
11	noventa y siete; ante mi, doctor EDGAR PATRICIO TERAN
12	GRANDA .. Notario Quinto de este Cantón, comparecen : por
13	una parte, en calidad de promitentes vendedores los
14	cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA Y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA,
15	casados, por sus propios derechos ; y, por otra, en
16	calidad de promitentes compradores los cónyuges MARCELO
17	GABRIEL REALPE ALVAREZ Y SONIA DEL PILAR COLLANTES,
18	casados, por sus propios derechos. Los comparecientes son
19	mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad,
20	capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de
21	conocerlos doy fe; bien instruidos por mi el Notario en el
22	objeto y resultados de esta escritura pública, a la que
23	proceden libre y voluntariamente de conformidad con la
24	minuta que dice : SEÑOR NOTARIO : en su registro de
25	escrituras públicas sirvase hacer constar una de PROMESA DE
26	COMPRAVENTA , al tenor de las siguientes cláusulas :
27	PRIMERA. COMPARECIENTES . Por una parte, en calidad de
28	

promitentes vendedores, los cónyuges MARIANO SIMBAÑA

1 GUAÑUNA Y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, casados, por sus propios
2 derechos ; y, por otra, en calidad de promitentes
3 compradores los cónyuges MARCELO GABRIEL REALPE ALVAREZ Y
4 SONIA DEL PILAR COLLANTES, casados, por sus propios
5 derechos. Partes que en adelante se llamará PROMITENTES
6 VENDEDORES Y PROMITENTES COMPRADORES en su orden. S E -

7 G U N D A . ANTECEDENTES .- Los promitentes vendedores son
8 dueños y propietarios de un lote de terreno en mayor
9 extensión diez y nueve mil setecientos metros cuadrados ,
10 ubicado en la parroquia ZAMBIZA , el mismo que lo adquieren
11 por adjudicación realizada por el I E R A C providencia de
12 catorce de octubre de mil novecientos noventa y dos
13 inscrita el siete de diciembre de mil novecientos noventa y
14 dos , protocolizada en la Notaria DECIMA OCTAVA el siete
15 de diciembre del mismo año. b) Los linderos generales de la
16 propiedad son : Norte, quebrada Tolalau ; Sur, propiedades
17 particulares ; Este, quebradilla sin nombre y propiedades ;
18 oeste, quebrada sin nombre y otras propiedades .c) Los
19 promitentes vendedores declaran que el inmueble esta libre
20 de todo gravamen . T E R C E R A . PROMESA DE COMPRAVENTA.

21 previos estos antecedentes los promitentes vendedores por
22 medio de esta escritura pública prometen dar en venta real
23 y perpetua enajenación en favor de los promitentes
24 compradores quienes se comprometen en adquirir , el LOTE
25 NUMERO UNO , desmembrado del de mayor extensión ; lote que
26 tiene los siguientes linderos : Norte lote dos en catorce
27 metros y lote tres en quince metros diez centímetros; Sur,
28



NOTARIA
QUINTA

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.



propiedad particular en diez y siete ~~metros cincuenta~~
1 centímetros; Este, propiedad particular en ~~trece~~ metros
2 treinta centímetros y; Oeste, calle pública en diez metros .-
3 . Area del Lote : doscientos treinta y cuatro metros
4 cuadrados . Porcentuado en derechos y acciones el UNO PUNTO
5 DIECIOCHO por ciento , de la totalidad . La venta se la
6 realizara como cuerpo cierto o como derechos y acciones ,
7 en su debida oportunidad , con todas sus entradas, salidas,
8 usos, costumbres, servidumbres anexas , libre de todo
9 gravamen y limitación de dominio .-C U A R T A .PRECIO Y
10 FORMA DE PAGO .El justo precio e invariable acordado es la
11 suma de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL
12 SUCRES , que los promitentes , compradores pagan asi : como
13 entrada en esta fecha la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS
14 MIL SUCRES : y , el saldo , en diez y ocho cuotas mensuales
15 , fijas e iguales de DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SUCRES
16 aclarandose que las cuotas deberan ser canceladas dentro de
17 los cinco primeros dias de cada mes con la liquidación de
18 ~~gastos~~ administrativos que se hayan ocasionado. Precio y
19 forma de pago acordado y aceptado por las partes
20 comparecientes :-Se aclara que la falta de pago de tres
21 cuotas mensuales dara derecho a los promitentes vendedores
22 a rescindir unilateralmente este contrato, y negociar el
23 inmueble. Q U I N T A . PLAZO . Las escrituras públicas
24 individuales y definitivas se las celebrara en el momento
25 que el Municipio o Entidad afin , confiera el permiso de
26 desmembración , cuya obtención y tramite es responsabilidad
27 de ambas partes contratantes aclarandose que para la
28

suscripción de la escritura pública de compraventa

1 definitiva la parte compradora debera tener cancelado en su
2 totalidad el valor total del terreno. S E X T A . CLAUSULA
3 PENAL.El incumplimiento por parte de los contratantes dara
4 lugar a la otra parte del pago de una multa de UN MILLON
5 DE SUCRES ;Y, en caso de incumplimiento de los promitentes
6 vendedores se obligan a devolver los dineros recibidos con
7 sus respectivos intereses bancarios contabilizados desde la
8 fecha de recepcion de los mismos y el pago de la multa.S E
9 P T I M A .POSESION . Los promitentes vendedores se obligan
10 a entregar la posesion del inmueble a los promitentes
11 compradores, en el plazo de tres meses contados a partir de
12 esta fecha . O C T A V A.Los promitentes compradores se
13 obligan a formar parte de la Cooperativa o Comite Pro-
14 mejoras que se conforme juridicamente en su debida
15 oportunidad . N O V E N A .LITIS. Para el caso de juicio
16 que se derive de este contrato las partes lo ventilaran
17 ante los Jueces competentes de esta ciudad de Quito, dentro
18 del tramite ejecutivo o verbal sumario. DE C I M A .
19 ACEPTACION . --Presentes los comparecientes aceptan el
20 total contenido de esta escritura pública por venir en
21 seguridad de sus intereses y asi haber convenido entre
22 ellos de buena fé.DECIMA PRIMERA.GASTOS.LOS gastos que
23 demande la celebracion de esta escritura y los de la
24 definitiva llegado el caso son de cuenta de los promitentes
25 compradores. Usted señor Notario agregue las demas
26 cláusulas de estilo Hasta aqui la minuta que queda elevada
27 a escritura pública con todo el valor legal ; minuta
28

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CEDELA DE CIUDADANÍA#ANE 170937978-6

SIMBANA ESPINDZA ROSA

17 ENERO 1.929

PICHINCHA/QUITO/ZAMBIZA

01 2 075 0014

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 29



ECUATORIANA***** Y3333V1242

CASADO MARIANO SIMBANA

NINEUMA DUEHACER. DOMESTICOS

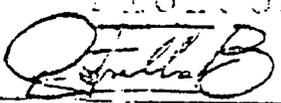
FRANCISCO SIMBANA

MARIA IGNACIA ESPINDZA

QUITO 22-05-92

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1151352




CIUDADANÍA 170044112-2

SIMBANA EVANUNA MARIANO

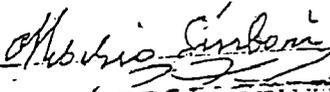
23 JUNIO 1.926

PICHINCHA/QUITO/ZAMBIZA

02 2 124 01445

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 26




ECUATORIANA***** Y3344V3242

CASADO ROSA M SIMBANA

PRIMARIA COMERCIANTE

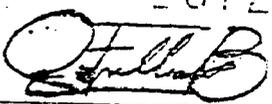
FEDERICO SIMBANA

MARIA AGUEDA EVANUNA

QUITO 27-07-92

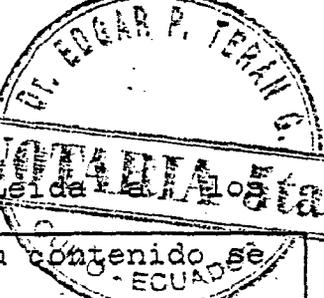
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1872816






DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.



NOTARIA QUINTA

firmada por el doctor Nelson Ruiz

- 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

comparecientes por mi el Notario en todo su contenido se
 ratifica y para constancia firman los que saben hacerlo
 todo en presencia del testigo el señor don Luis Larrea
 casado , - - quien es mayor de edad, idoneo, conocido por
 mi, de todo lo que DOY FE.-

f.PV *Miguel Simbaña*
[Firma]
 170044112-2

A ruego y designación de Rosa Simbaña quien dice no firmar
 por no haber aprendido a leer ni escribir , lo hace el
 testigo antes nombrado, no obstante imprime la huella
 digital del pulgar derecho y me presenta su cédula de
 identidad . 170937978-6



tgo. *[Firma]*
 170473225-7

f.c *[Firma]* 170714722-7

f.c *[Firma]* 17104943-3



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 Cedula de Ciudadania No. 170714722-7
 REALPE ALVAREZ MARCELO GABRIEL
 03 FEBRERO 1.962
 PICHINCHA / QUITO / GONZALEZ SUAREZ
 04 1 160 01508
 PICHINCHA / QUITO
 GONZALEZ SUAREZ

Marcelo Realpe Alvarez



ECUATORIANA ***** E333312202
 NACIONALIDAD SOLTERO
 ESTADO CIVIL SECUNDARIA EMPLEADO
 RAFAEL REALPE
 MARIANA ALVAREZ
 QUITO 16-01-89
 HASTA LA MUERTE DE SU TITULAR
 FORMA No. L 1256075
Quinto Juicio



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 Cedula de Ciudadania No. 171049117-7
 COLLANTES QUISTIAI SONTA DEL PILAR
 29 NOVIEMBRE 1.970
 CARCHI / ESPEJEL / EL ANGEL
 01 047 00047
 CARCHI / ESPEJEL / EL ANGEL

Sonta del Pilar Collantes Quistiai



ECUATORIANA ***** A1111A1111
 NACIONALIDAD CASADO
 MARCELO GABRIEL REALPE ALVAREZ
 ESTADO CIVIL SECUNDARIA EMPLEADO
 MARTO NERI COLLANTES
 MARTA EDELINA QUISTIAI
 QUITO 25-06-89
 HASTA LA MUERTE DE SU TITULAR
 FORMA No. I 0969476
Quinto Juicio



Se otorgó ante mí y en fe de
ello confiero esta *Ja* COPIA CERTIFICADA,
firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su
otorgamiento.-



[Handwritten signature]



Dr. Edgar Patricio Terán G.
Notario Quinto
Quito

MACROLOTE N°2

(SANEADO DE TODO PROBLEMA LEGAL)



18



*Escritura de compraventa
mediante Sindicato Germano y Suro.
a favor de María Marina Velazquez
24-11-2009*



Ana Victoria García-Granero Colomer
NOTARIO

C/. Río Alberche, 92 - Bajo.
45007 TOLEDO

Tel.: 925 23 94 60 Fax: 925 22 09 84
anavictoria@notariado.org



AD5336229



ESCRITURA DE PODER -----

NUMERO : CUATROCIENTOS DIECIOCHO -----

EN TOLEDO, a veintidós de marzo de dos mil once---

Ante mi, **ANA-VICTORIA GARCIA-GRANERO COLOMER**

Notario del Ilustre Colegio de Castilla La Mancha,

con residencia en TOLEDO, -----

-----**COMPARECE**-----

~~DON MAYRA MARINA VELEZ COBONEL~~, mayor de edad;
con D.N.I./N.I.F. 3954045T. -----

Según manifiesta de vecindad civil común, de
profesión camarera, divorciada y vecino de TOLEDO,
(TOLEDO), C/ SERENA, 4.

-----**INTERVIENE**-----

Interviene en su propio nombre y derecho. -----

Tiene, a juicio mío, capacidad legal necesaria para
otorgar esta escritura de PODER GENERAL , y en su
virtud, -----

-----**DISPONE**-----

Que da y confiere poder especial; tan amplio y
bastante como en Derecho se requiera y sea

necesario en términos que se deducen de los siguientes apartados: -----

a). Apoderada. -----

Su hermana DONA YOJANA DEL ROCIO VELEZ CORONEL, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con cédula de identidad ecuatoriana número 0703719302 y domicilio en Quito (Ecuador), Buenos Aires Bajo. --

b). Bien a que se refiere este poder. -----

Exclusivamente al siguiente inmueble: CASA, situada en Quito (Ecuador) Urbanización Buenos Aires Bajo, sin número, de la cuál es titular la compareciente en virtud de compraventa otorgada ante la Notaría vigésima séptima del Cantón Quito, Notario Don Fernando Polo Elmir en fecha 24 de Noviembre de 2009. -----

b). Actos que comprende este poder. -----

1). Ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones en relación con las allí conocidas como mingas y reuniones de la Comunidad de vecinos en la que se asienta la finca propiedad de la poderdante. En relación exclusiva a las mismas rendir, exigir y aprobar cuentas, firmar y seguir correspondencia; hacer y retirar giros y envíos; constituir, modificar, extinguir y liquidar



AD5336230

2010



contratos de todo tipo, pagar y cobrar cualesquiera deudas y créditos, firmar recibos, saldos, conformidades y resguardos; asistir con voz y voto a las referidas mingas y reuniones así como a juntas de propietarios, consocios, condueños y demás cotitulares o de cualquier otra clase. -----

2) Firmar cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios para el ejercicio de las facultades conferidas. -----

3). PROHIBICION DE SUSTITUCION. La compareciente prohíbe la sustitución total o parcial de este poder, o la delegación de facultades. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leo íntegramente esta escritura a el señor compareciente, advertido de su derecho a hacerlo por sí al que renuncia, lo encuentra conforme y firma conmigo , la Notario. -----

En cumplimiento de lo dispuesto en la ley Orgánica 15/ 1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal informo a la señora

compareciente que sus datos personales ingresan el fichero informático de mi Notaría como datos necesarios para el cumplimiento de las funciones notariales. Queda igualmente informado de la obligación que como Notario me incumbe de la remisión de índices en los términos regulados por la legislación notarial y en su caso fiscal. La señora compareciente se da por enterada y en lo que menester fuere presta su consentimiento inequívoco. De identificar al compareciente, por medio de su DNI. exhibido; de que, a mi juicio, este otorgamiento ha sido libremente consentido; y se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante/interviniente; de su legitimación para este otorgamiento ,y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en dos folios de papel exclusivo para documentos notariales del timbre del Estado, serie AD y números 5346725 y 5346726, Yo, la Notario

DOY FE. -----
SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- SIGNADO:
ANA VICTORIA G.-GRANERO..- RUBRICADOS Y SELLADO. --

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
BASES DE CALCULO: Sin Cuantía
ARANCEL APLICABLE: 1, 8
DERECHOS ARANCELARIOS -



AD5336231



Sin IVA: 30,80, Cuota IVA: 5,41 Total Factura: 36,21

ES COPIA LITERAL sin eficacia ejecutiva de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancias de LA PODERDANTE en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie AD, números 5336229, 5336230 y 5336231. El VEINTIDÓS DE MARZO DE DOS MIL ONCE. DOY FE. -----



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
070371838-2

APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ CORONEL
YOJANA DIES NOGUE
LUGAR DE NACIMIENTO
SOLTA
SUYANGO
ALAMOR
FECHA DE NACIMIENTO 1978-11-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Soltera



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR

E4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORONEL AMADA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-10-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-10-08



DIRECCIÓN GENERAL **FORMA DEL REGISTRADO**

Lote B (2 venta)
Falta certificaciones hipotecas y Gravamen

**NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
DEL CANTON QUITO**

12

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

MACARIO ALBERTO TORRES PALACIOS Y SRA.

A FAVOR DE:

LUIS RODOLFO CAGUATE REMACHE Y NARCISA DE JESUS

MOROCHO VEGA

CUANTIA:

USD. \$.30,00

Dí 02 copias G.M.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día lunes dieciséis (16) de AGOSTO del año dos mil diez; ante mí doctor Wilson López Andrade, Notario Vigésimo Segundo Suplente del cantón Quito, encargado de este despacho, por licencia de su titular doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparecen por una parte en calidad de vendedores los cónyuges señores MACARIO ALBERTO TORRES PALACIOS Y ZOILA MARIA CAGUATE REMACHE, casados entre sí, por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de compradores los señores LUIS RODOLFO CAGUATE REMACHE, de estado civil divorciado; y, NARCISA DE JESUS MOROCHO VEGA, de estado civil soltera, cada uno por sus propios derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, con capacidad legal para contratar y obligarse; bien instruidos en el objeto de esta escritura pública, a la que proceden libre y voluntariamente de

acuerdo a la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar la siguiente de compraventa de derechos y acciones, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte en calidad de vendedores los cónyuges MACARIO ALBERTO TORRES PALACIOS y ZOILA MARÍA CAGUATE REMACHE (casados); y, por otra parte en calidad de compradores y por sus propios derechos los señores LUIS RODOLFO CAGUATE REMACHE (divorciado) y NARCISA DE JESÚS MOROCHO VEGA (soltera); los intervinientes comparecen en las calidades indicadas, mayores de edad, ecuatorianos, capaces para adquirir derechos y obligaciones. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) Los cónyuges MACARIO ALBERTO TORRES PALACIOS y ZOILA MARÍA CAGUATE REMACHE son dueños de los derechos y acciones en el porcentaje del uno punto uno cuatro nueve cuatro cuatro dos por ciento (.149442%) fincados en el lote de terreno número UNO de uno punto noventa y siete hectáreas (19700 metros cuadrados), ubicado en Cruz Pamba, sector Cruz Pamba, de la parroquia Zámbriza, de este cantón Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha y que los adquirió por compra a los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, según escritura pública otorgada el veintisiete de enero del año dos mil nueve, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, e inscrita el veinticuatro de junio del año dos mil diez en el Registro de la Propiedad del mismo cantón. b) Los linderos del lote de terreno número UNO de uno punto noventa y siete hectáreas (19700 metros cuadrados) en el cual se asienta los derechos y acciones del uno punto uno cuatro nueve cuatro cuatro dos por ciento (1.149442%), son: NORTE: Quebrada Tolalau en treinta y dos metros, rumbo variable; SUR: Con José Manuel Ron y Manuel Juiña, en ochenta y siete metros, rumbo variable;

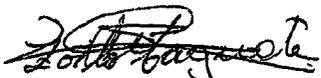
ESTE: Quebradilla sin nombre, Francisco Quinsasamín, Rosa Quisasamín y Luis Galarza, en trescientos setenta y un metros con cincuenta centímetros, rumbo variable; OESTE: Herederos de Federico Simbaña, quebrada sin nombre, en trescientos sesenta y un metros, rumbo variable. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes anotados, los cónyuges MACARIO ALBERTO TORRES PALACIOS y ZOILA MARÍA CAGUATE REMACHE venden y dan en perpetua enajenación todos sus derechos y acciones sin reservarse nada para si, y que corresponde en forma total al uno punto uno cuatro nueve cuatro cuatro dos por ciento (1.149442%), los mismos que se encuentran fincados en el inmueble señalado en la cláusula segunda de antecedentes de este contrato, venta que se hace a favor de los señores LUIS RODOLFO CAGUATE REMACHE y NARCISA DE JESÚS MOROCHO VEGA. **CUARTA.- PRECIO:** El precio de la presente compraventa de derechos y acciones es de la cantidad de TREINTA DOLARES NORTE AMERICANOS, que los compradores pagan de contado y en moneda de curso legal a los vendedores, los mismos que los reciben a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar en el presente y futuro por la presente compraventa. **QUINTA.- GRAVÁMENES y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Los vendedores declaran que los derechos y acciones que venden no soporta gravamen alguno, así lo demuestran con el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad, por lo que transfieren a los compradores la propiedad y el dominio de los derechos y acciones que se encuentran fincados en el inmueble descrito en la cláusula segunda de antecedentes de este contrato, con todo sus usos, instalaciones, costumbres activas y pasivas que le son anexos, sujetándose al saneamiento por evicción en los términos de la Ley. **SEXTA.- ACEPTACIÓN, GASTOS Y AUTORIZACIÓN:** Los contratantes se ratifican en todo el contenido del presente contrato; los gastos

que demande será de cuenta de los compradores, a excepción de la plusvalía que de haberlo será de cuenta de los vendedores; los vendedores autorizan a los compradores a obtener la inscripción en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de la presente compraventa de derechos y acciones. - Hasta aquí la minuta que los comparecientes la aceptan en todas sus partes y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, suscrita por el doctor Luis Labré, con matrícula profesional número siete mil cincuenta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso, y leída a los comparecientes por mi el Notario se ratifican en su contenido y firman junto conmigo en unidad de acto, de lo cual doy fe.-



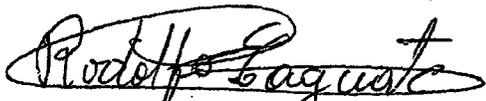
SR. MACARIO ALBERTO TORRES PALACIOS

C.C. 170775436-0



SRA. ZOILA MARIA CAGUATE REMACHE

C.C. 170814326-6



SR. LUIS RODOLFO CAGUATE REMACHE

C.C. 170470211-5



SRTA. NARCISA DE JESUS MOROCHO VEGA

C.C. 171167264-0



Dr. Wilson López Andrade
INSTITUTO REGISTRO SEGUNDO DEL CANTON QUITO
SUPLENTE

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA N° 1711672640
 MOROCHO VEGA NARCISA DE JESUS
 AZUAY/ CUENCA/ SUCRE
 21 NOVIEMBRE 1972
 002- 0223 00623 F
 AZUAY/ CUENCA 1973
 REGISTRADO

ECUATORIANA*****
 DELTERO
 TRABAJA EMPLEADO PRIVADO
 MARTEL JESUS MOROCHO GUINDE
 MARIA TRANSITO VEGA PAUTA
 QUITO 29-12/2004
 29/12/2016
 REN 1350145
 Pch

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

110-0237 NÚMERO
 1711672640 CEDULA
 MOROCHO VEGA NARCISA DE JESUS

PICHINSHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 COTACOLLAO COTACOLLAO
 PARROQUIA ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Dr. Wilson López Andrade, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Suplente, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito, [Signature]
 16 AGO 2010

Dr. Wilson López Andrade
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO SUPLENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDELA DE CIUDADANIA 170814326-6

CAGUATE REMACHE ZOILA MARIA

COTOPAXI/SALCEDO/CUSUBAMBA

12 AGOSTO 1964

001-0294-00489-E

COTOPAXI/SALCEDO

SAN MIGUEL DE SALCEDO 1964



Caguata Remache

EQUATORIANA**L***

E33491224E

CASADO MACARIO ALBERTO TORRES P

SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS

SEGUNDO CAGUATE

IGNACIA REMACHE

QUITO 19/05/2004

19/05/2016

REN 0989340

PLGAR DESBCHO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN



ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

144-0066

NÚMERO

1708143266

CEDELA

CAGUATE REMACHE ZOILA MARIA

PROVINCIA
CHALQUIZUYO
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Dr. Wilson López Andrade Notario Vigesimo Segundo del Cantón Quito Suplente. CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito,

Wilson E

11-6 AGO 2010

Dr. Wilson López Andrade
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO SUPLENTE

EXTRACTO

1. ACTO O CONTRATO

COMPRAVENTA

2. FECHA

OTORGAMIENTO: 16 DE AGOSTO DEL 2010

3. OTORGANTES

CEDULA/RUC O PASAPORTE	APELLIDOS Y NOMBRES	CALIDAD
1.- 170775436-0	MACARIO ALBERTO TORRES PALACIOS	VENDE
2.- 170814326-6	ZOILA MARIA CAGUATE REMACHE	VENDE
3.- 170470211-5	LUIS RODOLFO CAGUATE REMACHE	COMPRA
4.- 171167264-0	NARCISA DE JESUS MOROCHO VEGA	COMPRA

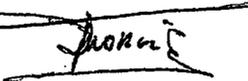
4. OBJETO

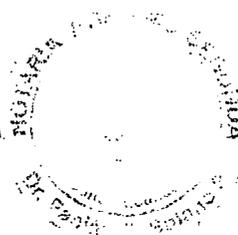
COMPRAVENTA DEL 1.149442%, DE DERECHOS Y ACCIONES, FINCADOS EN EL LOTE DE TERRENO No. 1, SITUADO EN CRUZ PAMBA, SECTOR CRUZ PAMBA

5. CUANTIA: USD. \$. 30,00

6. UBICACION DEL INMUEBLE

CANTON	QUITO
PARROQUIA	ZAMBIZA
CALLE	XXX


Dr. Wilson López Andrade
NOTARIO WILSON SEGUNDO DEL CANTON QUITO
S.P. 10.10.10





DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección Metropolitana Financiera

Comprobante de Pago N° 002-0346861

IMPUESTOS VARIOS



Título de Crédito: 61003228393

Año Tributación: 2010

Información Personal:

Cédula / RUC: 00001704702115

Contribuyente: CAGUATE REMACHE LUIS RODOLEFO

Ubicación:

Clave Catastral:

Dirección:

Barrio:

Información:

Fecha de Emisión: 07/2010

Fecha de Pago: 07/2010

Nro. de Predio: 0054716

LET. CASA

Placa:

Descripción:

TA DEL 1,149442% DD.AA OTG TRRES PALACIOS MACARIO SB\$30,00
D: 5142855 NT 22

Concepto:

ALCABALAS \$ 30
SERVICIO ADMINISTRATIVO \$ 20

Forma de Pago: EFEC

Cajero: SANCHEZ C J

Ventanilla: 01

Trans. Municipal: 6573507

Importante:

Institución:

Agencia:

Trans. Banco:

Parcial:
Documento o
Recibo de Ley

Subtotal: \$ 50

Total: \$ 50



DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA TRIBUTARIA

DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA

Pág. 1

EFPEC T-006 (E.A.) - TEL: 2414 - 420

CONTRIBUYENTE



Financiera
Tributaria

TRAMITE N°.: 54716
FECHA TRANSFERENCIA: 29/07/2010

SEÑOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
PRESENTE.-

N° 022353

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

COMPRAVENTA DE DD.AA

QUE OTORGA : TORRES PALACIOS MACARIO ALBERTO

A FAVOR DE : CAGUATE REMACHE LUIS RODOLFO

PREDIO : 5142855 TIPO : TERRENO

AREA DE TERRENO : 19.460 M2 CONSTRUCCION :

CUANTIA \$: 30,00 USD ALICUOTA :

FINANCIAMIENTO : PORCENTAJE : 1,1494% DE DD.AA

IMPUESTOS
CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS
SEGUN LEY DE:

UTILIDAD:	XXXXXXXXXX	NEHG
ALCABALA:	\$ 0,30 USD	

ATENTAMENTE,

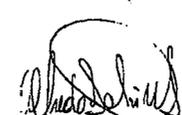


SUPERVISOR DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

AÑO		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2010		COMPROBANTE DE COBRO		2010-07-30	
CEDULA/RUC		NOMBRES		FECHA DE EMISION	
61003228393		CAGUATE REMACHE LUIS R.		2010-07-30	
Avalúo Imponible		Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
30.00		0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO		CANCELACION: ALCABALAS 2006		Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				0.00	0.00
				1.80	0.00
					Subtotal
					0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total	
cargado		508542211		1.80	
TRANSACCION					
VENTA TORRES PALACIOS MACARIO					
605474					
 DIRECTOR FINANCIERO					
No. Comprobante					
0112434					



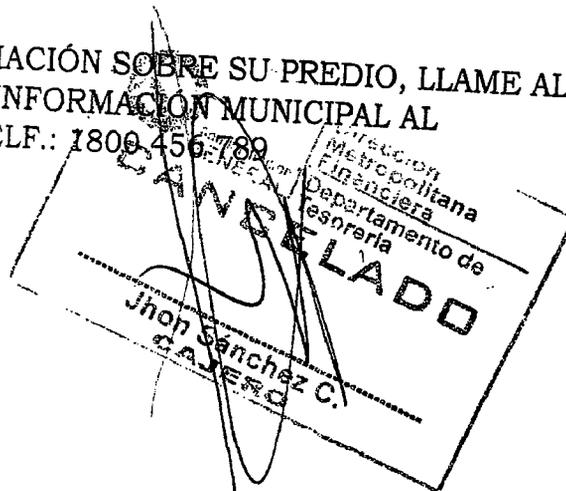
H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2010		COMPROBANTE DE COBRO		2010-07-30	
CEDULA/RUC		NOMBRES		FECHA DE EMISION	
61003228393		CAGUATE REMACHE LUIS R.		2010-07-30	
Avalúo Imponible		Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
30.00		0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO		CANCELACION: REGISTROS		Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				0.03	0.00
				1.80	0.00
					Subtotal
					0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total	
cargado		508542211		1.83	
TRANSACCION					
VENTA TORRES PALACIOS MACARIO					
605475					
 DIRECTOR FINANCIERO					
No. Comprobante					
0112435					

9. 3,63

PARA MAYOR INFORMACIÓN SOBRE SU PREDIO, LLAME AL
CENTRO DE INFORMACIÓN MUNICIPAL AL

TELF.: 1800-456-789





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C51353947001

FECHA DE INGRESO: 05/07/2010

CERTIFICACION

Referencias: 24/06/2010-PO-47209f-18935i-48989r

Tarjetas: T00000367593;

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 UNO PUNTO UNO CUATRO NUEVE CUATRO CUATRO DOS POR CIENTO de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno número UNO situado en Cruz Pamba, sector Cruz Pamba de la parroquia ZAMBIZA con matrícula número ZAMBI0003236.

2.- PROPIETARIO(S):

Cónyuges MACARIO ALBERTO TORRES PALACIOS y ZOILA MARIA CAGUATE REMACHE.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el veinte y cuatro de junio del dos mil diez. Habiendo estos adquirido por adjudicación hecha por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria, según consta del acta dictada el catorce de octubre de mil novecientos noventa y dos, inscrita el siete de diciembre de mil novecientos noventa y dos.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 5 DE JULIO DEL 2010 ocho a.m.

Responsable: JIMMY GALLARDO

EL REGISTRADOR



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y CIDADANIA

CELULAR: 091 707754360
 CIUDADANIA: 1707754360
 TORRES PALACIOS MACARIO ALBERTO
 CANAR/AZOGUES/FINDILIG
 19 ENERO 1963
 REG. 001-2 0107 00234 M
 CANAR/AZOGUES
 AZOGUES 1963



Macario Torres

EQUATORIANA ***** VIGESIMO SEGUNDO
 CASACC ZOLA M CASUATE REMACHE
 SECUNDA EMPLEADO PUBLICO
 NECTARIO TORRES
 LUISA PALACIOS
 QUITO 11/05/2006
 11/05/2011
 REN 1866468



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2006

168-0158 NÚMERO
 1707754360 CÉDULA
 TORRES PALACIOS MACARIO ALBERTO

PROVINCIA: SANTA FE DE RIVERA
 CANTÓN: CANAR

Macario Torres
 PRESIDENTE DE LA CÉDULA




Dr. Wilson López Andrade, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Suplente, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

16 AGO 2011

Quito, *Wilson López Andrade*

Dr. Wilson López Andrade
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO SUPLENTE

REGISTRACION DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 141, repertorio(s) - 65462

Matrículas Asignadas.-

ZAMBI0003236 UNO PUNTO UNO CUATRO NUEVE CUATRO CUATRO DOS POR CIENTO de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno número UNO situado en Cruz Pamba, sector Cruz Pamba de la parroquia ZÁMBIZA, de este cantón Catastro: 0 Predio: 5142855.

lunes, 23 agosto 2010, 02:40:05 PM


REGISTRADOR

Contratantes.-

TORRES PALACIOS MACARIO ALBERTO en su calidad de VENDEDOR
CAGUATE REMACHE ZOILA MARIA en su calidad de VENDEDOR
CAGUATE REMACHE LUIS RODOLFO en su calidad de COMPRADOR
MOROCHO VEGA NARCISA DE JESÚS en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Aesor.- LUIS HERRERA
Revisor.- JAVIER AGUILERA
Amanuense.- GIOVANY ALOMIA

GG-0056733



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CECULA DE CIUDADANIA N° 170814326-6

CAGUATE REMACHE ZOLA MARIA
COTACACHI / SALCEDO / CUSUBAMBA

12 AGOSTO 1964

001- 0244 00489 - F

COTACACHI / SAN CARLOS
SAN MIGUEL DE SALCEDO 1964



Zola Maria

EQUATORIANA*E**** E336312242

CAGUATE MACARIO ALBERTO TORRES P
SECUNDARIA GUEHACER. DOMESTICOS

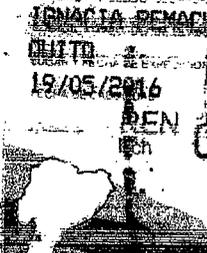
SEGUNDO CAGUATE

IGNACIA REMACHE

QUITO 19/05/2004

19/05/2016

BEN 0989340



EL GAR DIRECTIVO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

144-0066 1708143266
NÚMERO CÉCULA

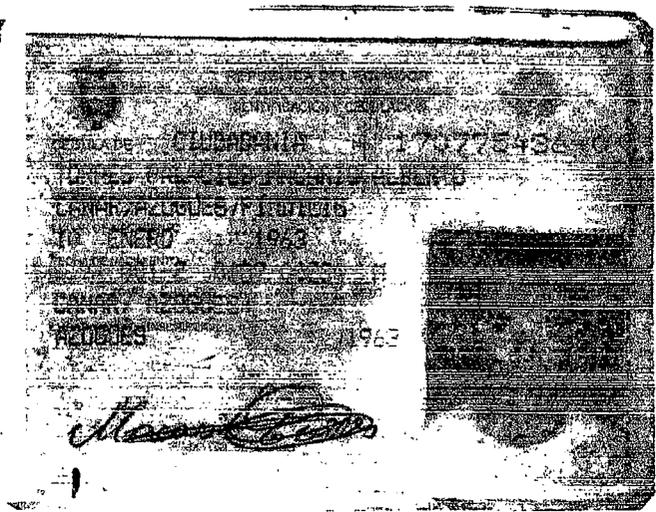
CAGUATE REMACHE ZOLA MARIA

PICHINCHA QUITO
PROVINCIA CANTÓN
CHAUPICRUZ
PARROQUIA ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA



J




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 14 de Junio del 2009
 170775436-00 158 - 0158

TORRES PALACIOS MACARIO ALBERTO
 PICHINCHA QUITO
 SANTA ERISCA
 Duplicado USD: 8

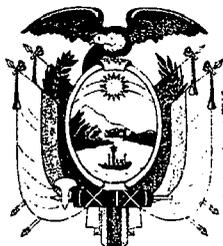
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - C

1135206 16/11/2009 12:15:51
1135206

(2 ventos)

16

Notaría 4ta.



1211154



Dr. Lider Moreta Gavilanes

5 DE ENERO 2010

NOTARIA CUARTA DEL CANTON QUITO

Dr. LIDER MORETA GAVILANES

A su cargo el protocolo de los Drs. Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Angel Altamirano Arellano, Salvador Gonzalez Merchán, Edmundo Cueva Cueva y Jaime Aillón Albán

PRIMERA

COPIA

De la escritura de COMPRAVENTA
MANUEL SIMBAÑA Y MARIA IMBA

Otorgada por MIRIAM LOPEZ ARIAS

A favor de 30 DE DICIEMBRE 2.009

El _____

Parroquia _____

\$30,00

Cuantía _____

5 DE ENERO DEL 2010

Quito, a _____

107 17

OFICINA:

511154



R



NOTARIA
CUARTA

DR. LIDER MORETA GAVILANES

. EXTRACTO

FECHA

30 DE DICIEMBRE DE 2.009 .

CUANTIA:

€30,00

OTORGADO POR:

1704390796

MANUEL SIMBAÑA QUILACHAMIN

1707282271

MARIA AIDITA IMBA CUZCO

A FAVOR DE

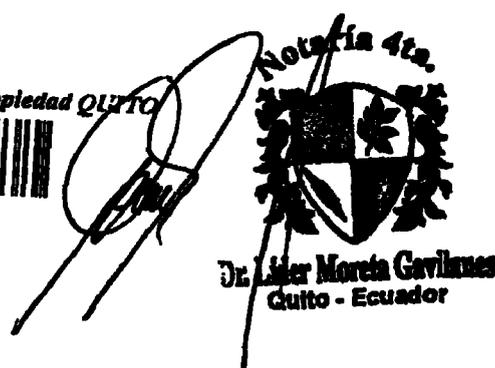
0400970083

MIRIAM DEL ROCIO LOPEZ ARIAS

OBJETO:

COMPRAVENTA DEL UNO PUNTO UNO CUATRO DOS DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES FINCADOS EN EL LOTE DE TERRENO NUMERO UNO, UBICADO EN CRUZ PAMBA, SECTOR CRUZ PAMBA, PARROQUIA ZAMBIZA.

DR. LIDER MORETA GAVILANES



COMPRA VENTA

OTORGADA POR:

MANUEL SIMBAÑA QUILACHAMIN Y

MARIA AIDITA IMBA CUZCO

A FAVOR DE:

MIRIAM DEL ROCIO LOPEZ ARIAS

CUANTIA: USD 30,00

MLH. DI: 2 COPIAS

En esta ciudad de San Francisco de Quito. Capital de la República del Ecuador. hoy día MIERCOLES TREINTA DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE. ante mi doctor LIDER MORETA GAVILANES. NOTARIO PUBLICO CUARTO ENCARGADO. DE ESTE CANTON, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura mediante acción de personal número cuatrocientos treinta y siete quión DP quión DDP. de veinte y cinco de febrero del año dos mil ocho. comparecen al otorgamiento de la presente escritura en calidad de vendedores los cónyuges señores 1 MANUEL SIMBAÑA QUILACHAMIN Y MARIA AIDITA IMBA CUZCO, casados, por sus propios derechos; y. en calidad de compradora la señora 2 MIRIAM DEL ROCIO LOPEZ ARIAS, de estado civil divorciada, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe y me piden que eleve a escritura pública el

contenido de la siguiente minuta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar e incorporar una más de la que conste el contrato de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: PRIMERA: COMPARECIENTES.- A la celebración de la presente Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones, comparecen por una parte y en calidad de "VENEDORES" los señores cónyuges MANUEL SIMBAÑA QUILACHAMIN y MARÍA AIDITA IMBA CUZCO, casados entre sí, por sus propios derechos; y por otra parte en calidad de "COMPRADORA", la señora MIRIAM DEL ROCÍO LÓPEZ ARIAS, divorciada, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados y residentes en éste Cantón Quito, Provincia de Pichincha, legalmente capaces ante la Ley para contratar y obligarse SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a).- Los Vendedores son dueños del uno punto uno cuatro dos dos por ciento de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número uno, de uno punto noventa y siete hectáreas (19.700m²), ubicado en el sector de Cruz Pamba, de la Parroquia Zambiza, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, los mismos que fueron adquiridos mediante compra a los cónyuges Mariano Simbaña y Rosa Simbaña, según consta de la escritura otorgada el quince de enero de dos mil nueve, ante el doctor Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, e inscrito en el Registro de la Propiedad el veinte y uno de mayo del dos mil nueve. b).- El lote de terreno uno antes



NOTARIA
CUARTA

DR. LIDER MORETA GAVILANES

descrito, en donde se encuentra fincados los derechos y acciones también mencionados, lo adquirieron por adjudicación al IERAC, según acta dictada el catorce de octubre de mil novecientos noventa y dos, e inscrita el siete de diciembre de mil novecientos noventa y dos, siendo sus linderos generales en la cual se sienta los derechos y acciones sobrantes los siguientes: NORTE.- Quebrada Tolalau, en treinta y dos metros, rumbo variable; SUR.- Con terrenos de José Manuel Ron y Manuel Juina, ochenta y siete metros, rumbo variable; ESTE.- Quebradilla sin nombre, Francisco Quinsasamin, Rosa Quinsasamin y Luis Galarza, en trescientos setenta y un metros con cincuenta centímetros, rumbo variable; y, OESTE.- Herederos de Federico Simbaña, quebrada sin nombre, en trescientos sesenta y un metros, rumbo variable. Datos tomados del título escriturario. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos los Vendedores, los cónyuges señores MANUEL SIMBAÑA QUILACHAMIN y MARÍA AIDITA IMBA CUZCO, por sus propios y personales derechos, dan en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señora MIRIAM DEL ROCÍO LÓPEZ ARIAS, los derechos y acciones del uno punto uno cuatro dos dos por ciento fincados en el lote de terreno número uno, de uno punto noventa y siete hectáreas (19.700m²), ubicado en el sector de Cruz Pamba, de la Parroquia Zambiza, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha y antes descrito en la cláusula de antecedentes: compradora que adquiera para sí, sin reserva de ninguna clase CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio pactado por las partes contratantes por la venta, materia del presente

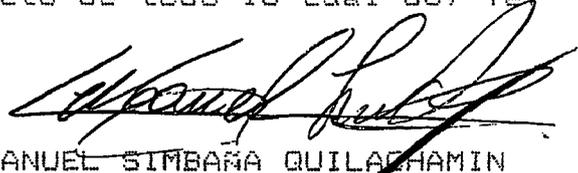
contrato es el de TREINTA DOLARES AMERICANOS, que la Compradora paga a los Vendedores, al contado, en dinero efectivo y de curso legal en el País, quienes declaran tenerlos recibido a su entera satisfacción, sin que por lo mismo nada tenga que reclamar y por ningún concepto. Aclarando que los Vendedores expresan renunciar a iniciar acción legal por Lesión Enorme. QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Los Vendedores declaran expresamente que sobre los derechos y acciones que se vende por medio del presente contrato, no pesa gravamen alguno que limite su dominio, conforme consta del certificado de gravámenes otorgado por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como habilitante: razón por la cual, los Vendedores transfieren a favor de la Compradora, el dominio, uso y goce de los derechos y acciones, con todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y todo cuanto por su naturaleza, destino o accesión se reputen inmuebles de conformidad con el Código Civil. En todo caso, los Vendedores, se sujetan al saneamiento de la evicción de conformidad con la Ley. SEXTA: GASTOS.- Los gastos que demanden la celebración y otorgamiento de la presente Escritura Pública, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, serán de cuenta de la Compradora, a excepción del Impuesto de Plusvalía, que de haberlos, será de cuenta de los Vendedores. SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN Y RATIFICACIÓN.- Los Vendedores autorizan y facultan a la Compradora, para que personalmente o por interpuesta persona, soliciten la inscripción del

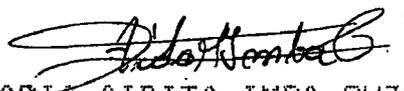


NOTARIA
CUARTA

DR. LIDER MORETA GAVILANES

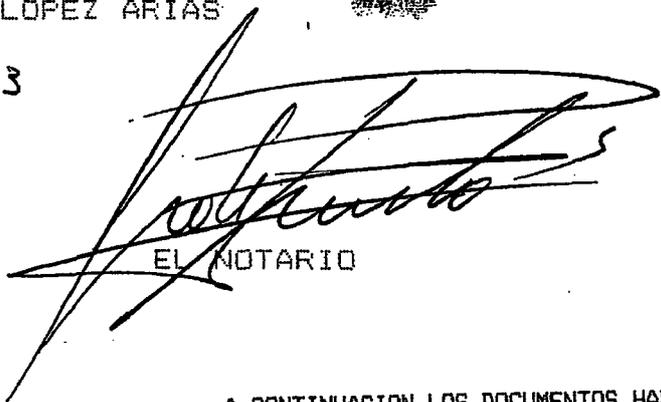
presente contrato en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Las partes contratantes, por convenir a sus mutuos intereses, se afirman y ratifican en todas y cada una de las cláusulas que anteceden. Usted señor Notario, agregará las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta clase de contratos. HASTA AQUÍ LA MINUTA, la misma que se encuentra firmada por el señor doctor Genaro Lara Guzmán, portador de la matrícula profesional número seis mil novecientos veinte del Colegio de Abogados de Pichincha. Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales del caso y leída que fue por mí el Notario a los comparecientes, los mismos se ratifican en todo lo expuesto y firman convido, en unidad de acto de todo lo cual doy fe -

X 
 MANUEL SIMBARÁ QUILACHAMIN
 C.C. 140439079-6

X 
 MARIA AIDITA IMBA CUZCO
 C.C. 170728227-1

X 
 MIRIAM DEL ROCIO LOPEZ ARIAS
 C.C. 040097008-3




 EL NOTARIO

A CONTINUACION LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.-

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CECULACION

CIUDADANIA No. 170439079-1

CECULA DE SIMBANA BUTLACHAMIN MANUEL

PICHINCHA/BUITO/ZAMBIZA

10 JUNIO 1956

REG. CIVIL 0005 05818 M

PICHINCHA/BUITO 1956

[Signature]

Notaria del
Pedro Moncayo
Quito - Ecuador

ECUATORIANA**** E334314442

CASADO MANUEL SIMBANA BUTLACHAMIN

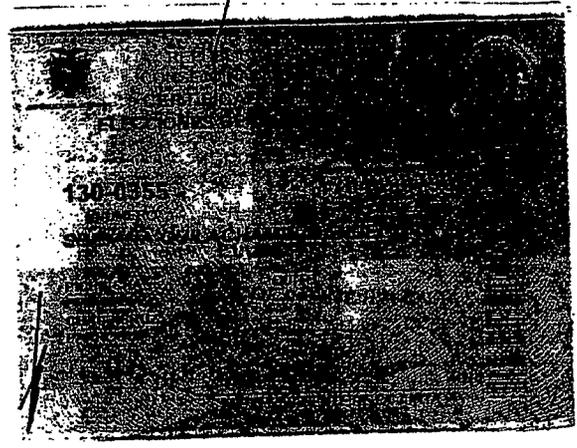
PRIMARIA CHOFER PROFESIONAL

ANCIEN SIMBANA

ANCIEN BUTLACHAMIN

21/08/2003

0769089



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CECULACION

CIUDADANIA No. 170728227-1

CECULA DE IMBA CUZCO MARIA AIDITA

PICHINCHA/PEDRO MONCAYO/TABACUNDO

10 JUNIO 1961

REG. CIVIL 0010 00103 F

PICHINCHA/PEDRO MONCAYO

TABACUNDO 1961

[Signature]

ECUATORIANA**** E334314442

CASADO MANUEL SIMBANA BUTLACHAMIN

SECUNDARIA BUZHACER DOMESTICOS

PEDRO IMBA

MARIA CUZCO

BUITO 21/08/2003

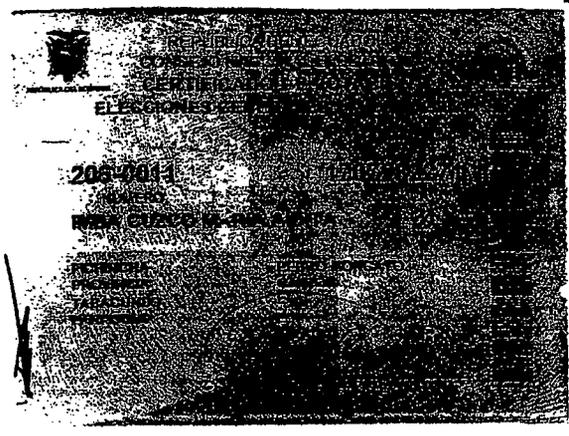
21/08/2003

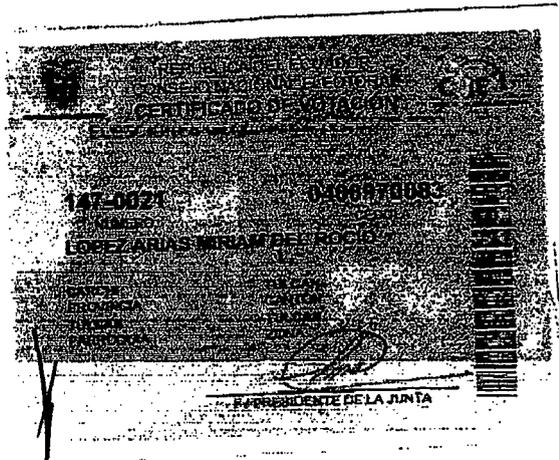
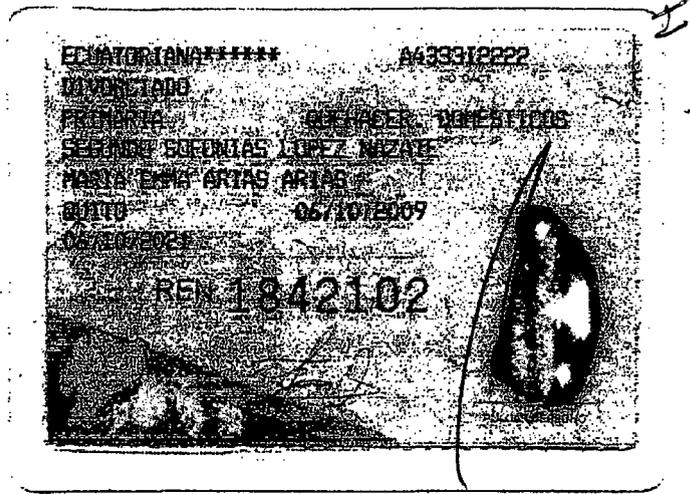
REN 0769086

[Signature]

[Fingerprint]

PULGAR DERECHO





NOTA: Dn. Lider Merota Gavilanes, Notario
Cuarto Encargado, del Cantón Quito, CERTIFICO y
 doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL
DOCUMENTO que antecede en...UNA...foja(s); ES
FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista.

Quito a...20- Octubre - 2009...

[Handwritten signature]



DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección Metropolitana Financiera



Comprobante de Pago N° 9031334

Título de Crédito:

IMPUESTOS VARIOS

Año Tributación: 61003070341 .
2.009

Fecha de Emisión: 24/12/2009
28/12/2009

Información Personal:

Cédula / RUC: 00000400970083
Contribuyente: LOPEZ ARIAS MIRIAM DEL ROCIO

Fecha de Pago:

Ubicación:

Clave Catastral:

Dirección:

Barrio:

Parroquia:

Plaza:

Información:

Descripción:

COMPVTA D/A 1.14% OTGA SIMBAN QUILACHAMIN MANUEL PREDIO NO 5142855 SOB 30.00

ALCABALAS \$, 30
SERVICIO ADMINI \$, 20

Forma de Pago:

Cajero:

Ventanilla: EFEC

Trans. Municipal: SANCHEZ C J
01

Institución:

Agencia:

Trans. Banco:

Parcial:
Descuento ó
Rebaja de Ley

Subtotal:

Total:

\$, 50
\$, 50

Importante: 99252



[Signature]
DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA TRIBUTARIA

[Signature]
DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA

Pag.:

IMPRESO TASKI S.A. - Tell: 2414 - 420

CONTRIBUYENTE



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO 2010		DIRECCION FINANCIERA COMPROBANTE DE COBRO		FECHA DE PAGO 2010-01-04	
CEDULA/RUC 0400970083	NOMBRES LOPEZ ARIAS MIRIAM DEL ROCI		FECHA DE EMISION 2010-01-04	No. DE CUOTAS 1 a 1	
Avalúo Imponible 30.00	Valor Anual 0.00	Totalidad 0.00	Exoneración Rebaja 0.00	Interés 0.00	
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			CANCELACION: ALCABALAS 2006	Valor 0.00 1.80	Coactiva 0.00
					Subtotal 0.00
Cobrado por jdefaz	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total 1.80	
TRANSACCION VENTA SIMBAN QUILACHAMIN MANUEL 556900					
No. Comprobante 0065372					
					DIRECTOR FINANCIERO



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO 2010		DIRECCION FINANCIERA COMPROBANTE DE COBRO		FECHA DE PAGO 2010-01-04	
CEDULA/RUC 0400970083	NOMBRES LOPEZ ARIAS MIRIAM DEL ROCI		FECHA DE EMISION 2010-01-04	No. DE CUOTAS 1 a 1	
Avalúo Imponible 30.00	Valor Anual 0.00	Totalidad 0.00	Exoneración Rebaja 0.00	Interés 0.00	
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			CANCELACION: REGISTROS	Valor 0.03 1.80	Coactiva 0.00
					Subtotal 0.00
Cobrado por jdefaz	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total 1.83	
TRANSACCION VENTA SIMBAN QUILACHAMIN MANUEL 556901					
No. Comprobante					

TRAMITE N°: 94366

FECHA TRANSFERENCIA: 24/12/2009

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD PRESENTE.-

N° 048382

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

QUE OTORGA COMPRA VENTA DERECHOS Y ACCIONES SIMBANA QUILACHAMIN MANUEL

A FAVOR DE LOPEZ ARIAS MIRIAM DEL ROCIO

PREDIO	:	5142855	TIPO	TERRENO
AREA DE TERRENO	:	19700M2	CONSTRUCCION	:
CUANTIA \$:	\$ 30.00	ALICUOTA	:
FINANCIAMIENTO	:		PORCENTAJE	1.14%

IMPUESTOS CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS SEGUN LEY DE:

UTILIDAD:	****	*****
ALCABALA:	\$ 0.30	*****



Handwritten signature of the official.

JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C31178941001
FECHA DE INGRESO: 11/12/2009

CERTIFICACION

Referencias: 21/05/2009-PROP-35670f-14528i-36881r

Tarjetas: T00000343461;

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 UNO PUNTO UNO CUATRO DOS DOS POR CIENTO (1,1422%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en Cruz Pamba, Sector Cruz Pamba, de la parroquia ZAMBIZA. MATRICULA ASIGNADA ZAMBI0000496.

2.- PROPIETARIO(S):

Los cónyuges MANUEL SIMBAÑA QUILACHAMIN y MARIA AIDITA IMBA CUZCO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, según consta de la escritura otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño; inscrita el veinte y uno de Mayo del año dos mil nueve; adquiridos mediante adjudicación hecha por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria, según consta del acta dictada el catorce de octubre de mil novecientos noventa y dos, inscrita el siete de diciembre de mil novecientos noventa y dos.

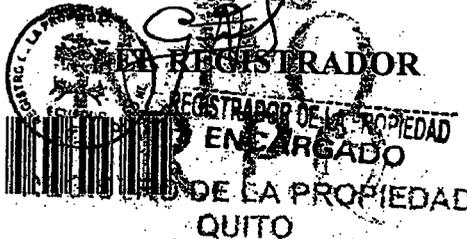
4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO. Se revisa gravámenes, como constan. - LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 11 DE DICIEMBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: DARWIN QUISPE

0190927

ITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SY



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 141, repertorio(s) - 1681

Matrículas Asignadas.

ZAMBI0000496 DERECHOS Y ACCIONES DEL UNO PUNTO UNO CUATRO DOS DOS POR CIENTO fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en Cruz en el sector de Cruz Pariba, de la parroquia ZAMBIZA, de este cantón.

viernes, 08 enero 2010, 11:03:55 AM



EL REGISTRADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

Contratantes.-

IMBA CUZCO MARIA AIDITA en su calidad de VENDEDOR ✓

SIMBAÑA QUILACHAMIN MANUEL en su calidad de VENDEDOR ✓

LOPEZ ARIAS MIRIAM DEL ROCIO en su calidad de COMPRADOR ✓

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- LUIS HERRERA

Revisor.- PEDRO CASTILLO

Amanuense.- JOSÉ CAMPAÑA

GG-0003625



NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA

#



Notario P.



20 20 (20)

Reservorio

1190807

(2 Venta)

10
20
11/28

PRIMERA

oia

COMPRAVENTA

argado Por

LUIS TUPIZA CONDOR Y SRA.

[Handwritten signature]

MARLA CACHIGUANGO MUENALA

oer de

09 DE DICIEMBRE DEL 2009

oquia

USD. S. 30,00

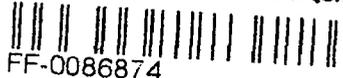
antia

09 DICIEMBRE 2009

DH

> Certifico que el presente
Instrumento es
Pudido

es
ASO
P

**EXTRACTO****1. ACTO O CONTRATO**

COMPRAVENTA

2. FECHA

OTORGAMIENTO: 09 DE DICIEMBRE DEL 2009

3. OTORGANTES

CEDULA/RUC O PASAPORTE	APELLIDOS Y NOMBRES	CALIDAD
1.- 170030089-7	LUIS TUPIZA CONDOR	VENDE
2.- 170451897-4	JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO	VENDE
3.- 171272590-0	MARIA CACHIGUANGO MUENALA	COMPRA

4. OBJETO

COMPRAVENTA DEL 1.01523% DE DERECHOS Y ACCIONES :
FINCADOS EN EL LOTE DE TERRENO No. 1, SITUADO EN CRUZ
PAMBA, SECTOR CRUZ PAMBA

5. CUANTIA: USD. \$. 30,00**6. UBICACION DEL INMUEBLE**

CANTON	QUITO
PARROQUIA	ZAMBIZA
CALLE	XXX

DR. FABIAN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
DEL CANTON QUITO
COMPRAVENTA Y ACLARATORIA
QUE OTORGAN:
LUIS TUPIZA CONDOR Y SRA.

A FAVOR DE:

MARIA MATILDE CACHIGUANGO MUENALA

CUANTIA:

USD. \$.30,00

Dí 02 copias G.M.

la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles ~~nueve (09) de DICIEMBRE del año dos mil nueve;~~ ante mí doctor ~~FABIAN EDUARDO SOLANO PAZMIÑO~~, Notario Público Vigésimo Segundo del cantón Quito, comparecen por una parte en calidad de ~~vendedores~~ los cónyuges señores ~~LUIS TUPIZA CONDOR Y MARIA JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO~~, casados entre sí, , por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de ~~comprador la señorita~~ MARIA MATILDE CACHIGUANGO MUENALA, de estado civil soltera, por sus propios derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ~~ecuatoriana~~, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, con capacidad legal para contratar y obligarse; bien instruidos en el objeto ~~de esta escritura pública~~, a la que proceden libre y voluntariamente ~~de acuerdo a la siguiente minuta:~~ SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar la siguiente de compra venta de derechos y acciones, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte en calidad de vendedores y por sus propios derechos los cónyuges LUIS

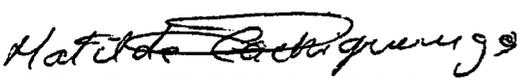
TUPIZA CONDOR y MARIA JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO (casados); y, por otra parte en calidad de comprador y por sus propios derechos la señorita MARIA MATILDE CACHIGUANGO MUENALA (soltera); los intervinientes comparecen en las calidades indicadas, mayores de edad, ecuatorianos, capaces para adquirir derechos y obligaciones.

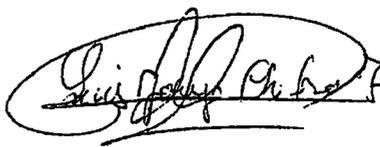
SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a) Los cónyuges LUIS TUPIZA CONDOR y MARIA JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO, son dueños de los derechos y acciones en el porcentaje del uno punto cero uno cinco dos tres por ciento, fincados en el lote de terreno número uno de uno punto noventa y siete hectáreas (19700 metros cuadrados), ubicado en Cruz Pamba, sector Cruz Pamba, de la parroquia Zambiza, de este cantón Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, y que los adquirió por compra a los cónyuges Mariano Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Espinoza, según escritura pública otorgada el quince de enero del año dos mil nueve, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño e inscrita el veinte de febrero del año dos mil nueve en el Registro de la propiedad del mismo cantón. b) Los linderos del lote de terreno número uno de uno punto noventa y siete hectáreas (19700 metros cuadrados) en el cual se asienta los derechos y acciones del uno punto cero uno cinco dos tres por ciento, son: **NORTE:** Quebrada Tolalau en treinta y dos metros, rumbo variable; **SUR:** Con José Manuel Ron, y Manuel Juiña, en ochenta y siete metros, rumbo variable; **ESTE:** Quebradilla sin nombre, Francisco Quinsasamín, Rosa Quisasamín y Luis Galarza, en trescientos setenta y uno metros con cincuenta centímetros, rumbo variable; **OESTE:** Herederos de Federico Simbaña, quebrada sin nombre, en trescientos sesenta y un metros, rumbo variable. **TERCERA.- ACLARATORIA.-** Se aclara que en la escritura de compraventa señalada en la cláusula segunda de antecedentes de este instrumento público en la misma solo consta el nombre

vendedores autorizan a la compradora a obtener la inscripción en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de la presente compraventa de derechos y acciones - Hasta aquí la minuta que los comparecientes la aceptan en todas sus partes y queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, suscrita por el doctor Luis Labré, con matrícula profesional número siete mil cincuenta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso, y leída a los comparecientes por mi el Notario se ratifican en su contenido y firman a excepción de la señora Josefina Simbaña Gualoto, quien al no saber firmar por ser analfabeta, imprime su huella digital del pulgar derecho y a su ruego firma el testigo señor Jorge Luis Chacha Tigse, portador de la cédula de ciudadanía número cero cinco cero uno seis cero nueve ocho nueve guión cinco, junto conmigo en unidad de acto, de lo cual doy fe.-


~~SR. LUIS TUPIZA CONDOR~~
C.C. 170031089-7

SRA. JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO
C.C. 170451897-2


SRTA. MARIA CACHIGUANGO MUENALA
C.C. 171272590-0


SR. JORGE CHACHA
C.C. 050160889-5

Testigo



de la vendedora como JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO, siendo el ^{correcto} el de MARIA JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO, según lo justificamos de la partida íntegra de nacimiento que adjuntamos a la presente. Aclaratoria que será sentada al margen de la matriz correspondiente.-

CUARTA.- COMPRAVENTA: Con los antecedentes anotados, los cónyuges LUIS TUPIZA CONDOR y JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO, vende y dan en perpetua enajenación todos sus derechos y acciones sin reservarse nada para si, y que corresponde en forma total al uno punto cero uno cinco dos tres por ciento, los mismos que se encuentran fincados en el inmueble señalado en la cláusula segunda de antecedentes de este contrato, (venta que se hace a favor de la señorita MARIA MATILDE CACHIGUANGO MUENALA. **QUINTA.- PRECIO:** El precio de la presente compraventa de derechos y acciones es de la cantidad de TREINTA DOLARES NORTEAMERICANOS, que la compradora paga de contado y en moneda de curso legal a los vendedores, los mismos que los reciben a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar en el presente y futuro por la presente compraventa. **SEXTA.- GRAVÁMENES Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** Los vendedores declaran que los derechos y acciones que venden no soporta gravamen alguno, así lo demuestran con el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad, por lo que transfieren a la compradora la propiedad y el dominio de los derechos y acciones que se encuentran fincados en el inmueble descrito en la cláusula segunda de antecedentes de este contrato, con todo sus usos, instalaciones, costumbres activas y pasivas que le son anexos, sujetándose al saneamiento por evicción en los términos de la Ley. **SEPTIMA.- ACEPTACION, GASTOS Y AUTORIZACION:** Los contratantes se ratifican en todo el contenido del presente contrato; los gastos que demande será de cuenta de la compradora, a excepción de la plusvalía que de haberlo será de cuenta de los vendedores; los



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección Metropolitana Financiera

Comprobante de Pago N° 8981437
IMPUESTOS VARIOS

Título de Crédito: 61003054105
Año Tributación: 2.009

Fecha de Emisión: 23/11/2009
Fecha de Pago: 23/11/2009

Información Personal:

Cédula / RUC: 00001712725900
Contribuyente: CACHIGUANGO MUENALA MARIA MATILDE

Ubicación:

Clave Catastral: Dirección: Nro. de Predio: 0089499
Barrio: Parroquia: Placa: LET. CASA :

Información:

Descripción:

VTA DEL 1,0152% DD.AA OTG TUPZA CONDOR LUIS SB\$30,00 PD 51
2855 NT.22

Concepto:

ALCABALAS \$,30
SERVICIO ADMINI \$,20

Forma de Pago: EFEC
Cajero: SANCHEZ C J
Ventanilla: 01
Trans. Municipal: 5852698

Institución:
Agencia:
Trans. Banco:

Parcial:
Descuento o
Rebaja de Ley
Subtotal: \$,50
Total: \$,50

Importante:



DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA
CONTRIBUYENTE

Pag.: 1
IMPRESO POR SPARC DE ECA 171 284-1

TRAMITE N°: 89499

FECHA TRANSFERENCIA: 23/11/2009

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD PRESENTE.-

Nº 045113

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

COMPRAVENTA DE DD.AA

QUE OTORGA : TUPIZA CONDOR LUIS

A FAVOR DE : CACHIGUANGO MUENALA MARIA MATILDE

PREDIO : 5142855

TIPO : TERRENO

AREA DE TERRENO : 19.700 M2

CONSTRUCCION :

CUANTIA \$: 30,00 USD

ALICUOTA :

FINANCIAMIENTO :

PORCENTAJE : 1,015% DE DD.AA

IMPUESTOS CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS SEGUN LEY DE:

UTILIDAD:	XXXXXXXXXX	NEHG
ALCABALA:	\$ 0,30 USD	
	XXXXXXXXXX	

ATENTAMENTE JEFATURA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

JACS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C51139626001

FECHA DE INGRESO: 06/11/2009

CERTIFICACION

Referencias: 20/02/2009-PO-13043f-5129i-13254r

Tarjetas:;T00000339679;

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 UNO PUNTO CERO UNO CINCO DOS TRES POR CIENTO (1.01523%) de Derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO situado en Cruz Pamba, sector Cruz Pamba de la parroquia ZÁMBIZA. MATRICULA ASIGNADA ZAMBI0003236.

2.- PROPIETARIO(S):

Los cónyuges LUIS TUPIZA CONDOR y JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, según escritura otorgada el escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el VEINTE DE FEBERO DEL DOS MIL NUEVE. Habiendo éstos adquirido mediante adjudicación hecha por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, según consta del acta dictada el catorce de octubre de mil novecientos noventa y dos, inscrita el siete de diciembre de mil novecientos noventa y dos.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno.- Se aclara que se revisó gravámenes como LUIS TUPIZA CONDOR, C.I.1700310897; JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO, C.I. 1704518974, ambos con un sólo nombre como consta en el acta de inscripción. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 6 DE NOVIEMBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: GUIDO ARIAS

0166532

ITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SY:

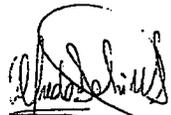


EL REGISTRADOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO





H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO		
2009	COMPROBANTE DE COBRO		2009-11-23-		
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS	
1712725900	CACHUGUANO MUENALA MARI		2009-11-23-	1 a 1	
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja		Interés
30.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO	CANCELACION: ALCABALAS 2006		Valor	0.00	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			1.80		0.00
					Subtotal
					0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total	
jdefaz				1.80	
TRANSACCION					
VENTA TUPIZA CONDOR LUIS				548835	
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>No. Comprobante</p> <p>0047258</p>  </div> <div style="text-align: right;">  <p>DIRECTOR FINANCIERO</p> </div> </div>					



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO		
2009	COMPROBANTE DE COBRO		2009-11-23-		
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS	
1712725900	CACHUGUANO MUENALA MARI		2009-11-23-	1 a 1	
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja		Interés
30.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO	CANCELACION: REGISTROS		Valor	0.03	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			1.80		0.00
					Subtotal
					0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total	
jdefaz				1.83	
TRANSACCION					
VENTA TUPIZA CONDOR LUIS				548836	


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

088-0380 **1700310897**
 NÚMERO CÉDULA
TUPIZA CONDOR LUIS

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 CHAUPICRUZ -
 PARROQUIA ZONA


 P. PRESIDENTE DE LA JUNTA




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

173-0064 **1712725900**
 NÚMERO CÉDULA
CACHIGUANGO MUENALA MARIA MATILDE

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 CHAUPICRUZ -
 PARROQUIA ZONA


 P. PRESIDENTE DE LA JUNTA

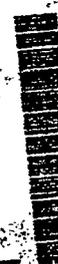



 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009
 

038-0005 **0501609896**
 NÚMERO CÉDULA
CHACHA TIGSE JORGE LUIS

COTOPAZI LATACUNGA
 PROVINCIA CANTÓN
 TOACAZO -
 PARROQUIA ZONA


 P. PRESIDENTE DE LA JUNTA





COPIA INTEGRAL

NA CI. MATRI. DEFU.

0181

NACIMIENTOS — DEFINITIVAS

En Quito a once de Marzo de mil novecientos treinta y cinco

El Jefe Cantonal de Registro Civil que suscribe, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo catorce de la Ley, procedió a verificar inscripción definitiva del nacimiento de Josefa Simbana

n vista de la partida provisional remitida por el Jefe parroquial de Lambaya que dice así:

En Lambaya a las tres de la tarde de mil novecientos treinta y cinco

Ante mi Gabrio Adallero Cordero Jefe de Registro Civil de la parroquia de Pichincha compareció Benecito Simbana

de treinta y ocho años de edad, de estado casado de nacionalidad ecuatoriana

profesión agricultor vecino de este lugar y declara: Que en esta parroquia a la once de la mañana

se declaró un niño, que es hijo legítimo de la declarante de años de edad, de estado soltero de profesión obrero vecino de este lugar

de nacionalidad ecuatoriana de profesión obrero vecino de este lugar a quien se le ha puesto el nombre de Josefa Simbana

Declaró, además, que la inscripción en el sentido de que por esta sola y única vez se usará como primer nombre de la niña el de MARIA, guardando relación entre sus nuevos y anterior nombres por tratarse de la misma persona. Los datos permanentes del acta de nacimiento que se archiva con el Nº 2.071-025- Quito 22 de Enero del 2.004- EL JEFE DE R.C. - REGISTRO CIVIL DE PICHINCHA - PSE.

Leída esta acta, la firmaron conmigo, declarante y testigos el infrascrito Secretario que certifica.

El Jefe de Registro Civil: Gabrio Adallero Cordero - El Declarante: Josefa Simbana

Testigo: Benecito Simbana - Testigo: Jose Dela Parra - El Secretario: Jose Dela Parra

Con lo que se concluyó el presente acto firmando el Jefe de la Oficina y el suscrito Secretario que certifica.

EL JEFE CANTONAL, Camilo Donoso L.

EL SECRETARIO ad hoc, Jose Dela Parra

En Quito a once de Marzo de mil novecientos treinta y cinco

El Jefe Cantonal de Registro Civil que suscribe, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo catorce de la Ley, procedió a verificar inscripción definitiva del nacimiento de Luis Alberto Salazar

Es Fiel Copia del Original que se Archiva en la Dirección Provincial y que se Confiere de acuerdo al Art. 112 de la Ley de Registro Civil. ANO: 1935 DR. CF. MX. TOMO: 12 PAG: 81 ACT: 360

CIUDADANIA 170031089-7
 TUPIZA CONDOR LUIS
 PICHINCHA/GUITO/ZAMBIZA
 10 OCTUBRE 1935
 003- 0390 02930 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1935



Luis Tupiza Condor

ECUATORIANA***** V2444V4444
 CASADO MARIA JOSEFINA SIMBARA
 PRIMARIA DEBERO
 LUIS TUPIZA
 JOSEFINA CONDOR
 QUITO 29/06/2009
 25/06/2021
 REN 1521305



CIUDADANIA*ANF 17045127
 MBARA GUALOTO MARIA JOSEFINA
 PICHINCHA/GUITO/ZAMBIZA
 05 FEBRERO 1932
 001-2 0121 00360 F
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1935



ECUATORIANA***** V3343V2343
 CASADO LUIS TUPIZA
 NINGUNA GUEHACER. DOMESTICOS
 BEBECITO SIMBARA
 GUITO 07/12/2005
 07/12/2021
 REN 2079900



CIUDADANIA 171272590-0
 CACHIGUANGO MUENALA MARIA MATILDE
 26 SEPTIEMBRE 1.973
 INBABURA/DTAYALO/JORDAN
 04 111 00813
 INBABURA/ DTAYALO
 JORDAN 73



Matilde Muenala

ECUATORIANA***** V4443Y4422
 SOLTERO EMPLEADA DOMESTICA
 PRIMARIA JOSE ANTONIO CACHIGUANGO A
 MARIA ANGELA MUENALA ARELLANO
 QUITO 27/11/97
 27/11/2005
 REN 0955567



CIUDADANIA 0E0150989-5
 CHACHA TIBSE JORGE LUIS
 COTOPAXI/LATAQUINGA/TORCAES
 25 MAYO 1969
 001- 0127 00127 M
 COTOPAXI/ LATAQUINGA
 TORCAES 1969



Jorge Luis Chacha Tibse

ECUATORIANA***** V13431222
 CASADO MARIA OLGA ORA YANCHAFAXI
 FRINSEJA JORNALERO
 JOSE ANTONIO CHACHA
 MARIA ELENA TIBSE
 QUITO 25/07/2007
 25/07/2019
 REN 2452315



Dr. Fabián E. Solano, Notario Vigente
 Sec. de Notarías, Quito, CERTIFICADO
 que antecede es fiel

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de compraventa, que otorgan los cónyuges señores LUIS TUPIZA CONDOR Y MARIA JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO, a favor de la señorita MARIA MATILDE CACHIGUANGO MUENALA, firmada y sellada en Quito, a nueve de diciembre del dos mil nueve.-



NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
QUITO

[Signature]
DR. FABIÁN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

DR. FABIÁN E. SOLANO P.
NOTARIO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO
FF 0086874
R.P.Q

ACCIÓN.- Al margen de la matriz de la escritura pública de compraventa, que otorgan los cónyuges señores Mariana Simbaña Guañuna y Rosa Simbaña Guañuna, a favor de los cónyuges señores LUIS TUPIZA CONDOR y Josefina Simbaña Gualoto, celebrada el quince de enero del dos mil nueve, ante el suscrito Notario, tomé nota de la escritura pública de ACLARATORIA, celebrada el nueve de diciembre del dos mil nueve, ante el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito.- Quito, a nueve de diciembre del dos mil nueve.-



NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
QUITO

[Signature]
DR. FABIÁN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

DR. FABIÁN E. SOLANO P.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en él:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 141, repertorio(s) - 1338

Matrículas Asignadas.- ZAMBI0003236 EI UNO PUNTO CERO UNO CINCO DOS TRES POR CIENTO, de los derechos y acciones fincados sobre lote de terreno número UNO situado en Cruz Pamba, sector Cruz Pamba de la parroquia ZAMBIZA, de este cantón

jueves, 07 enero 2016, 11:42:39 AM


EL REGISTRADOR

Contratantes.-

TUPIZA CONDOR LUIS en su calidad de VENDEDOR

SIMBAÑA GUALOTO MARIA JOSEFINA en su calidad de VENDEDOR

CACHIGUANGO MUENALA MARIA MATILDE en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

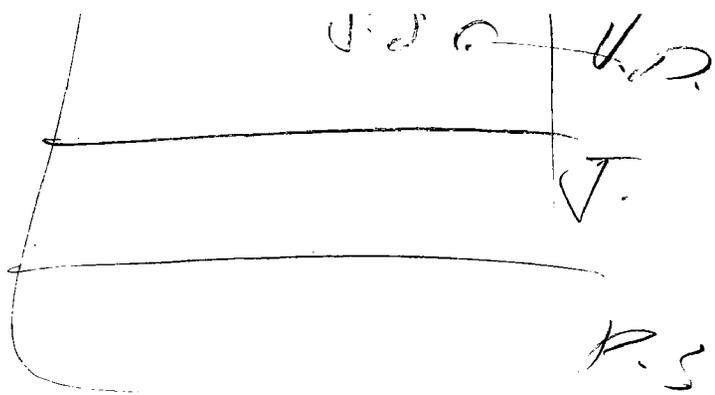
Asesor.- ANTONIO FLOR,

Revisor.- FERNANDA BUCHELI

Amanuense.- SANDRA CEVALLOS

FF-0086874





103/



1070 (19)

NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



ojo - 11 (v)

Dr. FERNANDO POLO ELMIR

Copia:

SEGUNDA

ojo ✓

De:

COMPRAVENTA

Otorgado por: MARIANO SIMBAGA GUARUNA Y SRA.

No
cuenta la
factura de inscripción en
el Registro de la
Propiedad!

A favor de:

MAYRA MARINA VELEZ CORONEL

El:

24 DE NOVIEMBRE DEL 2009

Parroquia:

✓

Cuantía: USD. 36.00

Quito, a 24 DE NOVIEMBRE DEL 2009

Clemente Ponce 329 y 6 de Diciembre (Edificio Acuario)
Junto al Ministerio del Trabajo y Palacio de Justicia
Telfs.: 2552890 - 2554772 - Fax: 2554772

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



C O M P R A V E N T A

MARIANO SIMBARA GUARUNA Y SRA.

a favor de:

MAYRA MARINA VELEZ CORONEL

CUANTIA: USD. \$ 36.00

Di 2 copias

&&& CV &&&

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día martes veinte y cuatro de noviembre del año dos mil nueve, ante mí, DOCTOR FERNANDO POLO ELMIR, NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO, comparecen los señores cónyuges MARIANO SIMBARA GUARUNA y ROSA SIMBARA ESPINOZA, casados entre sí, a quienes para efectos del presente contrato se les denominará los "VENDEDORES", por sus propios derechos; y, por otra parte la Señora SANDRA ALICIA FREIRE RAMIREZ, viuda, ecuatoriana, en representación de la Señora MAYRA MARINA VELEZ CORONEL, DIVORCIADA, conforme consta de la copia del poder que se

MINUTA DE LA COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES
DE UN LOTE DE TERRENO EN LA CIUDAD DE QUITO

agrega como habilitante, a quien para los efectos del presente contrato se le denominará la "COMPRADORA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, con plena capacidad legal para contratar y obligarse, que la ejercen por sus propios derechos, a quienes de conocerlos doy fe; bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura pública que a celebrarla proceden libre y voluntariamente, de acuerdo al texto de la presente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Publicas a su cargo, sírvase incorporar la siguiente de compraventa de DERECHOS Y ACCIONES, al tenor de las siguientes cláusulas. PRIMERA.- ~~COMPARECIENTES~~. - Comparecen a la celebración de la presente escritura publica, por (una parte en calidad de vendedores y por sus propios derechos los cónyuges señores MARIANO SIMBAÑA GUARUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, casados entre sí. Y por otra parte en calidad de compradora y por sus propios derechos la Señora SANDRA ALICIA FREIRÉ RAMÍREZ, viuda, ecuatoriana, en representación de la Señora MAYRA MARINA VELEZ CORDNEL, DIVORCIADA, conforme consta de la copia del poder que forma parte esencial de este instrumento, los intervinientes comparecen en las calidades indicadas, mayores de edad, ecuatorianos, capaces para adquirir derechos y obligaciones. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUARUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, son dueños de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote de terreno numero uno de uno punto noventa y siete

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



hectáreas (19.700 metros cuadrados), ubicados en CRUZ PAMBA, sector CRUZ PAMBA, de la parroquia ZAMBIZA, de este Cantón, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha y que lo adquirieron por adjudicación hecha por el INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN, según consta del acta dictada el catorce de Octubre de mil novecientos noventa y dos, e inscrita el siete de Diciembre de mil novecientos noventa y dos, en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. Los linderos del lote de terreno numero uno, de uno punto noventa y siete hectáreas (19.700 metros cuadrados) en el cual se asienta los derechos y acciones sobrantes son: norte: Quebrada TOLALAU en treinta y dos metros, rumbo variable, SUR.- Con José Manuel Ron, y Manuel Juina, en ochenta y siete metros, rumbo variable, ESTE.- Quebradilla sin nombre, Francisco Quinsasamin, Rosa Quinsasamin Y Luis Galarza trescientos setenta y un metros cincuenta centímetros rumbo variable, DESTE.- herederos de Federico Simbaña quebrada sin nombre en trescientos sesenta y un metros, rumbo variable. TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con los antecedentes anotados los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUARUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA venden y dan en perpetua enajenación un porcentaje de sus derechos y acciones, esto es, el uno punto cero quince por ciento, que se encuentran fincados en el inmueble señalado en las clausulas segunda de antecedentes de este contrato, en venta que se hace a favor de la Señora MAYRA MARINA VELEZ CORONEL. CUARTA.- PRECIO.- El precio de la presente compraventa de derechos y acciones es de la cantidad de TREINTA Y SEIS DOLARES

MINUTA DE LA COMPRAVENTA DE
DERECHOS Y ACCIONES

norteamericanos, que la compradora pagado al contado y en moneda de curso legal a los vendedores, los mismos que los reciben por la presente compraventa. QUINTA.- GRAVÁMENES Y TRASNFERENCIA DE DOMINIO.- Los vendedores declaran que los derechos y acciones que venden no soporta gravamen alguno así lo demuestran con el certificado conferido por el sr Registrador de la Propiedad , por lo que transfieren a la compradora la propiedad y el dominio de los derechos y acciones que se encuentran fincados en el inmueble descrito en las cláusulas segunda de antecedentes de este contrato, con todos sus usos instalaciones, costumbres activas y pasivas que le son anexos, sujetándose al saneamiento por evicción en los términos de la ley. SEXTA.- ACEPTACION, GASTOS, Y AUTORIZACIÓN.- Los contratantes se ratifican en todo el contenido del presente contacto, los gastos que demande será de cuenta de la compradora a excepción de la PLUSVALÍA que de haberlo será de cuenta de los vendedores, los vendedores autoriza a la compradora a obtener la inscripción en el Registro de La Propiedad dei respectivo cantón. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás clausula de estilo para la completa validez de la presente compraventa de derechos y acciones." (HASTA AQUI LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Sandra Freire, afiliado bajo el número ocho mil setecientos sesenta y cinco del Colegio de Abogados de Pichincha). Para la celebración de esta escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso, y leída que les fue a

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



los comparecientes por mi, el Notario, se ratifican y firman conmigo los que saben. LA SEÑORA ROSA SIMBARA ESPINOZA, SE RATIFICA, y por no saber firmar, a su ruego lo hacen los TESTIGOS PRESENCIALES, señores JUAN RAUL GUAMBUGUETE LLUMITAXI y LENIN VINICIO OLOVACHE MORALES, mayores de edad, idóneos y firman conmigo. A ruego y designación de la señora ROSA SIMBARA ESPINOZA, quien manifiesta no poder firmar por no haber aprendido a leer y escribir, lo hacen los testigos presenciales, no obstante deja impresa la huella digital del pulgar de su mano derecha. DE TODO LO CUAL DOY FE.-

Mariano Simbarano

x
MARIANO SIMBARA GUARUNA
C.C. No. 170044112-2

x
ROSA SIMBARA ESPINOZA
C.C. No. 170937978-6

TESTIGOS:

x
TGO. LENIN VINICIO OLOVACHE MORALES
C.C. No. 180282388-0

x
TGO. JUAN RAUL GUAMBUGUETE LLUMITAXI
C.C. No. 020129267-9

x
SANDRA ALICIA FREIRE RAMIREZ

W.N.D. =
[Signature]



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION MUNICIPAL ZONA NORTE

RENTAS

Trámite N° 79104

Quito, a 18 de NOVIEMBRE del 2009

Señor:
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Presente.-

Pongo en su conocimiento el trámite que se dio a la escritura de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

que otorga SIMBAÑA GUAYUNA MARIANO

a favor de NEZA CORONEL MAIYRA MARINA

Tipo TERRENO Area 19.700,00 m²

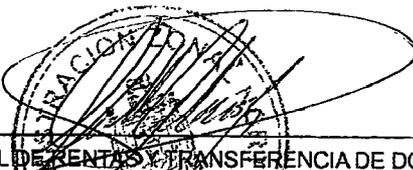
Cuantía USD. \$ 36,00 Alícuota

Predio N° 5142855 Porcentaje 1.015%

	VALOR IMPUESTOS CAUSADOS	IMPUESTOS EXONERADOS
UTILIDAD	USD \$ —	Art. N.E.H.G.
ALCABALAS	USD \$ 0,36	Art. —

rel

Atentamente,


JEFE ZONAL DE RENTAS Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 Dirección Metropolitana Financiera

Comprobante de Pago N° 8902419

Título de Crédito: 61003052606

Año Tributación: 2009

Fecha de Emisión: 18/11/2009

Fecha de Pago: 18/11/2009

Información Personal:

Cédula / RUC: 00000702881855

Contribuyente: VEEZ CORONEL MAYRA MARINA

Ubicación:

Clave Catastral:

Dirección:

Barrio:

Parroquia:

Nro. de Predio: 0079104

LET. CASA :

Placa:

Información:

Descripción:

VENTA DE 1.015% DYA OTG SIMBAA GUANUNA MARIANO SOB\$ 36,00
 PR 5142855 NOV 27

Concepto:

ALCABALAS	\$,36
SERVICIO ADMINI	\$,20

Forma de Pago: EFEC

Cajero: M. MAYR

Ventanilla: 47

Trans. Municipal: 5848231

Institución:

Agencia:

Trans. Banco:

Parcial:
 Descuento o
 Rebaja de Ley

Subtotal: \$,56

Total: \$,56

Importante:



DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

CONTRIBUYENTE

Pag: 1

IMPRESO POR GRAFICAS AVERVE CA - Tel 2947 1890

(Handwritten mark)



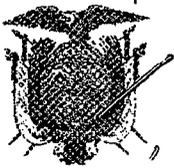
H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

ANO		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO		
2009		COMPROBANTE DE COBRO		2009-11-23-		
CEDULA/RUC		NOMBRES		FECHA DE EMISION		No. DE CUOTAS
0000079104		VELEZ CORONEL MAYRA M.		2009-11-23-		1 a 1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja		Interés	
36.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
CONCEPTO		CANCELACION: REGISTROS		Valor	0.04	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				1.80		0.00
						Subtotal
						0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total		
cargado				1.84		
TRANSACCION						
VENTA SIMBAÑA GUAÑUNA MARIANO						
548614						
No. Comprobante						
0063771						
DIRECTOR FINANCIERO						



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

ANO		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO		
2009		COMPROBANTE DE COBRO		2009-11-23-		
CEDULA/RUC		NOMBRES		FECHA DE EMISION		No. DE CUOTAS
0000079104		VELEZ CORONEL MAYRA M.		2009-11-23-		1 a 1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja		Interés	
36.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
CONCEPTO		CANCELACION: ALCABALAS 2006		Valor	0.00	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				1.80		0.00
						Subtotal
						0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total		
cargado				1.80		
TRANSACCION						
VENTA SIMBAÑA GUAÑUNA MARIANO						
548615						



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO DE VENTAS No. 041152030001

FECHA DE INGRESO: 06/11/2009

CERTIFICACION



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, en legal forma certifica, que revisados los índices de los Registros de Propiedad de esta oficina, desde el año de mil novecientos setenta y nueve, hasta la presente fecha, se hace constar que: A fojas 617 N° 544 del IERAC tomo 123, y con fecha siete de diciembre de mil novecientos noventa y dos, se encuentra inscrita una acta dictada por EL INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION, el catorce de octubre de mil novecientos noventa y dos, por la cual se adjudica en favor de MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA, casada con ROSA SIMBAÑA, el lote de terreno número UNO, de UNO COMA NOVENTA SIETE HECTÁREA, situado en la parroquia ZAMBIZA de este cantón, se hace constar que al margen de la presente inscripción se encuentran ventas marginadas y son como sigue: A fojas 5040 N° 2224 rep. 5394 de PO tomo 136, y con fecha veinte y seis de enero del dos mil cinco, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario NOVENO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, de la cual consta que: los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, por sus propios derechos, VENDEN a favor de NANCY VERÓNICA ANALUISA GUTIÉRREZ, soltera, por quien estipula María Teresa Gutiérrez Quishpe, ofreciendo poder o ratificación de conformidad con el artículo mil cuatrocientos noventa y dos del Código Civil, el UNO PUNTO CERO SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el lote de terreno número UNO, situado en la parroquia ZAMBIZA de este cantón.- SUPERFICIE TOTAL: Diecinueve mil setecientos metros cuadrados.- A fojas 5041 No. 2225 rep. 5395 de PO tomo 136, y con fecha veinte y seis de enero del dos mil cinco, se encuentra inscrita la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario NOVENO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, de la cual consta que: los cónyuges señores MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA Y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, por sus propios derechos VENDEN a favor de los cónyuges señores SEGUNDO COTACACHI ANRANGO Y ROSA CRIOLLO ISAMA, por sus propios derechos, el DOS PUNTO CERO TRES POR CIENTO, de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón.- SUPERFICIE TOTAL UNO COMA NOVENTA Y SIETE HECTÁREAS (DIEZ Y NUEVE MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS).- A fojas 11785 No. 4612 rep. 11982 de PO tomo 140, y con fecha dieciséis de febrero del dos mil nueve, se encuentra



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C41152029001
FECHA DE INGRESO: 06/11/2009

CERTIFICACION

Referencias: 07/12/1992-IERAC-617f-544i-42552r

Tarjetas: T00000070969;

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 Lote de terreno número UNO situado en parroquia ZÁMBIZA de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA, casado con ROSA SIMBAÑA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquiridos mediante adjudicación hecha por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria, según consta del acta dictada el catorce de octubre de mil novecientos noventa y dos, inscrita el siete de diciembre de mil novecientos noventa y dos. Existen varias ventas de derechos y acciones.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno. Se aclara que se revisa gravámenes como MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOSA; con un solo nombre cada uno, según consta de las cédulas de ciudadanía, que se adjuntan a la inscripción.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 6 DE NOVIEMBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: GUIDO ARIAS



MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, de la cual consta que: los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, por sus propios derechos, VENDEN a favor del señor LUIS ALBERTO CHICAIZA CHILUISA, soltero por sus propios derechos, un porcentaje de sus derechos y acciones, esto es el uno punto uno cuatro dos dos por ciento, que se encuentran fincados en el Lote de terreno Número 1 situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón, Superficie: uno punto noventa y siete hectáreas (diecinueve mil setecientos metros cuadrados).- A fojas 12078 No. 4727 rep. 12242 de PO tomo 140, y con fecha diecisiete de febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, de la cual consta que: los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, por sus propios derechos, VENDEN a favor del señor GUILLERMO CELLANO CHUQUIAN CHUQUIAN, soltero, por sus propios derechos; y, de la señorita MARIA DINA CHILUIZA NOGALES, soltera, por sus propios derechos, El UNO PUNTO UNO NUEVE DOS NUEVE POR CIENTO (1.1929%) de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno Número UNO, situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón, SUPERFICIE: diecinueve mil setecientos metros cuadrados.- A fojas 12271 No. 4805 rep. 12436 de PO tomo 140, y con fecha dieciocho de febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, de la cual consta que: los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, por sus propios derechos, VENDEN a favor de los cónyuges JOSE VICENTE COFRE CANDO y SILVIA JUDITH SANGO CONDOR, el UNO PUNTO SIETE DOS CINCO NUEVE POR CIENTO (1.7259%) de Derechos y Acciones, Fincados en el lote de terreno número UNO situado en parroquia ZAMBIZA, de este cantón, SUPERFICIE: DIECINUEVE MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS.- A fojas 12587 No. 4940 rep. 12773 de PO tomo 140, y con fecha diecinueve de febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, de la cual consta que: los cónyuges señores MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, por sus propios derechos, VENDEN a favor de la señora DOLORES MARIA CAMACHO CAMACHO, por sus propios derechos, casada con el señor AUGUSTO ENRIQUE MOYANO MOPOSITA, El UNO PUNTO TRES OCHO DOS UNO OCHO TRES POR CIENTO, de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno número UNO, situado en la parroquia ZAMBIZA de este cantón, SUPERFICIE: diecinueve mil setecientos metros cuadrados.- A fojas 12625 No. 4960 rep. 12828 de PO tomo 140, y con fecha diecinueve de febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, de la cual consta que: los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, por sus propios derechos, VENDEN a favor de los cónyuges JORGE ORLANDO ARMAS IBUJES y PEREGRINA ISABEL BUSTAMANTE YEPEZ, por sus propios derechos, un porcentaje de derechos y acciones, esto es el uno punto tres uno seis nueve por ciento, que se encuentran fincados en el lote de terreno Número UNO, situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón.- A fojas 12949 No. 5094 rep. 13171 de PO tomo 140, y con fecha veinte de febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, de la cual consta que: los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, por sus propios derechos, VENDEN a favor de los cónyuges JOSE ALONZO GUAJAN

OBRANTES, Fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en Cruz Pamba, Sector Cruz Pamba, de la parroquia ZAMBIZA, de este cantón, SUPERFICIE, de uno punto noventa y siete hectáreas (diecinueve mil setecientos metros cuadrados).- A fojas 13041 No. 5128 rep. 13253 de PO tomo 140, y con fecha veinte de febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, de la cual consta que: los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA VENDEN a favor de los cónyuges VÍCTOR MANUEL PANCHI ANCHATUÑA y MARIA MAGDALENA TUPIZA SIMBAÑA, el UNO PUNTO DOS SEIS NUEVE UNO POR CIENTO, de Derechos y Acciones, fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en Cruz Pamba, Sector Cruz Pamba, de la parroquia ZAMBIZA de este cantón, SUPERFICIE: uno punto noventa y siete hectáreas (diecinueve mil setecientos metros cuadrados).- A fojas 13043 No. 5129 rep. 13254 de PO tomo 140, y con fecha veinte de febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, de la cual consta que: los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA por sus propios derechos, VENDEN a favor de los cónyuges LUIS TUPIZA CÓNDOR y JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO por sus propios derechos, el UNO PUNTO CERO UNO CINCO DOS TRES POR CIENTO (1.01523%) de Derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, situado en Cruz Pamba, sector Cruz Pamba de la parroquia ZAMBIZA de este cantón, SUPERFICIE: DIECINUEVE MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS.- A fojas 13044 No. 5130 rep. 13255 de PO tomo 140, y con fecha veinte de febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, de la cual consta que: los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, VENDEN a los cónyuges CARLOS ENRIQUE SARAGOSIN MALES y MARIA DE LOURDES PANCHI TUPIZA, el uno punto cero uno cinco dos tres por ciento fincados en el lote de terreno Número UNO, situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón, SUPERFICIE: DIEZ Y NUEVE MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS.- A fojas 13046 No. 5131 rep. 13256 de PO tomo 140, y con fecha veinte de febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la primera copia de la escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, de la cual consta que: los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, por sus propios derechos, VENDEN a favor de los cónyuges CARLOS MARIA TUPIZA SIMBAÑA y PABLA ISIDORA VILLAMAR PINCAY, por sus propios derechos, el UNO PUNTO TRES SIETE CINCO SIETE POR CIENTO de Derechos y Acciones, Fincados sobre el lote de terreno número UNO, ubicado en Cruz Pamba, Sector Cruz Pamba, de la parroquia ZAMBIZA de este cantón, SUPERFICIE, de uno punto noventa y siete hectáreas (diecinueve mil setecientos metros cuadrados); a fojas 34137 No 13879 de Propiedad Ordinaria tomo 140, y con fecha 14/5/2009, se encuentra inscrita una escritura otorgada el TRES DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, de la cual consta que los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, por sus propios derechos, VENDEN a favor de los cónyuges MANUEL MALES GUAMANARCA y MARIA HORTENCIA SIMBAÑA CONDOR, el tres punto cuatro ocho dos por ciento (3.482%) fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en Cruz Pamba, Sector Cruz Pamba, de la parroquia ZAMBIZA de este cantón; a fojas 35670 No 14528 de Propiedad Ordinaria tomo 140, y con fecha 21/05/2009, se encuentra inscrita una escritura otorgada el

SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA por sus propios derechos, VENDEN a favor de los cónyuges MANUEL SIMBAÑA QUILACHAMIN y MARÍA AIDITA IMBA CUZCO por sus propios derechos, el UNO PUNTO UNO CUATRO DOS DOS POR CIENTO (1.1422%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en Cruz Pamba, Sector Cruz Pamba, de la parroquia ZAMBIZA de este Cantón.- SE ACLARA QUE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN NO ES DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES. Quito, seis de Noviembre del dos mil nueve.

Responsable: FABIAN HERNANDEZ



0164654
ITY SYSTEM ECUADOR SECURITY SYSTEM ECUADOR SECURITY S'



EL REGISTRADOR
DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

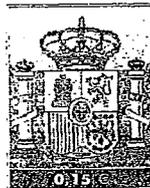


DE LA PROPIEDAD
QUITO

R. I. O.

U

9H9109905



2/2008



VELEZ Y SANCHEZ NOTARIOS, C.B.
Talavera de la Reina, 12 Bajo
Teléf. 925 22 15 05
Fax: 925 22 77 76
45004 TOLEDO

NÚMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS.-----

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL.-----

En la ciudad de Toledo, mi residencia, a diecisiete de agosto de dos mil nueve. -----

Ante mí, Fidel Sánchez Lozano, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Madrid. -----

-----COMPARECEN: -----

DOÑA MAYRA MARINA VELEZ CORONEL, mayor de edad, divorciada, doméstica, vecina de Toledo, con domicilio en C/ Poeta Federico García Lorca, N.º 9, 7º, puerta 3; con D.N.I./N.I.F. número 3.954.045-T.

DON KLEVER GELACIO LEON PRADO, mayor de edad, divorciado, empleado, vecino de Toledo, con domicilio en C/ Poeta Federico Garcia Lorca, N.º 9,7º, puerta 3; con permiso de residencia número E-10385034 y N.I.F. número X-7040283-Y, vigente hasta el día dieciséis de abril de dos mil diez. -----

Intervienen en su propio nombre.-----

Les identifico, de conformidad con el artículo 23 de la Ley del Notariado, por sus reseñados

VER DILIGENCIA



documentos de identidad y les juzgo con capacidad legal bastante para otorgar la presente escritura al principio calificada. -----

-----**DISPONEN:**-----

Que junto y a solas, confieren poder a favor de **DOÑA SANDRA-ALICIA FREIRE RAMIREZ**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, viudad, vecina de Quito (Ecuador), con cédula de identificación de Ecuador número 170809252-1, para que, en su nombre y representación, pueda realizar los actos siguientes con plenitud de competencias, atribuciones y facultades y con libertad para fijar pactos, cláusulas, disposiciones, determinaciones y declaraciones, de suerte que ostente su plena representación sin traba, limitación ni excepción alguna, y aunque al hacerlo incida en autocontratación o múltiple representación, o exista una eventual oposición de intereses: -----

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



9H9109906



arrendamiento, firmando declaraciones, cartas de pago, recibos, saldos, conformidades y resguardos; asistir, con voz y voto, a juntas de socios, propietarios, condueños y demás cotitulares o de cualquier clase. -----

II. Adquirir y contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles, pudiendo en tal sentido, con los pactos, condiciones y por el precio de contado, cónfeso o aplazado que estime pertinentes, ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compras, transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, servidumbres, prendas, comunidades de todas clases, propiedades horizontales, censos, derechos de superficie y, en general, cualesquiera derechos reales y personales. -----

III. Abrir, seguir, cuentas corrientes y de crédito. -----



IV. Comparecer en Juzgados, Tribunales incluso el Tribunal Supremo y la Audiencia Nacional, Magistraturas, Fiscalías, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas y privadas, autoridades y organismos del Estado, Provincia, Municipio y entidades autonómicas, en asuntos civiles, penales, administrativos, contenciosos 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, ordinarios y extraordinarios, incluso el de casación, con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos y absolver posiciones en trámites de confesión judicial; otorgar, para los fines antedichos, poderes a favor de Procuradores de los Tribunales y Letrados, y cualesquiera otras personas, con las facultades pertinentes. -----

9H9109907



12/2008



V. Sustituir este poder, en todo o en parte, y revocar las sustituciones conferidas. Pedir y retirar copias de esta Escritura. -----

VI. Y para todo lo anterior, sus incidencias, consecuencias, derivaciones y posibles subsanaciones o rectificaciones, otorgar y suscribir cuantos documentos, públicos o privados, fueren precisos o se estimen convenientes. -----

-----OTORGAMIENTO: -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en esta notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

Así lo dicen y otorgan después de hechas por mí, las reservas y advertencias legales, incluso la relativa a la lectura de esta matriz, manifestando haberla leído por sí y encontrarla conforme, por lo

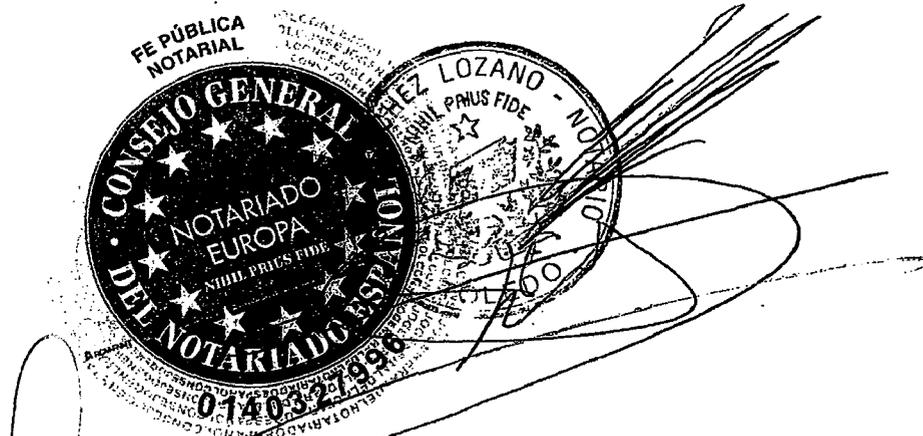
que consienten y firman. -----

Y yo, el Notario, autorizo este instrumento público, que queda extendido en tres folios de papel timbrado, números el presente y los dos anteriores, de cuyo total contenido, en cuanto sea pertinente, DOY FE. -----

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.-
SIGNADO: Fidel Sánchez Lozano . RUBRICADOS Y SELLADO. -----

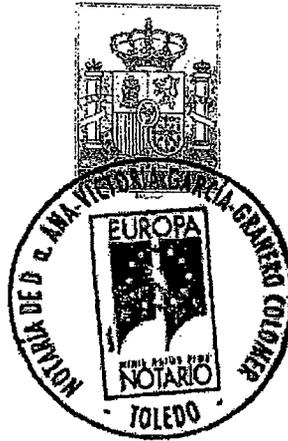
APLICACION ARANCEL DISPO ADICIONAL 3 LEY 8/89
BASES DE CALCULO: Sin Cuantía
ARANCEL APLICABLE: L. 4, N.º 8
DERECHOS ARANCELARIOS: 39,97 EUROS

ES COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancias de LOS PODERDANTES en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 9H9109905 y los dos siguientes. TOLEDO, el mismo día de su autorización. DOY FE. --





9E8246460



Respecto al signo, firma y rúbrica de DON FIDEL SANCHEZ LOZANO que figura en el anterior folio de papel exclusivo para documentos notariales, número 9109905 serie 9H hago constar la siguiente:



Apostille (o legalización única)
(Convention de la Haya du 5 octobre, 1961-Real Decreto/1978, de 2 de octubre)

1. País: España.
El Presente documento público
2. Ha sido firmado por DON FIDEL SANCHEZ LOZANO.
3. Actuando en calidad de Notario.
4. Se halla sellado/timbrado con el de su Notaria.

CERTIFICADO

5. En Toledo.
6. El 24 de Agosto de 2009
7. Por Doña Ana Victoria García-Granero Colomer, Notario de Toledo y Delegado del Distrito, por delegación del Decano del Ilustre Colegio Notarial de Castilla-La Mancha.
8. Con el número 907/2009
9. Sello/timbre:
10. Firma:



UN LA fotocopia que precede comparada con su original que se me presenta es igual entoda / cada una de sus partes
Quito 24 NOV. 2009



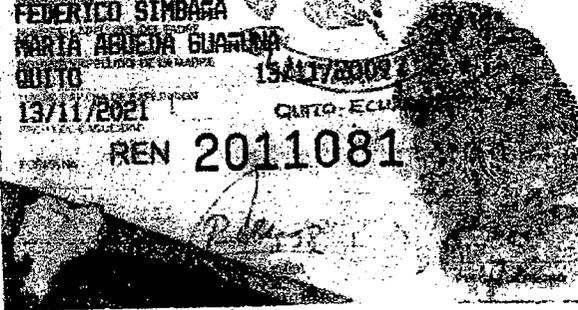
Dr. Fernando Polo Elmir
CANTON SIEPTIMO DEL CANTON QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170044112-2
 SIMBANA GUASUNA MARIANO
 PICHINCHA/QUITO/ZAMBIZA
 23 JUNIO 1926
 002-E 0124 01445 N
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1926

Mariano Simbana



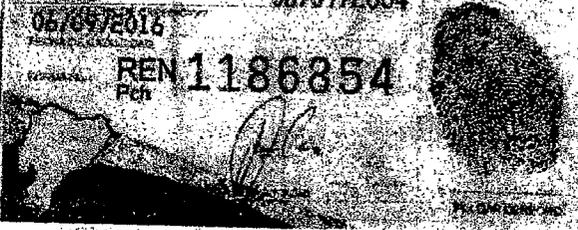
ECUATORIANA***** V3364V2242
 CASADO ROSA SIMBANA
 PRIMARIA COMERCIANTE
 FEDERICO SIMBANA
 MARIA ABUELA GUASUNA
 QUITO 15/11/2001
 13/11/2021 QUITO-ECUADOR
 REN 2011081



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA*ANF. 170937978-6
 SIMBANA ESPINOZA ROSA
 PICHINCHA/QUITO/ZAMBIZA
 17 ENERO 1929
 001-E 0075 00148 F
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1929



ECUATORIANA***** V3333V1242
 CASADO MARIANO SIMBANA
 NINGUNA QUEHACER, DOMESTICOS
 FRANCISCO SIMBANA
 MARIA IGNACIA ESPINOZA
 QUITO 06/09/2004
 06/09/2018
 REN 1186854



1

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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170809252-1

FREIRE RAMIREZ SANDRA ALICIA

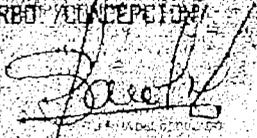
GUAYAS/ GUAYAQUIL/ CARBO / CONCEPCION/

26 ABRIL 1962

002-01 0175 01187 F

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO / CONCEPCION/ 1963




EQUATORIANA***** E4339V4282

VIUDO HERNAN ROSENDO SANCHEZ

SUPERIOR DR. JURISPRUDENCIA

WASHINGTON FREIRE

LOLA RAMIREZ

QUITO 11/12/2007

11/12/2017

REN 2645079




REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 26-ABRIL-2009

112-0001 1708092521

NÚMERO CEDULA

FREIRE RAMIREZ SANDRA ALICIA

PICHINCHA PROVINCIA
COTACOLLAO PARROQUIA

QUITO CANTÓN
CRISTIANA ZONA

Sandra Freire
C. PRESIDENTE DE LA JUNTA



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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 180282778-0

GLOVACHE MORALES LENIN VINICIO

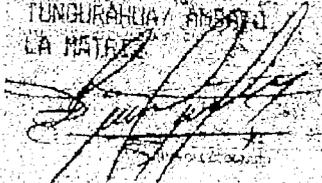
TUNGURAHUA/ AMBATO/ LA MATRIZ

18 JUNIO 1974

006-0132 01430 M

TUNGURAHUA/ AMBATO

LA MATRIZ 1974




EQUATORIANA***** E1391A1111

CASADO YADIRA E VASCONEZ VACA

SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO

JULIO CESAR GLOVACHE

TERESA DE JESUS MORALES

AMBATO 25/04/2009

25/04/2021

REN 1217141




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

CEDULA DE CIUDADANIA No. 20129847-0

GUAMBUSUETE LUMITAXI JUAN RAMON

12 MARZO 1972

GUAYAS/ GUAYAS/ GUANDUO

001-0214 02124

GUAYAS/ GUAYAS

GUAYAS 1972




EQUATORIANA***** E1391A1111

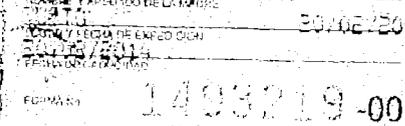
EMPLEADO PRIVADO

JUAN ASUSTIN GUAMBUSUETE

JOSE JUAN LUMITAXI

20/02/2001

1493219-00




I

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO

....corgó ante mi. en fe de ello confiero esta
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA. DE LA COMPRAVENTA QUE
OTORGAN MARIANO SIMBARA GUARUNA Y SRA. A FAVOR DE
MAYRA MARIANA VELEZ CORONEL. DEBIDAMENTE firmada y
sellada en Quito, en la misma fecha de su
celebración.



DR. FERNANDO POLO ELMIR

NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO