



Secretaría  
General del  
Concejo

León Saavedra  
CONCEJA  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
NOMBRE: Karina Sierra  
FECHA: 21/12/2011  
HORA: 08h34

Informe N° IC-O-2011-537

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	19. 01. 2012	f
SEGUNDO DEBATE:	22. 02. 2012	f
OBSERVACIONES:		f

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

**1.- ANTECEDENTES:**

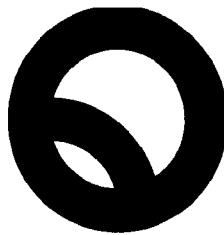
1.1.- Mediante Ordenanza Municipal No. 2151 de 20 de octubre de 1981, el Concejo Municipal de Quito aprobó la Urbanización No. 105-S-A1 de propiedad del señor Sami El Khouri, situada en la Calle Rumiñahui, parroquia Alangasí, conforme consta del expediente No. 2010-911, a fojas 52-57 del expediente.

1.2.- En sesión extraordinaria realizada el 17 de octubre de 2011, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la petición formulada por la Arq. Carmen Elena Ribadeneira, mediante solicitud de 20 de octubre de 2009, conforme consta del expediente 2010-911, a fojas 42, en la que solicita la derogatoria de la Ordenanza referida en el numeral 1.1, por cuanto la urbanización autorizada mediante dicha ordenanza, nunca fue ejecutada.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante Oficio No. 7559 de 23 de septiembre de 2009, a fojas 47 del expediente, el Ing. Juan Solís Aguayo, Jefe de Gestión Municipal de la Dirección Metropolitana de Catastros, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Sobre el particular, esta Dirección informa revisado los archivos correspondientes, no se puede actualizar el catastro de éste inmueble por cuanto de acuerdo al levantamiento topográfico y archivo digital georeferenciado proporcionado por la propietaria del inmueble que adjunta al expediente, se determina que sobre parte de éste inmueble existe un área municipal de 4.320,00 m2 según plano aprobado del Proyecto de la Urbanización Sami El Khouri mediante informe No. 1"*



**Secretaría  
General del  
Concejo**

3911-DP de fecha 08 de septiembre de 1981 por la Dirección de Planificación y Ordenanza No. 2151 de fecha 20 de octubre de 1981 y en otra, lotes de la Urbanización (...)"

2.2.- Mediante Oficio No. ST-GT-1481 de 13 de abril de 2010, a fojas 58-59 del expediente, el Arq. René Vallejo Aguirre, ex Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Ante lo expuesto, y luego de comprobar mediante lo certificado por la Registraduría de la Propiedad, mediante Certificado No. C41152069001 del 6 de noviembre del 2009, donde se establece que no ha sido inscrita la Ordenanza No. 2151, incumpliendo los plazos establecidos en la misma, se emite criterio técnico favorable para que se derogue la mencionada Ordenanza, en base al Art. 278 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; y, se oficie a las dependencias correspondientes para que se realicen los trámites subsiguientes según lo establecido en la Ley. (...)"*

2.3.- Mediante Oficio No. 5580 de 04 de julio de 2011, a fojas 65-66 del expediente, el Arq. Elvis Montaña Cuenca, Jefe de Programa de Servicios de Catastro, el Ing. Milton Moreno V., Responsable de Gestión Catastral de Predios Municipales (E), y el Top. Marco Romero Z., Servidor Municipal 6, remiten su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) En base a los antecedentes expuestos y de acuerdo al pronunciamiento de la Procuraduría, la DMC informa que una vez que el Concejo Metropolitano derogue la Ordenanza No. 2151 de 20 de octubre de 1981, procederá con la actualización del catastro correspondiente en lo referente al área verde. (...)"*

### **3. INFORME LEGAL.-**

Mediante oficio, referencia expediente No. 955-2010 de 2 de junio de 2010, a fojas 61-63, el Dr. Daniel Escobar Beltrán, Subprocurador Metropolitano, emite el informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Por lo expuesto, en base a la disposición legal indicada y a lo establecido en el artículo 13 de la Ordenanza 2151, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la derogatoria de la mencionada ordenanza, tomando en consideración el artículo 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. (...)"*

*Jm*  
*8*



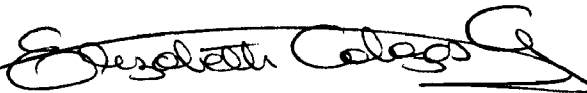
**Secretaría  
General del  
Concejo**


**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

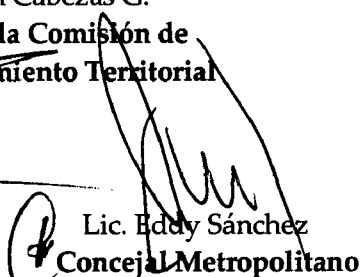
La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 17 de octubre de 2011, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano derogue la Ordenanza No. 2151 de 20 de octubre de 1981.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.


Atentamente,

  
Econ. Elizabeth Cabezas G.  
Presidente de la Comisión de  
Suelo y Ordenamiento Territorial

  
Dr. Fabricio Villamar  
Concejal Metropolitano

  
Lic. Eddy Sánchez  
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta y seis fojas, además del proyecto de ordenanza.

 Ab. Diego Cevallos S.  
(2010-911)

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2011-537, de 17 de octubre de 2011, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 2 del artículo 264 de la Carta Fundamental, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la emisión de las ordenanzas y para la derogatoria de las mismas;
- Que,** el Concejo Municipal de Quito mediante Ordenanza No. 2151 de 20 de octubre de 1981 autorizó la aprobación de la Urbanización No. 105-S-A1 de propiedad del señor Sami El Khouri, ubicada en la calle Rumiñahui, parroquia Alangasí;
- Que,** la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. ST-GT-1481 de 13 de abril de 2010, remite su informe técnico favorable para la derogatoria de la Ordenanza No. 2151 de 20 de octubre de 1981;
- Que,** la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio No. 5580 de 4 de julio de 2011, emitió informe técnico favorable para derogatoria de la Ordenanza No. 2151 de 20 de octubre de 1981; y,
- Que,** la Procuraduría Metropolitana, mediante oficio, expediente No. 955-2010 de 2 de junio de 2010, emitió criterio legal favorable sobre la propuesta de derogatoria de la Ordenanza No. 2151 de 20 de octubre de 1981.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240, 264, numeral 2 de la Constitución de la República; y, 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

EXPIDE:

**LA ORDENANZA DEROGATORIA DE LA ORDENANZA NO. 2151 DE 20 DE OCTUBRE DE 1981, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN SAMI EL KHOURI.**

**Artículo 1.-** Deróguese la Ordenanza No. 2151 emitida por el Concejo Municipal de Quito el 20 de octubre de 1981.

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

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

Sr. Jorge Albán  
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO 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 xxxxxx.- Quito, xxxxxxxx.

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

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

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

PRIMER DEBATE

2010-911

15 JUL 2011

Suelo

66



Dirección Metropolitana de Catastro

0005580

04 JUL 2011

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

Señora Secretaria General:

En sesión ordinaria realizada el lunes 6 de junio de 2011, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial analizó el expediente N° 2010-911 relacionado con el planteamiento formulado por la Sra. Carmen Elena Ribadeneira Troya, quien requiere se derogue la Ordenanza N° 2151 de 20 de octubre de 1981, mediante la cual se aprobó la urbanización Sami El Khouri.

Con oficio N° SG-2493 de junio 9 del 2011, la Secretaría General del Concejo solicitó a esta Dirección, actualizar los datos del Oficio 7559 de 23 de septiembre de 2009 y emitir el informe técnico respecto a las áreas verdes que producto del fraccionamiento se transfirieron a favor de la municipalidad, con el fin de atender el planteamiento de la Sra. Carmen Elena Ribadeneira Troya.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) se permite informar lo siguiente:

Revisados los archivos correspondientes, se encuentra que existe un registro a nombre del Municipio de Quito con clave catastral 22319-01-021 y predio 782659, el mismo que según al plano aprobado, correspondería al área verde del proyecto de Urbanización Sr. Sami El Khouri, aprobado por la entonces Dirección de Planificación mediante oficio N° 3911-DP de septiembre 8 de 1981 y Ordenanza 2151 de 20 de octubre de 1981.

La Procuraduría Metropolitana mediante Expediente N° 955-2010 de junio 2 del 2010, emite el criterio legal en base al Art. 210 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establece que *"Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones o lotizaciones se protocolizaran en una notaria y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas..."* Indicando que en el presente caso no se dio cumplimiento a la ordenanza ni a la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en cuanto se refiere a la protocolización e inscripción de la

RECEPCION METROPOLITANA SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE 15 JUL 2011  
FECHA.....  
HORA.....  
VALOR.....



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

Administración  
General

ordenanza de aprobación de la Urbanización "Sami El Khouri", por lo que el acto decisorio del Concejo Municipal no se perfecciono con lo que en derecho corresponde, siendo así no produce efectos jurídicos individuales en forma inmediata.

En base a los antecedentes expuestos y de acuerdo al pronunciamiento de la Procuraduría, la DMC informa que una vez que el Concejo Metropolitano derogue la Ordenanza N° 2151 de 20 de octubre de 1981, procederá con la actualización del catastro correspondiente en lo referente al área verde.

Atentamente,

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

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

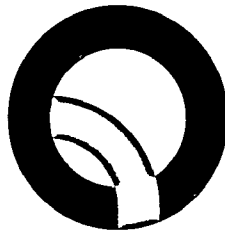
Ing. Milton Moreno V.  
**RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL  
PREDIOS MUNICIPALES (E)  
Oficio N° 1223-GCPM**

Top. Marco Romero Z.  
**SERVIDOR MUNICIPAL 6**

Ref. Guía N° 4761-11  
29-06-2011

65





Secretaría  
General del  
Concejo

4761  
SEGUIMIENTO

SG

2493

09 JUN 2011

Ingeniero  
Daniel Hidalgo  
Director Metropolitano de Catastro  
Presente

De mi consideración:

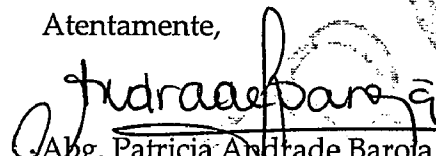
La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial en sesión ordinaria realizada el lunes 6 de junio de 2011, analizó el expediente No. 2010-911, relacionado con el planteamiento formulado por la Sra. Carmen Elena Ribadeneira Troya, quien solicita se derogue la Ordenanza No. 2151 de 20 de octubre de 1981, mediante la cual se aprobó la Urbanización Sami El Khouri.

En virtud de lo expuesto y considerando que existe un informe de la Dirección a su cargo, emitido mediante oficio No. 0007559 de 23 de septiembre de 2009, la Comisión en mención resolvió solicitar a usted, se sirva actualizar los datos, y emitir su criterio e informe técnico respecto a las áreas verdes que producto del fraccionamiento se transfirieron a favor de la Municipalidad, con el fin de atender el planteamiento de la usuaria.

Adjunto con cargo devolutivo carpeta con documentación constante en 63 hojas.

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

Atentamente,

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

(2010-911)  
Marisela C. / 2011-06-07



Procuraduría  
Metropolitana

Suelo  
Andrés Barona

2010-911

2- JUN 2010

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 955-2010

Economista  
Elizabeth Cabezas  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio 2343 de 28 de abril del 2010, mediante el cual solicita **criterio legal**, respecto al pedido planteado por la señora CARMEN ELENA RIBADENEIRA TROYA, quien en calidad de propietaria actual del predio No. 590498, con calve catastral No. 25319-01-004, ubicado en la parroquia Alangasí solicita se derogue la Ordenanza No. 2151, mediante el cual se aprobó la urbanización Sami El Khouri, indico lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

El I. Concejo Municipal de Quito, mediante Ordenanza 2151 de 20 de octubre de 1981, autorizó la aprobación de la urbanización del inmueble de propiedad del señor Sami El Khouri situado en la calle Rumiñahui, parroquia Alangasí de este Distrito,, en la cual en su Art. 13 se le concede el plazo de 60 días de no cumplirse esta disposición, Sindicatura Municipal informará el particular al I. Concejo, el cual resolverá la derogatoria o suspensión de la presente ordenanza.

En nota adjunta al oficio No. 2343 de 28 de abril 2010, el señor Ricardo Lucero, encargado de l Archivo de Procuraduría metropolitana, informa que revisados los



Página 2

índices de escrituras desde el año de 1981 a 1983, no existe registro alguno a nombre de la Urbanización Sami El Khouri.

Del certificado de gravámenes No. C41152069001 de 06 de noviembre del 2009, adjunto al expediente se desprende que la señora Carmen Elena Ribadeneira Troya, casada con el señor Pablo Alberto Reece Dousdebes, son los propietarios del inmueble de una superficie de veinte y siete mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados, situado en la parroquia Alangansi de este Distrito, adquirido mediante restitución de todos los derechos reales y la posesión realizada en su favor por Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomiso, según escritura otorgada el 14 de noviembre del 2000, ante el Notario Quinto Doctor Luis Humberto Navas Dávila, inscrita el 12 de enero del 2001.

#### **INFORMES TÉCNICOS:**

El Arquitecto René Vallejo Aguirre, en su calidad de Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio No. 1481 de 13 de febrero del 2010, remite informe técnico favorable para que se derogue la mencionada ordenanza, en consideración al informe constante en memorando No. 00-CGC de 4 de enero del 2010, de la Administración valle de los Chillos, en el cual se manifiesta que en el sector no se ha ejecutado obras de urbanización.

EL Arquitecto Edgar Aguilar, en su calidad de Coordinador de Gestión y Control de la Administración Zonal Valle de los Chillos, mediante Memorando No. 007 CGC de 04 de enero del 2019, informa que realizada la inspección a la mencionada urbanización se determinó que no se ha ejecutado ninguna obra de urbanización como: cerramientos, redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos vías ni construcciones.

#### **CRITERIO Y BASE LEGAL:**

El Art. 210 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establece que “ *Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones o lotizaciones se protocolizarán en una notaria y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.*”

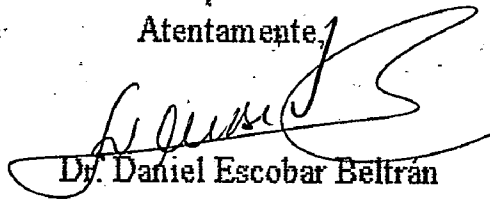


Página 3

En el presente caso no se dio cumplimiento a la ordenanza ni a la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en cuanto se refiere a la Protocolización e inscripción de la ordenanza de aprobación de la Urbanización denominada "Sami El Khouri"; por lo que el acto decisorio del Concejo Municipal no se perfeccionó con lo que en derecho corresponde, siendo así no produce efectos jurídicos individuales en forma inmediata, además al predio se lo transfirió como un solo cuerpo, razón por lo cual la ordenanza 2151 de 20 de enero de 1981, se encuentra caducada, tomando en consideración además que a la fecha la normativa seccional ha cambiado.

Por lo expuesto, en base a la disposición legal indicada y a lo establecido en el artículo 13 de la Ordenanza 2151, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la derogatoria de la mencionada ordenanza, tomando en consideración el artículo 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Atentamente,



Dr. Daniel Escobar Beltrán

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO.**

		Fecha	Sumilla
realizado por:	Patricio Jaramillo	27-05-10	

Anexo expediente, en 60 fojas

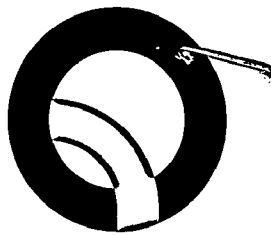


**CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA:.....

HORA: 2-01-2010

NOMBRE: H



Secretaría  
General del  
Concejo



2343

28 ABR 2010

Doctor  
Fabián Andrade Narváez  
PROCURADOR METROPOLITANO  
Presente.-

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, que para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, emita en un plazo máximo de 15 días un informe y criterio legal, referente al pedido formulado por la SRA. CARMEN ELENA RIBADENEIRA TROYA, quien en calidad de propietaria actual del predio No. 590498, clave catastral 25319-01-004, ubicado en la parroquia Alangasí, solicita se derogue la Ordenanza No. 2151, mediante la cual se aprobó la Urbanización Sami El Khouri. Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en cincuenta y nueve hojas.

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

Atentamente,

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

C.C. Sra. Carmen Elena Ribadencira Troya  
Administración Zonal Valle de Los Chillos

(2010-911)  
NPJ.  
2010-04-27

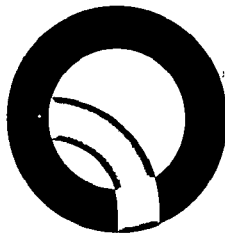
DR. PATRICIO JARAMILLO.  
REVILADOS LOS INDICES DE  
ESCRITURAS DE ESTA PROCURADURIA  
DESDE 1981 A 1983, NO EXISTE  
REGISTRO ALGUNO A NOMBRE  
DE SAMI-EL KHOURI. URBANIZACION

RICARDO LUERO  
ENCARGADO DE ARCHIVO

30-04-2010

MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURIA METROPOLITANA  
Fecha: 28 ABR 2010  
Hora:.....  
Firma de recepción: 

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA  
Expediente N° 0955-2010  
Encargado a: P. J.  
RECIBIDO 29 ABR 2010  
Fecha de ingreso: .....



23/04/10

Procuraduría

Secretaría de  
Ordenamiento Territorial  
Hábitat y Vivienda

2010-011

13 ABR 2010

Quito

Oficio ST-GT-

1481

Economista  
Elizabeth Cabezas  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE SUELO  
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

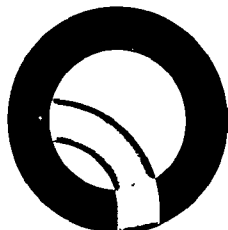
FECHA:.....  
HORA:..... 13 ABR 2010  
NOMBRE:.....

Señora Presidenta:

En atención al oficio Referencia No. FF065, con HC. DMPT-2010-856 del 17 de febrero del 2010, dirigido por la Administración Municipal Valle de Los Chillos, Oficio No. 478-AZVCH-10 del 17 de febrero del 2010, en el cual hace referencia la comunicación del 2 de febrero del 2010, en la cual la señora Carmen Elena Ribadeneira Troya, solicita se declare sin efecto el acto administrativo que originó que un área de terreno conste como propiedad municipal, producto de contribución del área verde por la aprobación de la urbanización con código 105-S-A1 del 20 de octubre de 1981, de propiedad del señor Sami El Khouri, petición que la realiza en calidad de propietaria actual del predio No. 590498, clave catastral 25319-01-004, ubicado en la parroquia Alangasí, y que fue comprado a FILANBANCO S.A., con una superficie de 27284 m2, como lo certifica la Escritura de la Notaria Segunda del 30 de enero de 1992, y el certificado del Registrador de la Propiedad, adjunto al expediente.

Luego de analizar el expediente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, le informa lo siguiente:

- ✓ 1. la Urbanización Sami El Khouri, con código No. 105-S-A1, fue aprobada el 20 de octubre de 1981, con Ordenanza Municipal No. 2151, lo que se certifica con la copia de la ordenanza adjunta al expediente y copia del plano de la mencionada urbanización, cuyo original reposa en el Archivo General de la Dirección de Planificación en esta Secretaría.
- ✓ 2. En el Numeral 13 de las Regulaciones y Especificaciones Especiales para la Urbanización de la mencionada Ordenanza, foja (3) del presente expediente se menciona lo siguiente: "El plazo para la inscripción de esta Ordenanza es de 60 días, de no cumplirse esta disposición, Sindicatura Municipal informará el particular al I. Concejo, el cual resolverá la derogatoria o suspensión de la presente Ordenanza".
3. Ante pedido de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del 10 de diciembre del 2009, en el cual se solicita el informe pormenorizado del predio No. 590498 a la Administración Municipal Valle de Los Chillos, quien contesta con Memorando No. 007-CGC del 4 de enero del 2010 por parte del Arquitecto Edgar Aguilar, Coordinador de Gestión y Control que en la parte pertinente indica que: "...no se ha ejecutado ninguna obra de urbanización...".



Secretaría de  
Ordenamiento Territorial  
Hábitat y Vivienda

58

.... 2 ....  
Ref. HC. DMPT-2010-856

Ante lo expuesto, y luego de comprobar mediante lo certificado por la Registraduría de la Propiedad, mediante Certificado No. C41152069001 del 6 de noviembre del 2009, donde se establece que no ha sido inscrita la Ordenanza No. 2151, incumpliendo los plazos establecidos en la misma, se emite criterio técnico favorable para que se derogue la mencionada Ordenanza, en base al Art. 278 de la Ley Orgánica del Régimen Municipal; y, se oficie a las dependencias correspondientes para que se realicen los trámites subsiguientes según lo establecido en la Ley.


Atentamente,

Arq. René Vallejo Aguirre  
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Carpeta con documentación recibida, incluida planos y CD

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-04-08	
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno		

Jeaneth A.  
2010-04-08

 **CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: .....  
HORA: 13 ABR 2010  
NOMBRE:

LIBRO AUTENTICO DE ORDENANZAS



ARCHIVO  
GENERAL  
DIRECCION DE PLANIFICACION

# EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO

En uso de sus atribuciones:

DECRETA:

## LA SIGUIENTE ORDENANZA DE URBANIZACIONES

Art. 1º— Autorízase a la Urbanización N°105-S-A1 de propiedad del señor Sami El Khouri que en adelante se denominará el Urbanizador, para que urbanice, con sujeción a la Ley y a las disposiciones de esta Ordenanza, el predio de propiedad..... situado en la Calle Rumiñahui (Parroquia Alangasí)..... de esta ciudad cuyo título de dominio consta en la... escritura..... que se agrega.. a esta Ordenanza; y, para que una vez construídas las obras de urbanización, parcelé dicho terreno y forme un nuevo barrio.

La Urbanización y la Parcelación se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento Técnico del Municipio, las Empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y de Teléfonos y por el Concejo. En consecuencia los solares del nuevo barrio tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los mismos planos y no podrán ser subdivididos, vendidos o gravados por partes, ni aún a título de particiones sucesorias.

La prohibición que contiene el inciso anterior constará indefinidamente en todas las transacciones de dominio que hagan los actuales o futuros propietarios de los solares.

La transgresión a las reglas precedentes acarreará la nulidad del acto o contrato y será sancionada además por la Municipalidad con una multa equivalente al 10% del valor del inmueble subdividido.

Art. 2º— La autorización concedida en el inciso 1º del artículo 1º está condicionada a la ineludible obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo las obras de Urbanización del nuevo barrio, de conformidad con las exigencias legales y con las de esta Ordenanza, entendido que el Urbanizador no podrá enajenar los solares, mientras no cumpla las exigencias de éste y los siguientes artículos de la Ordenanza.

Art. 3º— El sistema de viería del nuevo barrio, así como las redes de canalización, agua potable, luz eléctrica y teléfonos tendrán las ubicaciones y demás características puntualizadas y que constan en los planos y perfiles aprobados por el Departamento Técnico del Municipio, las empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y de Teléfonos y el Concejo.



- a) Replanteo de la parcelación en el terreno y movimiento de tierras para las rasantes de las vías, en un plazo de .....
- b) Canalización de todas las vías y su conexión al sistema general de alcantarillado de la ciudad, así como las conexiones domiciliarias, que terminarán en una caja de revisión inmediatamente detrás de la Línea de Fábrica. Instalará los canales, sumideros para aguas lluvias y pozos de revisión en las vías y lugares proyectados y se atenderá a las especificaciones de la Empresa de Alcantarillado. Estos trabajos deberán estar terminados dentro del plazo de ..... debiendo ser necesarias las siguientes etapas de inspección por parte de la mencionada Empresa.

- 1.— Terminadas que estén las zanjas de excavación para colocar la tubería.
- 2.— Terminada la colocación de la tubería, los sumideros y los pozos de revisión, y antes de efectuar el relleno de zanjas.
- 3.— Terminado el relleno de las zanjas.

Estas mismas etapas regirán para las conexiones domiciliarias.

El Urbanizador contribuirá para la construcción del colector o colectores que haya hecho o acordare hacer la Municipalidad para recoger las aguas lluvias y servidas de la parcelación con la suma de ~~lo que las empresa fijaren~~ ..... que pagará en la Caja de la Empresa de Alcantarillado, al momento de la venta de cada lote.

El Urbanizador tendrá la obligación de adquirir las tuberías y sumideros para las instalaciones respectivas en la Empresa de Alcantarillado.

Instalación de la red de agua potable para los servicios públicos y privado. Instalará redes generales y las conexiones domiciliarias, así como las instalaciones de servicio contra incendio y las que sean necesarias para el establecimiento y mantenimiento de los espacios destinados a servicios colectivos. Se atenderá así mismo a las especificaciones, indicaciones y condicionamientos que constan en el informe previo de la Empresa de Agua Potable.

Estos trabajos deberán estar terminados dentro del plazo de ..... dando aviso el Urbanizador a la Empresa de Agua Potable la fecha de iniciación de estos trabajos, para que la citada Empresa vigile permanentemente dicha ejecución. Será de cuenta del Urbanizador la instalación de las redes de agua potable, que comprenden tubería, hidrantes, válvulas, uniones, piezas especiales, conexiones domiciliarias, etc. de acuerdo a las especificaciones y planos aprobados por la Empresa de Agua Potable.

Será también de cuenta del Urbanizador, las conexiones de tubería necesaria para el empalme de las redes de distribución a los sistemas provisional y definitivo. La provisión definitiva de agua potable a dicha urbanización está supeditada a la terminación de los trabajos del nuevo sistema de abastecimiento de la ciudad; por lo tanto, ni la Municipalidad de Quito, ni la Empresa de Agua Potable, contraen obligación alguna respecto a dicha provisión, antes de la terminación de los trabajos.

El suministro provisional de agua podrá hacerse previo el pago a la Empresa de Agua Potable, por una sola vez, de hasta la suma de s/ 4,00 por metro cuadrado de terreno útil y estará supeditado a la terminación de los proyectos de emergencia programados por la Empresa. ~~Este pago se efectuará sólo cuando se hayan iniciado los trabajos de instalación de las redes de agua potable.~~

Para la recepción de las obras por parte de la Empresa, los urbanizadores deberán enviar un plano de todas las instalaciones a la escala 1:1.000 y planos de localización de todas las intersecciones a la Escala 1:300.

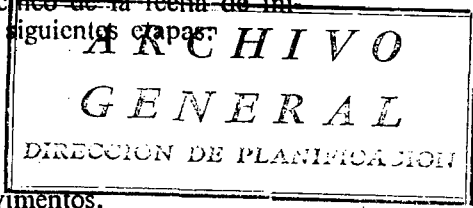
- d) Instalación de la red eléctrica para los sericios público y privado, de acuerdo con los planos, instrucciones, especificaciones y plazos para las distintas etapas de trabajo que fije la Empresa Eléctrica Quito.
- e) El Urbanizador obtendrá que la Empresa de Teléfonos extienda red telefónica en el nuevo barrio antes de proceder a los trabajos de pavimentación de calzadas y aceras y en general de cualquier otra obra que tenga que realizar en la Parcelación.
- f) Construirá las calzadas de las vías y las aceras de acuerdo a las especificaciones del Departamento Técnico del Municipio, constante en el formulario correspondiente.

Asimismo terminará todos los trabajos relativos a los Parques y espacios verdes contemplados en los planos de acuerdo a las indicaciones y características que determine la sección Parques y Jardines del Departamento Técnico.

ARCHIVO  
 GENERAL  
 DIRECCION DE PLANIFICACION

Los trabajos de pavimentación de aceras y calzadas se iniciarán luego de concluidas totalmente las redes e instalaciones domiciliarias de alcantarillado, agua potable, red eléctrica ~~red eléctrica aérea~~ y teléfonos y los terminará dentro del plazo de

El Urbanizador comunicará oportunamente al Departamento Técnico de la fecha de iniciación de las obras para que éste pueda inspeccionarlas en las siguientes etapas:



- 1.— Excavaciones para cintas goteras.
- 2.— Subrasantes de aceras y calzadas.
- 3.— Terminación de las diferentes capas constitutivas de los pavimentos.
- 4.— Terminación de la capa de rodadura de los vehículos y del paimento en aceras, andenes, y pasajes peatonales.
- 5.— Encepado de parques y jardines y arborización general.

g) El Urbanizador destinará, en la urbanización a realizarse, espacios suficientes para canchas deportivas, así como para parque infantil cuyas construcciones serán a su costo, siempre que la planificación de lugar a ello.

Art. 5º— En las parcelaciones en que el Departamento Técnico Municipal juzgue necesario, y a petición del interesado, el Urbanizador podrá realizar los trabajos de urbanización por zonas, según se determine en pliego aparte que se incorpora a esta Ordenanza. Desde luego en cada zona se ejecutará la totalidad de las obras de urbanización para que sea aplicable lo prescrito en el Art. 15.

Art. 6º— El Urbanizador no podrá iniciar ninguno de los trabajos indicados anteriormente, sin el visto bueno o conformidad por escrito, de las inspecciones realizadas por el Departamento Técnico y las Empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y de Teléfonos, con relación a que los trabajos determinados en la etapa anterior, se encuentran bien realizados y de acuerdo a los requerimientos municipales.

Art. 7º— El Urbanizador conectará por su cuenta el sistema de vías, las instalaciones de agua, las de canalización y luz eléctrica de la parcelación a los sectores de la ciudad determinados por el Departamento Técnico y las Empresas, para lo cual deberá adquirir las fajas de terreno indispensables si pertenecieren a terceros. El Concejo proporcionará al Urbanizador las facilidades que requiera para el cumplimiento de estas obligaciones.

Art. 8º— El Urbanizador anunciará por escrito, con 15 días de anticipación, al Departamento Técnico y a las Empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y Teléfonos, la fecha en que dará comienzo a cada etapa de trabajo de las indicadas en el Art. 5º.

Art. 9º— Las porciones de terreno de la parcelación y que en los planos constan como uso público, pasarán a ser de propiedad municipal inmediatamente después de que las obras de urbanización hayan sido entregadas al Concejo.

Las instalaciones de calzadas, agua potable, canalización y luz eléctrica, y una vez que éstas sean recibidas por el Concejo a su satisfacción, previo dictamen favorable del Departamento Técnico, y las Empresas respectivas, pasarán también a ser de propiedad municipal, corriendo su mantenimiento por cuenta del Municipio y de las Empresas desde el día en que se suscriba el Acta de entrega-recepción de la Urbanización.

Art. 10º— Cuando en las áreas comunales se hayan determinado concretamente espacios para iglesias, escuelas, campos deportivos, etc. y no sea obligación del Urbanizador construir los edificios respectivos, la Municipalidad podrá donar estas áreas para que se cumpla la finalidad específica de la planificación del sector.

Art. 11º— El Urbanizador está en la obligación ineludible de realizar en forma integral las obras de las vías perimetrales de la parcelación.

Los propietarios de los terrenos que se benefician o aprovechen de las vías construidas por el Urbanizador, abonarán a la Municipalidad, una vez recibidas las obras, la parte proporcional del costo, más los gastos de recaudación, con vista de los presupuestos presentados por el Urbanizador y la conformidad del Departamento Técnico y de las correspondientes Empresas.

Con el producto de estas recaudaciones, la Municipalidad pagará al Urbanizador los valores que hubieren empleado en beneficio de las personas a quienes obliga el inciso anterior.

La I. Municipalidad hará conocer a los terceros que se benefician con las obras, los presupuestos de urbanización en la parte que les corresponda contribuir.

Art. 12º— Los Gerentes de las Empresas de Agua Potable, Alcantarillado, Eléctrica Quito y de Teléfonos, y el Director del Departamento Técnico, informarán al Concejo por lo menos cada

tres meses, acerca del estado y progreso que hubieren experimentado en igual período los trabajos y obras de urbanización y lo harán necesariamente al vencimiento del plazo señalado en el Art. 17 de la presente Ordenanza.

Art. 13º— Las construcciones que se hagan en los solares se sujetarán a las previsiones de los planos aprobados, a las Ordenanzas y Reglamentos de la materia y corresponderán al tipo de construcción previsto para una zona ~~zonificación~~ **R-3-A** .....  
.....  
y el pliego de especificaciones, si fuere el caso, determinados por el Departamento Técnico y que se incorporarán a esta Ordenanza.

Art. 14º— El Urbanizador para el cumplimiento de sus obligaciones dentro del plazo que fija la presente Ordenanza, presenta la siguiente garantía ~~Para garantizar las obras de Urbanización quedan hipotecados a la Municipalidad todos los lotes de la manzana 1 y 2~~ .....

.....  
.....  
equivalente al valor total de las obras.



Art. 15º— El Urbanizador no podrá enajenar lotes o solares mientras no hayan concluido las obras de urbanización de acuerdo con los Preceptos de esta Ordenanza y no las haya recibido la Municipalidad.

Prohíbese en consecuencia, levantar construcciones provisionales si las obras de urbanización no han sido concluidas y entregadas a la Municipalidad, permitiéndose únicamente realizar construcciones provinciales (guachimánias o bodogas) que se levanten para hacer posible la edificación de las definitivas, y que deberán ser demolidas inmediatamente de concluirse ésta.

Sin embargo, una vez efectuadas las obras de apertura de calles, agua potable y canalización, previo informe del Departamento Técnico, el Concejo podrá autorizar la venta de lotes o solares que no están garantizando la ejecución de las obras, y los adjudicatarios podrán construir las residencias o edificios definitivos.

Art. 16º— El plazo para la ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad será el de ..... contados desde la fecha en que se eleva a escritura pública la presente Ordenanza.

Si por causas debidamente justificadas, a juicio del Departamento Técnico Municipal y las Empresas, el Urbanizador no cumpliera con esta obligación, podrá solicitar al Concejo que se le amplíe el plazo hasta por ..... y por una sola vez.

En caso de mora injustificada o que exceda el plazo ampliatorio, el Concejo impondrá al Urbanizador una multa diaria equivalente al UNO POR MIL del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, la misma que será recaudada por el Tesorero Municipal de la garantía rendida, por la vía coactiva.

Concluido que fuere el plazo original o ampliatorio para la terminación y entrega a la Municipalidad de las obras de urbanización, y si el urbanizador no hubiere cumplido con las obligaciones dimanadas de esta Ordenanza, la Tesorería Municipal expedirá los respectivos Títulos de Crédito equivalente al valor de las planillas de trabajos que falten con el recargo del 25%, y ejercerá su jurisdicción coactiva, para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por administración directa o por Contrato, a terminar la Urbanización.

Art. 17º— El Urbanizador colocará por su cuenta las placas de nomenclatura de las calles de este barrio de acuerdo con los nombres que señalará el Concejo.

Art. 18º— Sancionada la presente Ordenanza, remítanse sendos ejemplares a los Notarios y Registrador de la Propiedad del Cantón; a éste con una copia del plano de parcelación para que se abstenga de inscribir Escrituras que tengan por objeto la venta de solares del nuevo barrio y a aquellos para que no las autoricen, si no se ha observado lo prescrito en el Art. 15 de esta Ordenanza y en el Art. 207 inciso 2º de la Ley de Régimen Municipal.

Remítase así mismo, copias de esta Ordenanza a los Departamentos, Secciones y oficinas municipales, para que la hagan cumplir.

- 1.- Zonificación R-3-A
- 2.- Red Eléctrica aérea
- 3.- El Urbanizador ejecutará las obras de pavimento asfáltico para todas las calles que consten en el plano que se aprueba, las mismas que deberán ceñirse a las características que constan en los planos que se aprueban y bajo el control de la oficina de fiscalización de Urbanizaciones.
- 4.- Pagará la contribución que de acuerdo a la Ley fija el Colegio de Arquitectos.
- 5.- Pagará las contribuciones que fijan las empresas de Agua Potable y Alcantarillado.
- 6.- El área comunal ubicada entre las calles C y D al costado Sur de la urbanización con la superficie de 4.320 m<sup>2</sup>. será entregada a la Municipalidad encepada, arborizada e iluminada, de acuerdo a los planos adjuntos y con el equipamiento que allí se detalla. Además las aceras serán arborizadas.
- 7.- El Urbanizador no podrá realizar ningún trabajo, mientras esta ordenanza no sea elevada a Escritura Pública.
- 8.- Pagará la tasa del dos por mil sobre el presupuesto presentado de \$ .... 10'604.000,00.
- 9.- Depositará en la Tesorería Municipal el valor de las placas de nomenclatura, cuyas características y colocación determinará la Comisión respectiva.
- 10.- La Urbanización consta de 57 lotes y, como los planos presentados son de replanteo, no se podrá solicitar modificación en el futuro, aduciendo fallas en el mismo; por lo tanto, todos los documentos, planos, datos etc. son de absoluta responsabilidad del proyectista y propietario.
- 11.- El plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización será de un año a partir de la fecha de la inscripción de la escritura, de la presente Ordenanza.
- 12.- Para garantizar las obras de urbanización quedan hipotecados a la Municipalidad todos los lotes de la manzana 1 y 2.
- 13.- El plazo para la inscripción de esta ordenanza es de 60 días de no cumplirse esta disposición, Sindicatura Municipal informará el particular al I. Concejo, el cual resolverá la derogatoria o suspensión de la presente ordenanza.

DADA, en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de Quito, a los quince días del mes de octubre de 1.981

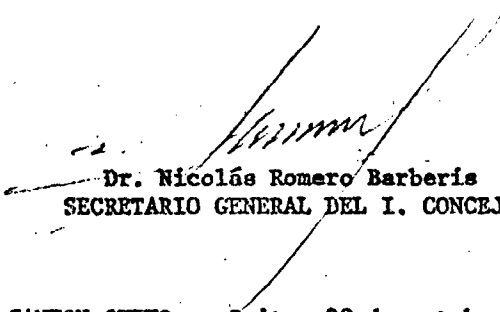
*Luis Andrade Nieto*  
Dr. Luis Andrade Nieto  
CONCEJAL DEL CANTON QUITO

*Nicolás Romero Barberis*  
Dr. Nicolás Romero Barberis  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO



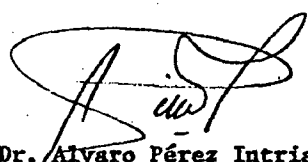
CERTIFICADO DE DISCUSION:

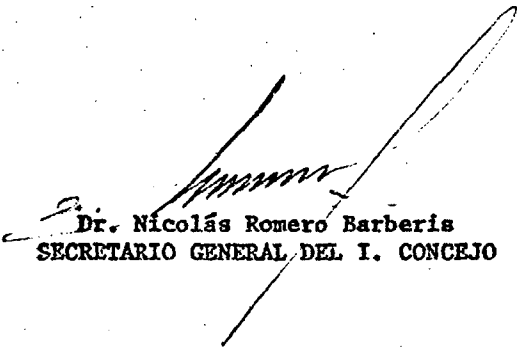
El infrascrito Secretario General del I. Concejo Municipal de Quito certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada el lero y el 15 de Octubre de 1.981.

  
Dr. Nicolás Romero Barberis  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

ALCALDIA DEL CANTON QUITO .- Quito, 20 de octubre de: 1981

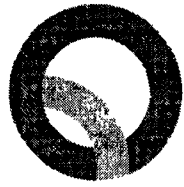
EJECUTESE

  
Dr. Alvaro Pérez Intriago  
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO

  
Dr. Nicolás Romero Barberis  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

pdea





Administración Valle de los Chillos

REFERENCIA No. FF065 ✓

OFICIO No. 0000478 ✓ AZVCH-10

Alangasí, 17 FEB. 2010

Arquitecto  
Wilson Mongro Miranda  
**SECRETARIO DE ORDENAMIENTO,  
TERRITORIAL, HABITAT Y VIVIENDA**  
Presente.-

De mi consideración:

En comunicación de 2 de febrero de 2010, ingresada a esta Administración Valle de los Chillos, la señora Carmen Elena Ribadeneira Troya, solicita se declare sin efecto el acto administrativo que originó que un área de terreno consta como propiedad municipal producto de contribución de área verde por la aprobación de la urbanización con código 105-S-A1 de 20 de octubre de 1981 de propiedad del señor Sami El Khouri, al respecto indico lo siguiente:

Con oficio No. SAO-GT-4792 de 10 de diciembre de 2009, la secretaria a su cargo, solicita un informe pormenorizado del predio No. 590498, en el que se detalle si existe algún tipo de infraestructura ejecutada de la Urbanización No. 105-S-A1 aprobada mediante Ordenanza No. 2151 de 20 de octubre de 1981, para proceder con la formulación del informe requerido.

Mediante memorando No. 007-CGC de 4 de enero de 2010, el arquitecto Edgar Aguilar, Coordinador de Gestión y Control, manifiesta que realizada la inspección al sitio se observó que no se ha ejecutado ninguna obra de urbanización como: cerramientos, redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, vías ni construcciones; indica además que no dispone en los archivos de documentos de la Urbanización con código 105-S-A1 de 20 de octubre de 1981, por cuanto está Administración de los Chillos se creó en septiembre de 1997.

Con oficio No. 7559 de 23 de septiembre de 2009, el ingeniero Juan Solís Aguayo, Jefe de Gestión Municipal de la Dirección Metropolitana de Catastro, informa que revisados los archivos correspondientes, no se puede actualizar el catastro de dicho inmueble por cuanto de



Administración Zonal  
Los Chillos 0000478

acuerdo al levantamiento topográfico y archivo digital georeferenciado proporcionado por la propietaria del inmueble, se determina que sobre parte de éste inmueble existe una área municipal de 4.320,00 según plano aprobado del Proyecto de la Urbanización del señor Sami El Khouri mediante informe No. 3911-DP de 8 de septiembre de 1981 de la Dirección de Planificación y Ordenanza No. 2151 de 20 de octubre de 1981 y en otra lotes de la Urbanización.

Al respecto, la Administración Zonal Valle de los Chillos requiere informe si el plano aprobado mediante Informe No. 3911-DP de 8 de septiembre de 1981 es el definitivo o si existió algún plano modificatorio, de ser así agradeceré remita copia certificada de dicho plano y número de Ordenanza vigente que respaldo tal aprobación, así como también se informe respecto al catastro que se realiza tan solo de 4.320m<sup>2</sup> correspondientes a área verde y no del total de los predios de la Urbanización que son 27.284m<sup>2</sup>, a fin de emitir el criterio correspondiente.

Atentamente,

Lic. Susana Castañeda

**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
VALLE DE LOS CHILLOS**

Adj. Expediente en 48 fojas útiles

JF/MNL

Quito, 2 de febrero 2010



Doctor:  
Jorge Félix  
SUB-PROCURADOR ZONAL  
ADMINISTRACIÓN VALLE LOS CHILLOS  
Presente.-

De mi consideración:

Yo, Carmen Elena Ribadeneira Troya, relación al trámite hoja de control **No ZV-FD 879** ingresado en la Administración, en mi calidad de propietario del predio No 590498 ubicado en la Parroquia Alangasí comparezco respetuosamente ante usted y expongo lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

**El 30 de enero de 1992**, compré un lote de terreno en cuerpo cierto al Filanbanco S.A. mediante escritura compra venta, otorgada por la Notaria Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad el 14 de febrero de 1992, siendo el mismo lote de terreno identificado por la Municipalidad con clave catastral 22319-01-004, predio número 590498, ubicado en la calle Rumiñahui, sector Alangasí de este Distrito.

**El 23 de septiembre del 2009**, según oficio 1893-GM de la JEFATURA DE GESTION MUNICIPAL, fui comunicada que no se puede realizar la actualización del catastro de mi inmueble, debido a la existencia de una aprobación de la Urbanización No 105-S-A1 el de 20 octubre de 1981, de propiedad del señor Sami El Khouri, determinando que existe un área municipal 4.320m2 misma que está afectando mi lote de terreno.

**Solicito a usted de la manera más especial, previo a emitir su criterio tome atención a los siguientes puntos:**

- Son 29 años que la Municipalidad aprobó la Urbanización al señor Sami El Khouri, no llegó a ejecutar ninguna obra de urbanización como cerramientos, redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, vías ni construcciones.
- Hace 18 años adquirí en cuerpo cierto el predio a FILANBANCO S.A, con una superficie de **27.284 m2**, como consta en las respectiva escritura pública, levantamiento topográfico e inscripción del Registrador de la Propiedad Cantón Quito.

2020352





- Los linderos y superficie de mi propiedad son aquellos que constan en la escritura compra-venta, certificado de gravámenes y levantamiento topográfico y además constan mis linderos en la escritura pública de dación de pago que realizó el señor Khouri al Filanbanco en 1983, es decir hace 27 años.
- La Municipalidad, catastró correctamente a su debido momento los **27.284 m<sup>2</sup>**, y consta los respectivos metros de terreno en el IRM No 85386 del 4 de julio del 2005.
- la Municipalidad, posterior se catastró los 4.320m<sup>2</sup> por equivocación únicamente el área comunal y no catastró los correspondientes predios la Urbanización.

Con los puntos anteriormente citados, solicito emita su criterio y declare sin efecto el acto administrativo que origino la aprobación de la Urbanización en base al Art. 278 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, ya que ha pasado casi tres décadas de la aprobación de aquella Urbanización, y se registre el levantamiento topográfico de mi predio, presentado a la Municipalidad en el 2009.

Agradezco de antemano por su gentil atención.

Atentamente,

**Arq. Carmen Elena Ribadeneira Troya.**

- Adjunto oficio No 1893-GM del 23 de septiembre 2009, JEFE DE GESTION MUNICIPAL
- Adjunto Plano de mi predio en A4 explicando los respectivos de linderos.

23 SEP 2009  
Quito, a

0007559

Año del Bicentenario

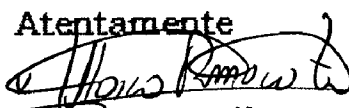
Señora  
**CARMEN RIBADENEIRA**  
Presente.-

**Señora Contribuyente:**

En atención a la solicitud s/n de fecha mayo año del 2009 presentada por usted en esta Dirección, mediante la cual solicita la implantación del borde de quebrada y la actualización de datos catastrales del predio identificado con clave catastral 22319-01-004 y predio número 590498 ubicada en la calle Rumiñahui, sector Alangasí, parroquia Alangasí de este distrito.

Sobre el particular, esta Dirección informa revisado los archivos correspondientes, no se puede actualizar el catastro de éste inmueble por cuanto de acuerdo al levantamiento topográfico y archivo digital georeferenciado proporcionado por la propietaria del inmueble que adjunta al expediente, se determina que sobre parte de éste inmueble existe una área municipal de 4.320,00 m<sup>2</sup> según plano aprobado del Proyecto de la Urbanización del señor Sami El Khouri mediante informe N° 3911-DP de fecha 08 de septiembre de 1981 por la Dirección de Planificación y Ordenanza N° 2151 de fecha 20 de octubre de 1981 y en otra, lotes de la Urbanización, copia del plano adjunta.

Atentamente

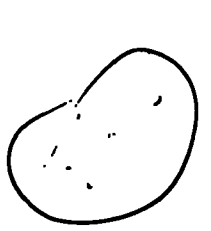


Ing. Juan Solís Aguayo

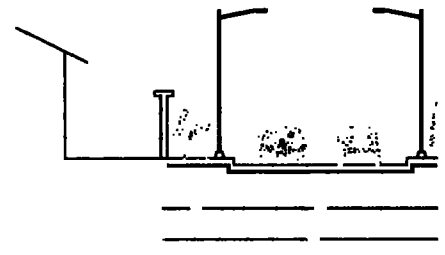
**JEFE DE GESTIÓN MUNICIPAL**

Oficio N° 1893-GM

MTO/ EJA  
GUÍA 2229-DMC  
2009-09-23



herederos de cristobal troya quinta carmen matilde - 10 lotes



anterior: rafael enriquez



sra mariana arias

anterior: rafael enriquez

LAGUNA

alfejon  
brilo

sra mariana arias

hipolito guareca

ESTRADA

**MEMORANDO No.007 CGC** ✓

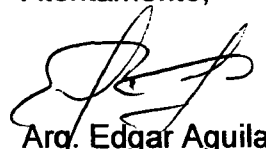
**DE:** ARQ. EDGAR AGUILAR/COORDINADOR DE GESTION Y CONTROL  
**PARA:** DR.JORGE FELIX/SUBPROCURADOR ZONAL  
**ASUNTO:** TRAMITE FD879.  
**FECHA:** 04.01.2010

Adjunto se servirá encontrar el trámite ingresado a esta Administración mediante hoja N° ZV-FD 879 y que tiene relación con el pedido de la Arq. Carmen Ribadeneira que solicita se informe sobre si el plano aprobado mediante oficio N° 3911-DP del 8 de septiembre de 1981 de la urbanización con código 105-S-A1 de 20 de octubre de 1981 del señor Sami El Khouri, es definitivo, al respecto me permito indicar lo siguiente:

- Realizada la inspección se observó en el sitio no se han ejecutado ninguna obra de urbanización como: cerramientos, redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos, vías ni construcciones.
- No disponemos en nuestros archivos documentos de la Urbanización con código 105-S-A1 de 20 de octubre del 1981, por cuanto ésta Administración de los Chillos se creó en septiembre de 1997.
- Solicitamos su criterio legal y el envío a la Secretaria de Ordenamiento Territorial ,Habitat y Vivienda, respeto al acto administrativo que originó que una área de 4.320m2 pase como espacio verde a favor del municipio producto del fraccionamiento y en lo relacionado al artículo 278 del la Ley de Régimen Municipal

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

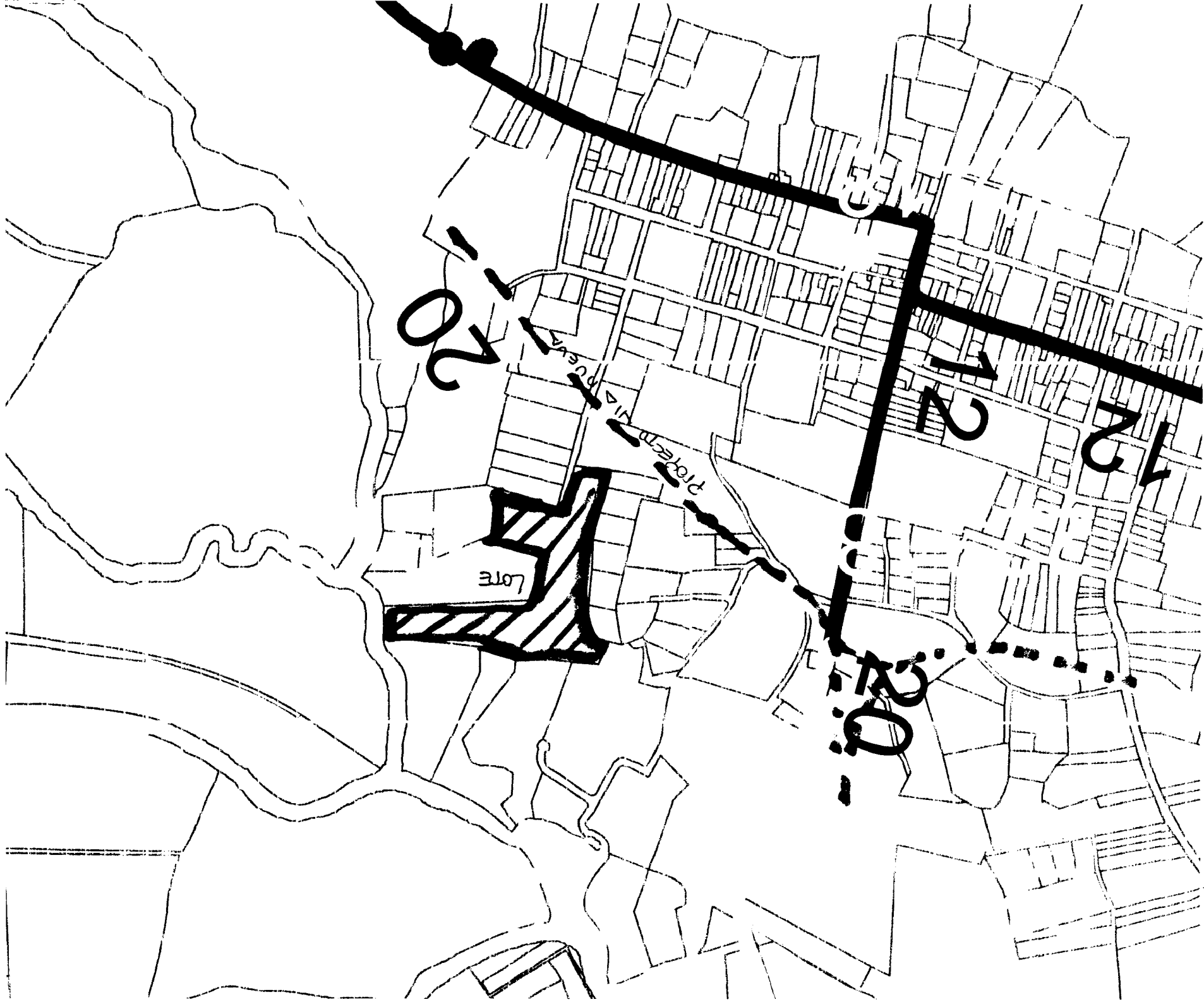


Arq. Edgar Aguilar  
**COORDINADOR DE GESTION Y CONTROL**

Adj: 43 Fojas útiles, copia plano y CD.

CL/LP  
 04.01.2010

**QUITO** ADM VALL  
 DE LOS CHILLOS  
**SUBPROCURADURIA**  
 Fecha 06.ENE.2010 hora 15:40  
 Responsable .....  
 Firma .....



*Handwritten notes:*  
Lore  
Pucara



**Secretaría de  
Ordenamiento Territorial  
Hábitat y Vivienda**

43  
(Comentarios)  
Castañeda

"Año del Bicentenario"

Quito, 10 DIC. 2009  
Oficio SOT-GT-004792

Licenciada  
Susana Castañeda  
ADMINISTRADORA DE LA ZONA LOS CHILLOS  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señora Administradora:

En atención al Oficio No. 8894, ingresado con HC. DMPT-2009-6429 del 19 de noviembre del 2009, mediante el cual requiere se informe si el plano aprobado mediante Oficio No. 3911-DP del 8 de septiembre de 1981, es el definitivo o si existió algún plano modificadorio de la Urbanización con código 105-S-A1 del 20 de octubre de 1981, de propiedad del señor Sami El Khouri.

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, previo a emitir nuestro criterio, requiere de un informe pormenorizado del predio No. 590498, en el que se detalle si existe algún tipo de infraestructura ejecutada de la Urbanización No. 105-S-A1, aprobada mediante Ordenanza No. 2151 del 20 de octubre de 1981, para proceder con la formulación del informe técnico requerido, para luego conjuntamente con el informe jurídico de Procuraduría, sea puesto en conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito para que se pronuncie sobre el pedido de la interesada, Arquitecta Carmen Ribadeneira.

Atentamente,

Arq. Wilson Mogro Miranda  
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
HÁBITAT Y VIVIENDA

IRG. WUCHITO PERALTA.  
INFORMAR  
28/12/2009.

Anexo: Carpeta con documentación recibida con cargo devolutivo

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Patricio Montalvo	2009-11-26	[Firma]
Revisado por:	Arq. Pablo Ortega	2009-12-02	[Firma]
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2009-12-03	[Firma]

Jeaneth A.  
2009-11-26

SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, HÁBITAT Y VIVIENDA  
ALCALDÍA METROPOLITANA DE QUITO

FECHA: 15-01-09 11-

Quito, 20 de octubre de 2009

9759

Ingeniero:  
Daniel Hidalgo

**DIRECTOR METROPOLITANO DE AVALUOS Y CATASTROS**

Presente.-

De mi consideración:

Yo, Carmen Elena Ribadeneira Troya, en mi calidad de propietario del predio No 590498 ubicado en la Parroquia Alangasí comparezco respetuosamente ante usted y expongo lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

Desde hace un año inicié una serie de consultas y gestiones en Municipio de Quito, debido a que mi lote de terreno tiene un área de **27.284 m<sup>2</sup>** según consta en la escritura de compra-venta otorgada por Filanbanco S.A. el 30 de enero de 1992 y el IRM del 4 de julio del 2005 y según el IRM del 13 de enero 2009, mi predio tiene un área de terreno de **25.852,50m<sup>2</sup>**.

En consultas realizadas, la Municipalidad me ha informado que fue aprobado la Urbanización No 105-S-A1 el de 20 octubre de 1981 de propiedad del señor Sami El Khouri, originando así una contribución de área verde de esta Urbanización; cabe señalar que de acuerdo a la Escritura De Dación De Pago y Cancelación de Hipoteca del 30 de marzo de 1983 el señor Khouri otorgó a favor de Filanbanco S.A el predio sin llevar a cabo ningún Proyecto de Urbanización.

Debido a la aprobación de aquella "Urbanización" no implementada, a la presente consta en el sistema de la Dirección de Avalúos y Catastros los 4.320m<sup>2</sup> retenidos como **propiedad municipal** ;lo cual me impide realizar ningún tipo de tramite

**PETICIÓN:**

Por lo expuesto en los antecedentes solicito de la manera mas especial que el acto administrativo que originó que el área de terreno conste como propiedad del Municipio, se declare sin efecto en base La Ley Orgánica de Régimen Municipal Art. 278 "Los actos administrativos del concejo municipal emanados de acuerdos, resoluciones u ordenanzas que autoricen adjudicaciones y ventas de inmuebles municipales, permutas, divisiones, reestructuraciones parcelarias, comodatos y donaciones que no se hayan ejecutado por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática sin necesidad de que así lo declare dicho concejo". y se registre el levantamiento topográfico adjunto.

Atentamente,

Arq. Carmen Elena Ribadeneira Troya.

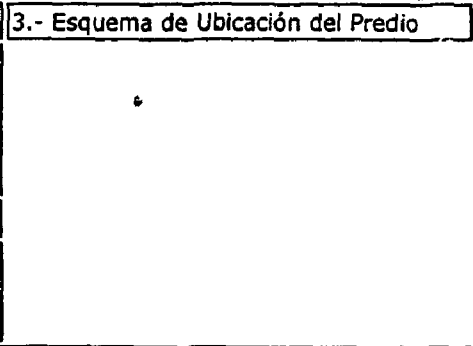
Handwritten notes and date: 05-11-2009

CR-290

<b>QUITO</b> Distrito Metropolitano	<b>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</b> DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA
--	--

**INFORME DE REGULACION METROPOLITANA**

Fecha: Lunes 4 de Julio del 2005 (16:38)	Número : <b>85386</b>
--	-----------------------

<b>1.- Identificación del Propietario *</b> Número del predio: 590498 Clave Catastral: 2231901004000000000 Cédula de Identidad: 1704606035 Nombre del propietario: RIBADENEIRA TROYA CARMEN ELENA	<b>3.- Esquema de Ubicación del Predio</b> 
<b>Identificación del Predio *</b> Parroquia: Alangasi Barrio / Sector: SIN NOMBRE132	

Área del terreno: 27284.0m2	Área de construcción: 106.0m2	Frente: 53.0m	PH: 0	DA: 0
Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts	
- RUMIÑAHUI	9.0	METROS DEL EJE	4.5	

**4.- Regulaciones**

<b>Zona</b> Zonificación: A8 (A603-35) Lote mínimo: 600 m2 Frente mínimo: 15 m COS-TOTAL: 105 % COS-PB: 35.0 % Forma de Ocupación del Suelo: (A) Aislada Clasificación del suelo: (SUB) Suelo Urbanizable Etapa de Incorporación: Etapa 2 (2006 hasta 2010) Uso Principal: (R1) Residencial Baja Densidad	<b>Pisos</b> Altura: 9 m Número de pisos: 3	<b>Retiros</b> Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre Bloques: 6 m
--	---	--

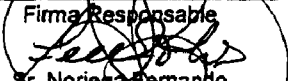
- Afectaciones:

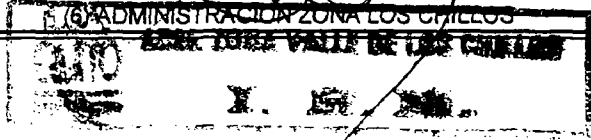
- Observaciones:

- AFECTACIÓN PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACIÓN DE LA VÍA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA. EL ALCANTARILLADO SOLUCIONARA CON LA EMAAP-Q.
- ZONA LOS CHILLOS. PARROQUIA DE ALANGASI.

- Notas

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

Firma Responsable  
  
 Sr. Noriega Fernando





12.000.000,00 I

# QUITO

Instituto Metropolitano

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

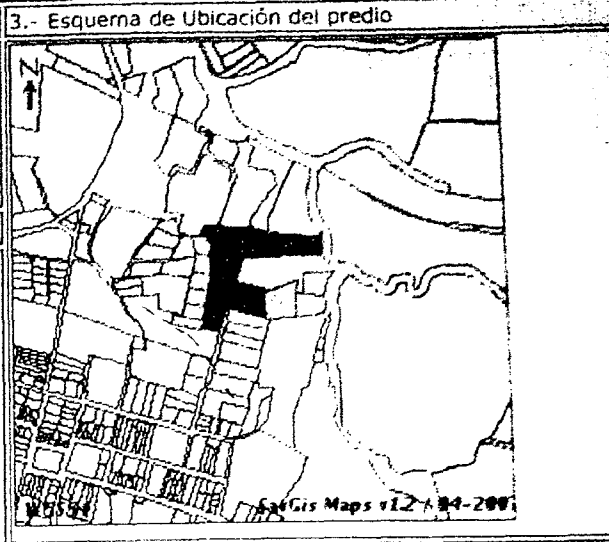
### INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Número: 252572

Fecha: Martes 13 de Enero del 2009 (9:37)

**1.- Identificación del Propietario \***

Número del predio: 590498  
 Clave Catastral: 22319 01 004 000 000 000  
 Cedula de identidad: 1704606035  
 Nombre del propietario: RIVADENEIRA TROYA CARMEN ELENA



**2.- Identificación del Predio \***

Parroquia:  
 Barrio / Sector:  
**Datos de terreno \***  
 Área de terreno: 25852,50 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción: 106,0 m<sup>2</sup>  
 Frente: 53,0 m  
 Propiedad horizontal: NO  
 Derechos y acciones: NO

Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- RUMIÑAHUI	9,0	AL EJE DE LA VIA	4,5

**4.- Regulaciones**

<b>Zona</b> <b>Zonificación:</b> A2(A1002-35) <b>Lote mínimo:</b> 1000 m <sup>2</sup> <b>Frente mínimo:</b> 20 m <b>COS-TOTAL:</b> 70 % <b>COS-PB:</b> 35 % <b>Forma de Ocupación del Suelo:</b> (A) Anclada <b>Clasificación del suelo:</b> (SUB) Suelo Urbanizable <b>Etapas de incorporación:</b> Etapas 2 (2011 hasta 2017) <b>Uso Principal:</b> (R1) Residencia baja densidad	<b>Pisos</b> <b>Altura:</b> 0 m <b>Número de pisos:</b> 2	<b>Retiros</b> <b>Frontal:</b> 5 m <b>Lateral:</b> 3 m <b>Posterior:</b> 3 m <b>Entre Bloques:</b> 6 m
<b>Zona</b> <b>Zonificación:</b> A31(A50000-0) <b>Lote mínimo:</b> 50000 m <sup>2</sup> <b>Frente mínimo:</b> 125 m <b>COS-TOTAL:</b> 0 % <b>COS-PB:</b> 0 % <b>Forma de Ocupación del Suelo:</b> (A) Aislada <b>Clasificación del suelo:</b> (SNU) Suelo No Urbanizable <b>Etapas de incorporación:</b> sin etapas SNU (0 hasta 0) <b>Uso Principal:</b> (PE) Protección ecológica / Áreas naturales	<b>Pisos</b> <b>Altura:</b> 0 m <b>Número de pisos:</b> 0	<b>Retiros</b> <b>Frontal:</b> 0 m <b>Lateral:</b> 0 m <b>Posterior:</b> 0 m <b>Entre Bloques:</b> 0 m

**5.- Afectaciones**

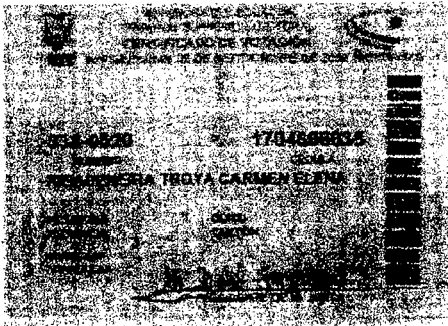
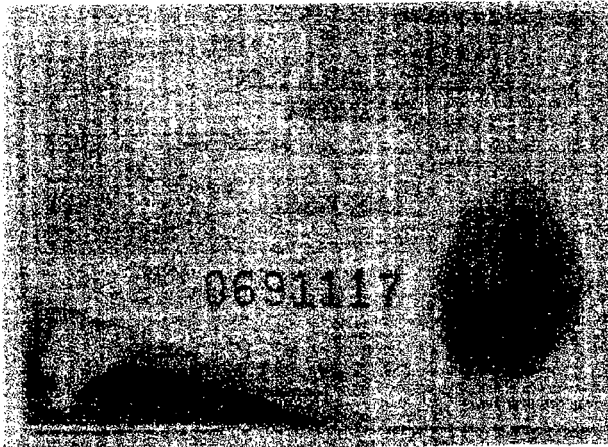
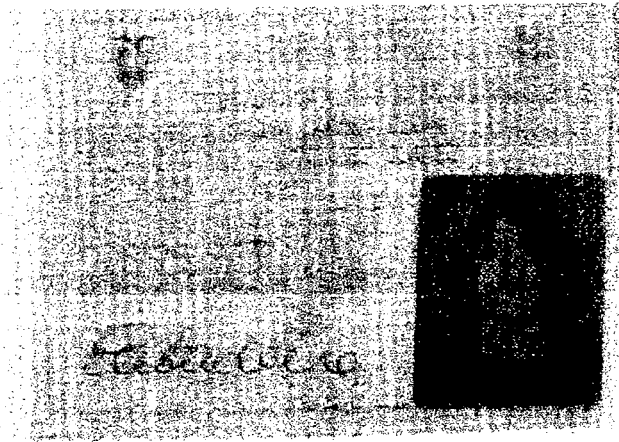
**6.- Observaciones**

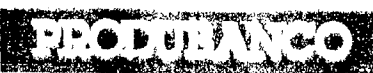
- AFECTACIÓN PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACIÓN DE LA VÍA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA.
- EL ALCANTARILLADO SOLUCIONARA CON LA EMAAP-Q.
- ZONA LOS CHILLOS. PARROQUIA DE ALANGASI.
- SOLICITARA INFORMACION POR EL PASO DE UN PROYECTO SN. DE 20.0M. DE ANCHO QUE ATRAVIESA LA PROPIEDAD CONSTANTE EN PLANO B3D

**7.- Notas**

- (-) La propiedad se encuentra en protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DAYC.
- Para obtener los servicios deberá solicitar a la EMAAP Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño
- Este informe tiene una validez de 2 años
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes
- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
- Cualquier alteración o anulación
- Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe alguna duda de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para

ef





COMUNIDADANTE DEL CANTÓN  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

IMPUESTO Predial

Título de Crédito: 20096136960 Emisión: 20081231  
Cod. Municipal: 613696 Clave Catastral: 010606-110-12  
Año de Tributación: 2009 Avalúo Comercial: 46675.92

Contribuyente: RIBADENEJRA TROYA CARMEN ELENA  
Cédula / RUC: 1704606035  
Dirección: HUMBOLDT BARON  
Num. Casa: 00002 Exoneraciones: NO

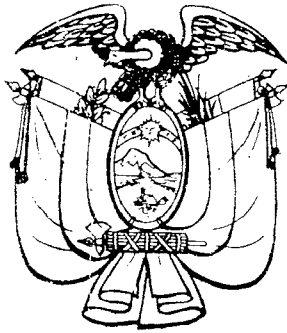
Concepto	Valor
A LOS PREDIOS URBANOS :	\$ 200.86
Descuentos:	\$ 6.04
Intereses:	\$ 0.00
Recargo:	\$ 0.00
Costas Judiciales:	\$ 0.00
TOTAL:	\$ 194.82

Pago: 02/16/2009  
Transacción: 5402/97 Agencia: 00059  
Cajero: 20900 Hora: 11:36 AM

Original - Cliente

Estimado cliente si requiere la impresión del título de crédito, favor acercarse a cualquier oficina Administración Zonal del Municipio de Quito.





(12/10/1992)

# NOTARIA SEGUNDA

Dra. Ximena Moreno de Solines

COPIA: SEGUNDA

DE: COMPRAVENTA

OTORGADA POR: FILANBANCO S.A.

A FAVOR DE: SRTA. CARMEN ELENA RIBADENEIRA

CUANTIA: \$ 3'000.000,00

QUITO 30 DE Enero DE 1992

A cargo de los Protocolos de los Notarios Dr. Olmedo del Pozo D.  
y Dr. J. Vicente Troya Jaramillo.

18 DE SEPTIEMBRE 213 Y AVENIDA 6 DE DICIEMBRE

TELEFOS. 528 629 - 528 908

202 10/01/1991

I



Ximena  
Moreno de  
Solines  
NOTARIA 2a.  
/cp.

la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, a los TREINTA días del mes de Enero de mil novecientos noventa y dos, ante mí doctora Ximena Moreno de Solines, Notaria Segunda del Cantón Quito, comparecen a la celebración de la presente escritura el señor doctor Hugo Silva - Garcia, Señor Carlos Arellano Bueno y Abogado Julio Plaza Rada, en sus calidades de Gerentes Autorizados de Filanbanco S. A., según consta de los documentos que se agregan; la señorita Carmen Elena Ribadeneira Troya, por sus propios derechos; el señor Ernesto Ribadeneira García, y su cónyuge señora Carmen Matilde Troya Baca, por sus propios derechos, los dos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, excepto la señorita Carmen Elena Ribadeneira Troya, que es soltera, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe y dicen que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: - " S E - N O R            N O T A R I O : - En el registro de escri-

turas públicas a su cargo, sírvase incorporar una en

la que se contenga un contrato de compraventa e hipo-

teca abierta convenido al tenor de las siguientes -

cláusulas: - T I T U L O P R I M E R O : -

C O M P R A V E N T A : - P R I M E R A : - C T O R

G A N T E S . - Uno punto Uno.- FILANBANCO S.A., re-

presentada por el Abogado Julio Plaza Rada en calidad

de Gerente Autorizado quien en adelante se llamará sim-

plemente la VENDEDORA. Uno punto Dos. - La señori-

ta CARMEN ELENA RIBADENEIRA TROYA a quien en adelante

se llamará simplemente la COMPRADORA. - S E G U N

D A : - A N T E C E D E N T E S . - Dos punto -

Uno. - La VENDEDORA es propietaria de un inmueble,

ubicado en la Parroquia Alangasi, del Cantón Quito,

Provincia del Pichincha. - H I S T O R I A D E

D O M I N I O : - Es la que consta en el certifica-

do otorgado por el Registro de la Propiedad que se -

incorpora a esta escritura. - L I N D E R O S G E

N E R A L E S Y S U P E R F I C I E

D E L T E R R E N O : - Por el NORTE: con terre-

nos del Doctor Cristóbal Troya, continuando con lin-

deros en parte con terrenos de Rafael Enriquez y he-

rederos de Santiago Tipán; y, por otra parte, con zan-

ja propia y terrenos de los herederos de la señora

Mariana Arias; POR EL SUR: en parte calle públi-

ca y terrenos que fueron de Virgilio Brito y Manue-

la Machasilla, zanja propia por división, en otra

parte, terrenos de los herederos de la señora Mariana



Jra. Ximena  
Moreno de  
Solines  
OTARIA 2a.

1 Arias; por el ORIENTE: con terrenos de los herederos  
2 de Rafael Enriquez, quebradilla La <sup>Al</sup>ubia, terrenos  
3 que fueron de Santiago Tipán, camino público, zanjas  
4 propias por división y mojones al medio ; y, por el  
5 OCCIDENTE: con terrenos de los herederos de Hipólito  
6 Jareza, zanja propia al medio. SUPERFICIE: ~~veintiseis~~  
7 ~~te mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados.~~ 27.284  
8 Dos punto Dos. - La COMPRADORA ha manifestado su vo-  
9 luntad de adquirir el terreno antes mencionado. - Dos  
10 punto Tres.- Sobre este inmueble no existe gravamen  
11 alguno según se demuestra de la certificación conferida  
12 por el Registrador de la Propiedad que se incorpora a  
13 esta escritura. - TERCERA: - COMPRAVEN  
14 TA: - Con los antecedentes expuestos, la VENDEDO-  
15 RA da en venta real y enajenación perpetua a favor de  
16 la COMPRADORA el inmueble descrito en el numeral dos  
17 punto Uno de la cláusula SEGUNDA precedente. Esta -  
18 venta se realiza como cuerpo cierto dentro de los lin-  
19 deros señalados en el plano que se adjunta para ser -  
20 parte habilitante de esta escritura, con los usos, cos-  
21 tumbres y servidumbres que le son anexos. La transfe-  
22 rencia de dominio se realiza libre de todo gravamen  
23 quedando la VENDEDORA obligada al saneamiento por  
24 evicción de acuerdo con la Ley. CUARTA: - PRE  
25 CIO Y PAGO: - El precio pactado para la  
26 compraventa del inmueble descrito es de TRES MILLONES  
27 DE SUCRAS, que la VENDEDORA declara haberlos recibie-  
28 do en dinero efectivo y de buena ley sin que tenga nin-

gún reclamo que formular en este aspecto ni al mo-

mento ni en el futuro. - QUINTA: - EN -

TREGA RECEPCION: - La COMPRADORA

declara que ha recibido el predio que se vende en per-

fecto estado, sin que se reserve derecho a reclamo al

guno ni presente ni futuro en contra de la VENDEDORA

SEXTA: - GASTOS. - Todos los gastos que

demande la presente escritura hasta su inscripción en

el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, serán

de cuenta de la COMPRADORA, con excepción del impues-

to a la plusvalía, el que de existir será de cargo

de la VENDEDORA. - SEPTIMA: - DECLA -

RACION. - La COMPRADORA declara que se com-

promete al pago de los impuestos que en el futuro pue-

dan gravar el inmueble que adquiere. OCTAVA: -

DOMICILIO, JURISDICCION Y

COMPETENCIA. - Las partes señalan libre

y voluntariamente que su domicilio es la ciudad de

Quito, y que, para los casos de conflicto que se ori-

ginen de este contrato, se someten al trámite verbal

sumario, ante uno de los jueces de lo civil de Quito.

NOVENA: - AUTORIZACION. - Cual-

quiera de las partes queda autorizada para obtener la

inscripción y registro de la presente escritura. -

TITULO SEGUNDO: - PRELUCION

ABIERTA. - CANTOS DE PUNTO

RA: - CANTOS DE PUNTO. - Uno punto oro. -

ELABORADO POR LOS SEÑORES DOCTOR



35

I

la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, a los TREINTA días del

mes de Enero

COMPRAVENTA

de mil novecientos

QUE OTORGA:

noventa y dos, ante

FILANBANCO S.A.

mí doctora Jimena

A FAVOR DE

Moreno de Solines,

SRTA. CARMEN ELENA RIBADE

Notaria Segunda del

NEIRA TROYA

Cantón Quito, compa-

recen a la celebra-

CUANTIA: \$ 3'000.000,00

ción de la presente

Dí 2 copias.

escritura el señor

doctor Hugo Silva -

García, Señor Carlos

Arellano Bueno y A-

bogado Julio Plaza Rada, en sus calidades de Gerentes

Autorizados de Filanbanco S. A., según consta de los

documentos que se agregan; la señorita Carmen Elena Ri-

badeneira Troya, por sus propios derechos; el señor -

Ernesto Ribadeneira García, y su cónyuge señora Carmen

Matilde Troya Baca, por sus propios derechos, los dos.

Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, ma-

yores de edad, de estado civil casados, excepto la seño-

rita Carmen Elena Ribadeneira Troya, que es soltera,

domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces, y qui-

nes de conocer doy fe y dicen que elevan a escritura

pública el contenido de la siguiente minuta: - " - -

A O R N O T A R I O : - En el registro de escri-



Dra. Jimena  
Morano de  
Solines  
NOTARIA 2a.

/cp.

turas públicas a su cargo, sírvase incorporar una en

la que se contenga un contrato de compraventa e hipoteca abierta convenido al tenor de las siguientes -

cláusulas: - TITULO PRIMERO: -

COMPRAVENTA: - PRIMERA: - OTOR GANTES. - Uno punto Uno.- FILANBANCO S.A., re-

presentada por el Abogado Julio Plaza Rada en calidad de Gerente Atorizado quien en adelante se llamará sim-

plemente la VENDEDORA. Uno punto Dos. - La señori- ta CARMEN ELENA RIBADENEIRA TROYA a quien en adelante

se llamará simplemente la COMPRADORA. - SEGUN DA: - ANTECEDENTES. - Dos punto -

Uno. - La VENDEDORA es propietaria de un inmueble, ubicado en la Parroquia Alangasí, del Cantón Quito,

Provincia del Pichincha. - HISTORIA DE DOMINIO: - Es la que consta en el certifica-

do otorgado por el Registro de la Propiedad que se - incorpora a esta escritura. - LINDEROS GE-

NERALES Y SUPERFICIE DEL TERRENO: - Por el NORTE: con terre-

nos del Doctor Cristóbal Troya, continuando con lin- deros en parte con terrenos de Rafael Enriquez y he-

rederos de Santiago Tipán; y, por otra parte, con zan- ja propia y terrenos de los herederos de la señora

Mariana Arias; POR EL SUR: en parte calle públi- ca y terrenos que fueron de Virgilio Brito y Manue-

la Machasilla, zanja propia por división, en otra parte, terrenos de los herederos de la señora Mariana

20. (i. a. n. o. 10. 2)

I



Dra. Ximena  
Moreno de  
Solines  
OTARIA 2a.

1 Hugo Silva García y Carlos Arellano Bueno, en cali-  
2 dad de Gerentes Autorizados, a quienes en adelante y  
3 para los efectos de este contrato podrá denominarse sim-  
4 plemente el BANCO: Uno punto Dos.- La señorita CAR-  
5 MEN ELENA RIBADENEIRA TROYA, por sus propios derechos,  
6 a quien en adelante podrá denominarse simplemente la  
7 GARANTE HIPOTECARIA: y. Uno punto Tres. Los cónyuges  
8 ERNESTO RIBADENEIRA GARCIA y señora CARMEN MATILDE TRO-  
9 YA BACA, por sus propios derechos, y por los que tienen  
10 de la sociedad conyugal formada, a quienes en adelante  
11 y para los efectos de este contrato, podrá denominar-  
12 se simplemente los DEUDORES. - C L A U S U L A S E-  
13 G U N D A : - A N T E C E D E N T E S : - Dos punto  
14 Uno. - Los DEUDORES, ESTO ES, LOS CONYUGES ERNESTO  
15 RIBADENEIRA GARCIA Y CARMEN MATILDE TROYA BACA, de-  
16 claran que han obtenido o van a obtener del BANCO cré-  
17 ditos, su intermediación financiera para obtenerlos o,  
18 cauciones, y que es su intención seguir utilizando -  
19 cualquiera de los servicios que el BANCO pueda otorgar.  
20 Dos punto Dos. - Los DEUDORES se han comprometido a  
21 cancelar las obligaciones que hubieren contraído o que  
22 contraigan en el futuro, al vencimiento de cada una de  
23 ellas, las que se liquidarán a los intereses correspon-  
24 dientes a la fecha de vencimiento de las obligaciones  
25 deudadas y, en caso de mora en el pago, los DEUDORES  
26 pagarán desde el vencimiento la tasa activa de libre -  
27 contratación permitida para el BANCO en la fecha de  
28 vencimiento, más el correspondiente recargo por mora -

sobre los valores no cancelados, durante el perio-

do de mora correspondiente, sin perjuicio de los valores que, por concepto de comisión, gastos, etcétera, ocasionare cada operación. Los pagos los deberán efectuar los DEUDORES en sucres ecuatorianos o en la moneda en que la obligación se hubiere contraído, en moneda de legal circulación y aceptación a la fecha de pago de las obligaciones respectivas, así como también de los intereses correspondientes. Dos punto

Tres.- Los DEUDORES y la GARANTE HIPOTECARIA se han comprometido a que las operaciones que los DEUDORES hayan realizado o que realicen con el BANCO, así como los intereses, comisiones y otros gastos que se deriven de ellas, sean éstas originales o producto de prórrogas de plazo o novaciones de las obligaciones para con el BANCO, serán garantizadas por el derecho real hipotecario, con el carácter de abierto y de primera inscripción, que se contrata en cláusulas posteriores

En consecuencia es voluntad expresa e irrevocable de los DEUDORES y de la GARANTE HIPOTECARIA, que todas las obligaciones que los DEUDORES tengan para con el BANCO, queden definitivamente y de pleno derecho, garantizadas por la hipoteca, con el carácter de primera y abierta, que se constituye según cláusulas posteriores. Dos punto Cuatro.- La GARANTE HIPOTE

CARIA es, en la actualidad, propietaria del inmueble ubicado en la parroquia Alangasi del Cantón Quito, Provincia de Pichincha; descrita en la cláusula prima



ra. Ximeno  
Aceno de  
Solines  
OTARIA 2a.

1 ra Uno punto dos del TITULO PRIMERO. - COMPRAVENTA,  
2 de esta escritura. Dos punto Cuatro punto Tres.- HIS  
3 TORIA DE DOMINIO. - Es la que consta en el Certifi-  
4 cado del Registro de la Propiedad que se incorpora. -  
5 Dos punto Cinco. - La GARANTE HIPOTECARIA declara  
6 que el bien inmueble descrito está libre de prohibicio-  
7 nes o limitaciones; que no esta afectado por acciones  
8 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición  
9 de herencia; que se encuentra libre de juicios, embar-  
10 gos o prohibiciones de enajenar y que no está afectado  
11 por gravamen alguno.- C L A U S U L A T E R C E R A -  
12 R A : - O B J E T O : - Tres punto Uno.- Con tales  
13 antecedentes y con el fin de garantizar de una manera  
14 real el pago de obligaciones, presentes o futuras, con-  
15 traídas o por contraer por los DEUDORES, en favor del  
16 BANCO, en forma directa o indirecta, como obligación  
17 pendiente o de plazo vencido, como obligado principal  
18 o accesorio o subsidiario, o por cualquier otra forma  
19 de crédito, incluyendo obligaciones eventuales que -  
20 nazcan de fianzas o avales, prórrogas de plazo, nova-  
21 ción de las obligaciones, consolidaciones, sobregiros,  
22 etcétera, la GARANTE HIPOTECARIA, tiene a bien cons-  
23 tituir el derecho real de Hipoteca, con el carácter  
24 de abierta, señalada y de primera inscripción, a favor  
25 de FILANBANCO S.A., sobre el bien inmueble detallado  
26 en el apartado dos punto cuatro de la cláusula segunda  
27 precedente. Tres punto Dos.- FILANBANCO S.A., declara-  
28 ra que acepta el derecho real de hipoteca, sobre el -

I

bien descrito en el apartado dos punto cuatro de la

cláusula segunda precedente, lo que no significa a-  
probación de ningún otro crédito de los DEUDORES, los  
que serán analizados independientemente. - C L A U -

S U L A C U A R T A : - P R O H I B I C I O N  
V O L U N T A R I A D E E N A J E N A R Y

O T R A S C O N D I C I O N E S : - Cuatro punto

Uno.- La GARANTE HIPOTECARIA se compromete y obliga  
a no enajenar, gravar, transferir, aportar ni, en ge-  
neral, limitar el dominio del bien inmueble dado en

hipoteca al BANCO; Cuatro punto Dos.- La GARANTE

HIPOTECARIA se compromete a que el gravamen hipoteca-  
rio que hoy se constituye, permanezca vigente hasta

el día en que las obligaciones garantizadas, se de-  
claren, por escrito por el BANCO, concluidas, cance-

ladas en su totalidad, renunciando a pedir que se li-  
bere el gravamen, ni total ni parcialmente, en caso

alguno; Cuatro punto Tres.- La GARANTE HIPOTECARIA

se compromete a que el gravamen hipotecario impuesto  
en favor del BANCO afectará a cualquier edificación,

instalación, construcción y, en general, a cualquier  
mejora que se efectúe en el bien gravado. Cuatro

punto Cuatro. El BANCO podrá, cuantas veces crea con-  
veniente, inspeccionar el bien hipotecado, mediante

persona especializada, siendo de cargo de los DEUDO-  
RES los gastos de las inspecciones. La GARANTE HI-

POTECARIA se obliga a restituir con otros bienes, en  
caso de desmejoramiento del bien gravado según este -



Dra. Ximena  
Moreno de  
Solines  
OTARIA 2a.

instrumento; - Cuatro punto Cinco.- El BANCO podrá,  
 en cualquier momento y bajo cualquier título, ceder -  
 los derechos de este contrato, a cualquier persona, na-  
 tural o jurídica, sin necesidad del consentimiento de  
 los DEUDORES, ni de la GARANTE HIPOTECARIA, bastando  
 con cursarles una comunicación, que esté fechada con -  
 dos días de anticipación a la realización de la cesión;  
 Cuatro punto Seis. - La GARANTE HIPOTECARIA deja cons-  
 tancia de que, el hecho de que exista en el BANCO al-  
 gún pagaré o letra de cambio u otra obligación, suscri-  
 tos, aceptados, o endosados por los DEUDORES a favor del  
 BANCO, o algún otro tipo de obligación impaga, le dará  
 derecho a esta institución bancaria para ejercer la ac-  
 ción ejecutivo-hipotecaria, si las obligaciones no fue-  
 ren canceladas en su oportunidad, sin que puedan esgrir-  
 mir los DEUDORES ni la GARANTE HIPOTECARIA, argumen-  
 tos de ninguna especie para excluir a los referidos do-  
 cumentos y obligaciones, del amparo de la garantía hipo-  
 otecaria; Cuatro punto Siete.- El BANCO tendrá pleno de-  
 recho para dar por vencido el plazo para el pago de las  
 obligaciones a cargo de los DEUDORES, y para exigirle,  
 en consecuencia, el pago íntegro de las mismas, por to-  
 do el monto que estuviere pendiente, solicitando insun-  
 sive el embargo, anticresis judicial y remate del bien  
 gravado, en uno cualesquiera de los siguientes casos: -  
 Cuatro punto Siete punto Uno.- si la GARANTE HIPOTE-  
 CARIA vendiere o enajenare, en cualquier forma o líqui-  
 de el dominio del bien gravado según este instrumento;

5

Cuatro punto Siete punto Dos.- Si alguno de los acreedores de la GARANTE HIPOTECARIA llegare a embargar o prohibir de enajenar el bien gravado o, les iniciare juicio de insolvencia; Cuatro punto Siete punto Tres.- Si alguno de los acreedores de los DEUDORES LE INICIARE JUICIO DE INSOLVENCIA, Cuatro punto Siete punto Cuatro, Si los DEUDORES dejaren de pagar, a la fecha exacta del vencimiento, una cualquiera de las obligaciones contraídas; Cuatro punto Siete punto Cinco. Si la GARANTE HIPOTECARIA dejar de pagar los impuestos prediales, municipales o fiscales, por la propiedad gravada en favor del BANCO o se constituyeren en fiadores codeudores de personas sujetas a jurisdicción coactiva; Cuatro punto Siete punto Seis. - Si un conflicto colectivo de trabajo amenazare, a criterio del BANCO, el normal desenvolvimiento de los negocios de los DEUDORES o de la GARANTE HIPOTECARIA: Cuatro punto Siete punto Siete.- En los demás casos establecidos en la Ley General de Bancos. - Cuatro punto Ocho.- Los DEUDORES y la GARANTE HIPOTECARIA renuncian en los casos establecidos, expresamente, al beneficio del plazo que le otorgue el BANCO, quien podrá proceder entonces como si toda la deuda se encontrare de plazo vencido; Cuatro punto Nueve.- Los DEUDORES y la GARANTE HIPOTECARIA convienen en que la mera afirmación del BANCO demostrada con los documentos suscritos por los deudores respecto del valor adeudado, a la fecha de la demanda,



I

dará lugar a que se dicte el auto de pago por el monto

señalado; Cuatro punto Diez.- Cualquiera de las copias certificadas de esta Escritura Pública, servirá de título de crédito a favor de FILANBANCO S.A.; Cuatro punto Once. La palabra "OBLIGACION", que es utilizada en la cláusula tercera del presente contrato, comprende de toda deuda a cargo de los DEUDORES en favor del BANCO, tanto las presentes, vencidas o no, así como las futuras, por vencer, siendo entendido que la hipoteca que se constituye en favor del BANCO, mediante este contrato, garantiza todos los créditos directos o indirectos que ha concedido, conceda o concediese en el futuro el BANCO a los DEUDORES, esto es, operaciones sui-géneris, préstamos quirografarios, préstamos hipotecarios, préstamos bajo el régimen de Fondos Financieros, préstamos bajo el régimen del Fondo Para Fomento de la Pequeña Industria y de la Artesanía -FOPINAR-, descuento de documentos, créditos en cuenta corriente, sobregiros ocasionales, fianzas, avales, cargas de crédito, novaciones, garantías y contragarantías de avales y fianzas que suscriba Filanbanco S. A. en garantía de las obligaciones de los DEUDORES, o de fianzas solidarias o subsidiarias, de operaciones sui-géneris, aceptaciones bancarias, documentos públicos y privados en moneda nacional o extranjera y, en general, cualquier operación autorizada y contemplada por la Ley General de Bancos y Regulaciones de la Junta Monetaria. Igualmente se considerará como obligación cualquier suma o valor que,



menor de las A 2a.

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

31

por la s6la y 6nica disposici6n del BANCO, se conside-  
re como tal, sea su origen anterior, simult6neo o pos-  
terior al presente contrato. Se entender6, adem6s -  
de lo anteriormente manifestado, como obligaci6n, los  
intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudi-  
ciales y honorarios profesionales, 6stos 6ltimos, en  
caso de ejecuci6n. Cuatro punto Doce. Las partes con-  
tratantes se6alan como domicilio, la ciudad de Quito  
y se someten a la Jurisdicci6n y competencia de los  
jueces y tribunales del mismo Cant6n y se someten, a-  
dem6s, a la v6a ejecutiva o verbal sumaria, a elecci6n  
del BANCO: Cuatro punto Trece.- Todos los gastos  
e impuestos de esta Escritura, su registro e inscripci6n,  
ser6n de cuenta de los DEUDORES as6 como tam-  
bi6n los que se ocasionaren con la cancelaci6n del  
gravamen, en su oportunidad. Los DEUDORES y la GA-  
RANTE HIPOTECARIA se obligan, adem6s a pagar, todos  
los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasione  
el juicio o cobro de las obligaciones que la hipoteca  
garantiza; Cuatro punto Catorce. - Los deudores y  
la GARANTE HIPOTECARIA autorizan al BANCO o a quien  
6l delegue, para proceder a obtener la inscripci6n  
del contrato celebrado en este instrumento.- Antepon-  
ga y agregue usted, Se6or Notario, las dem6s forma-  
lidades de estilo, para la plena validez y el perfec-  
cionamiento de esta Escritura P6blica. - Se6or Nota-  
rio.- Abogado. Julio Plaza Roca. Registro Tres mil -  
cuatrocientos dos".- Hasta aqu6 la minuta que queda

I

elevada a escritura pública con todo el valor legal.



Ximena Moreno de Solines  
Notaria 2a.

1 Y leída que fue a los comparecientes por mí la Notaria,  
 2 se ratificar y firman conmigo en unidad de acto, de to-  
 3 do lo cual doy fe.- firmado).- Doctor Hugo Silva García.  
 4 firmado).- Señor Carlos Arellano Bueno.- firmado).-  
 5 Abogado Julio Plaza Rada.- firmado).- señorita Carmen  
 6 Elena Ribadeneira Troya.- firmado).- señor Ernesto Riba-  
 7 deneira Troya.- firmado).- señora Carmen Matilde Troya  
 8 Baca.- firmado).- Doctora Ximena Moreno de Solines. No-  
 9 taria segunda. A

CONTINUACION

VIENEN

LOS

DOCUMENTOS

HABILITANTES

\*\*\*\*\*

PROTOCOLIZACION :- DEL NOM-

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

BRAMIENTO DE GERENTE DE  
LA DIVISION SIERRA DEL  
FILANBANCO SOCIEDAD ANO-  
NIMA, OTORGADO EN FAVOR  
DEL SEÑOR DOCTOR HUGO  
SILVA GARCIA .- CUANTIA IN-  
DETERMINADA .- FILANBANCO .- Ecuador .- -  
Guaysquil, Febrero quince de mil novecientos no-  
venta .- Señor Doctor HUGO SILVA GARCIA .- Quito.-  
De mis consideraciones :- Me egreda comunicarle  
que el Directorio de FILANBANCO SOCIEDAD ANONIMA,  
en su sesión celebrada el día de hoy, resolvió  
designarlo GERENTE DE LA DIVISION SIERRA del Ban-  
co, con calidad de Autorizado, por el período de  
un año .- En forma individual, tiene usted stri-  
buciones para certificar cheques, firmar remesas,  
realizar depósitos, endosar cheques y otros docu-  
mentos por valor recibido, autorizar devoluciones  
y notas de débito y crédito en moneda nacional.-  
Por su calidad de autorizado, igualmente podrá  
de manera individual, representar el Banco ante  
cualquier autoridad del país, presentando reclamos  
o respondiendo cargos y, en el plano judicial,  
proponiendo demandas, excusaciones, particulares, con-  
testando las que se hayan propuesto al Banco, in-  
pulsar éstas, interponer recursos y desistir las  
acciones, para cuyo efecto se halla investido de

las atribuciones que fija el Artículo cuarenta y  
ocho del Código de Procedimiento Civil .- De ma-  
nera conjunta, con cualquier otro Gerente, Subge-  
rente o Jefe, podrá autorizar notes de débito y  
crédito en monedas extranjeras y girar cheques de  
Gerencia, en moneda nacional.- Además, por su  
calidad de Autorizado, podrá Usted, de manera con-  
junta o con otro funcionario Autorizado, otorgar  
créditos y asumir las obligaciones del negocio  
del Banco, en los montos o con las formas que  
el Directorio instruya .- El Estatuto Social de  
FILANBANCO SOCIEDAD ANONIMA, consta de la escritu-  
ra pública otorgada ante el Notario Séptimo de  
Guayaquil el veinte y uno de febrero de mil no-  
vecientos ochenta y seis, inscrita en el Regis-  
tro Mercantil de Guayaquil, el veinte y cuatro  
de abril del mismo año, luego de su aprobación  
correspondiente .- Le deseo el mejor de los éxi-  
tos en el ejercicio de sus funciones .- Atenta-  
mente .- Firmado ) .- DOCTOR PEDRO GOMEZ GEN-  
TURION RIZZOTTI .- GERENTE GENERAL .- ACEPTO EL  
CARGO PARA EL QUE HE SIDO DESIGNADO, SEGUN EL  
NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE .- Quito, febrero quince  
de mil novecientos noventa .- Firmado ) .- Doctor  
HUGO SILVA GARCIA .- OTRO SI :- La Resolución de  
creación de la Sucursal Quito se inscribió en el  
Registro Mercantil de Quito con fecha veinte y  
seis de abril de mil novecientos ochenta y dos.

Firmado ) .- ABOGADO JULIO PLAZA RADA .- GERENTE

AUTORIZADO .- Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el número mil noventa y nueve del Registro de Nombramientos, Tomo ciento veinte y uno .- Quito, a nueve de marzo de mil novecientos noventa .- REGISTRO MERCANTIL .- Firmado).

El Registrador .- DOCTOR GUSTAVO GARCIA BANDERAS.-

( Hay un sello ) .- RAZON DE PROTOCOLIZACION :- A

petición del Abogado Julio Plaza Rada, protocoli-

zo en mi Registro de Escrituras Públicas del a-

ño en curso, en dos fojas útiles y en esta fe-

cha, el NOMBRAMIENTO DE GERENTE DE LA DIVISION

SIERRA, que otorga FILANBANCO SOCIEDAD ANONIMA, a

favor del SEÑOR DOCTOR HUGO SILVA GARCIA .- Qui-

to, a diez y seis de marzo de mil novecientos

noventa .- Firmado ) .- Doctora Ximena Moreno de

Solines .- Notaria Segunda del Cantón Quito" .-

Se protocolizó ante mí; y en

fe de ello, confiero la presente copia certificada.-

Firmada y sellada en Quito, a diez de Diciembre de mil

novecientos noventa y uno .- Firmado ) .- Doctora

Ximena Moreno de Solines .- Notaria Segunda de este

Cantón Quito" .-

I

PROTOCOLIZACION DEL NOM-

BRANIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA SUCURSAL QUITO, OTORGADO POR FIANBANCO S. A., A FAVOR DE SEÑOR CARLOS ARELLANO BUENO, - CUANTIA INDETERMINADA: - Guayaquil, febrero quince de mil novecientos noventa. - Señor CARLOS ARELLANO DULNO.- Quito.- Estimado señor: Tengo el agrado de comunicar a usted que el Directorio de FIANBANCO S.A., en su sesión celebrada el día de ayer, resolvió designarlo GERENTE DE LA SUCURSAL QUITO, con calidad de Autorizado, por el período de UN AÑO. En forma individual, tiene Usted atribuciones para certificar cheques, firmar remesas, realizar depósitos, endosar cheques, endosar otros documentos por valor recibido, autorizar devoluciones y, notas de débito y crédito en moneda nacional, de la Sucursal a su cargo. Por su calidad de Autorizado, igualmente podrá, de manera individual, representar al Banco ante cualquier autoridad del país, presentando reclamos o respondiendo cargos y, en el plano judicial, proponiendo demandas, acusaciones particulares, contestando las que se hayan propuesto el Banco, impulsar éstas, interponer recursos y defender las acciones, para cuyo efecto se halla investido



Ximeno no de fines RIA 2a.

de las atribuciones que fija el artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil. De manera conjunta, con cualquier otro Gerente, subgerente o Jefe, podrá autorizar notas de débito y crédito en moneda extranjera y girar cheques de gerencia en moneda nacional. Además, por su calidad de Autorizado podrá Usted, de manera conjunta con otro funcionario autorizado, otorgar créditos y asumir las obligaciones del giro ordinario del negocio del Banco, en los montos o con las formas que el Directorio instruya. Los Estatutos Sociales de FILANBANCO S. A., constan en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Séptimo de Guayaquil, el veinte y uno de febrero de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el veinte y cuatro de abril del mismo año, luego de su aprobación correspondiente. Le deseo el mejor de los éxitos en el ejercicio de sus funciones,

(firmado).- Doctor Pedro Gómez-Centurion Rizzotti. Gerente General. - Acepto el cargo para el que he sido designado, según el nombramiento que antecede. Quito, febrero quince de mil novecientos noventa.- firmado).- Carlos Arellano Bueno.- GERENTE

La resolución de creación de la sucursal Quito, se inscribió en el Registro Mercantil de Quito con fecha veinte y seis de abril de mil novecientos ochenta y dos.- firmado).- Abogado Julio Plaza Rada. Gerente





a. Ximena Moreno de Solines  
NOTARIA 2a.

torizado.- Con esta fecha queda inscrito el presente  
 documento bajo el número mil noventa y seis del Registro  
 de Nombramientos tomo ciento veinte y uno.- Quito,  
 a nueve de marzo de mil novecientos noventa.- Registro  
 Mercantil .- firmado).- El Registrador DOCTOR GUSTA-  
 VO GARCIA BANDERAS (Hay un sello en el cual se lee:  
 Registro Mercantil - Quito).- RAZON DE PROTOCOLIZACION:  
 A petición del Abogado Julio Plaza Rada, protocolizo en  
 mi Registro de Escrituras Públicas del año en curso, en  
 dos fojas útiles y en esta fecha, el NOMBRAMIENTO DE -  
 GERENTE DE LA SUCURSAL QUITO, que otorga FILANBANCO S.  
 A., a favor del SEÑOR CARLOS ARELLANO BUENO. Quito, a  
 diez y seis de Marzo de mil novecientos noventa.- fir-  
 mado).- Doctora Ximena Moreno de Solines.- Notaria Se-  
 gunda.-

Se protocoli-  
 zó ante mí y en fe de ello confiero esta COPIA CAPT-  
 ULADA, firmada y sellada en Quito, a tres de diciembre  
 de mil novecientos noventa y uno.

*Ximena Moreno de Solines*

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES

NOTARIA SEGUNDA

Quito, febrero 15 de 1979

Señor Abogado  
**JULIO PLAZA RADA**  
Quito

Estimado señor:

Como el artículo de comparencia en el caso del interiorio de **FILANBANCO S.A.** en la sesión celebrada el día de hoy, resolvió designarlo **GERENTE DEL DEPARTAMENTO LEGAL SUCURSAL QUITO** del Banco, con facultades Autorizadas por el personal de Filan.

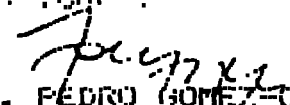
En forma adicional, tiene usted atribuciones para certificar cheques, pagar cheques, realizar depósitos, emitir cheques, emitir otros documentos por valor recibidos, autorizar negociaciones y notas de débito y crédito en moneda nacional.

Por su calidad de Autorizado, igualmente podrá, de modo individual, representar al Banco ante cualquier autoridad del país, presentando reclamos o respondiendo cargos y, en el plano judicial, promoviendo demandas, acusaciones, particulares, contestando las que se hayan propuesto al Banco, impulsar éstas, interponer recursos y desistir las acciones, para cuyo efecto se halla en estado de las atribuciones que fija el artículo 40 del Código de Procedimiento Civil.

De manera conjunta, con cualquier otro Gerente, Subgerente o Jefe podrá autorizar notas de débito y crédito en moneda nacional y emitir cheques de giro en moneda nacional.

Los estatutos y artículos de **FILANBANCO S.A.** inscritos en el Libro de Actas del Registro Mercantil de Quito, en el tomo 10, folio 100, y en el Libro de Actas del Registro Mercantil de Quito, en el tomo 10, folio 100, inscritos en el Registro Mercantil de Quito, en el tomo 10, folio 100, inscritos en el Registro Mercantil de Quito, en el tomo 10, folio 100.

Atentamente,  
Su servidor,

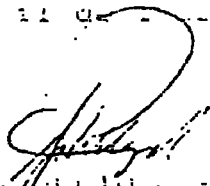
  
**DR. PEDRO GOMEZ-CANTUACION RIZO**  
Gerente General

RECIBIDO EN LA OFICINA DE ASISTENTE SOCIAL DEL BANCO FILANBANCO S.A. EL DIA 15 DE FEBRERO DE 1979.



I  
AK

En esta fecha queda inscrita en el libro de registro de la oficina de registro de la ciudad de Quito el documento de compra y venta de terreno con fecha de 20 de agosto de 1989.

  
REGISTRADOR GENERAL AUTÓNOMO

En esta fecha queda inscrita el presente documento bajo el No. 1097 del Registro de Comercio con Tomo 121. Quito, a 9 MAR. 1990

REGISTRO DE COMERCIO

EL REGISTRADOR

DR. GUSTAVO GARCÍA BANDOLAN



I

ZON DE PROTOCOLIZACION: - A petición del Abogado Julio Plaza Rada, protocolizo en mi Registro de Escrituras -  
 Públicas del año en curso, en dos fojas útiles y en esta fecha el NOMBRAMIENTO DE GERENTE DEL DEPARTAMENTO LEGAL SUCURSAL QUITO, que otorga FILANBANCO S.A., a favor del ABOGADO JULIO PLAZA RADA. - Quito, a diez y seis de Marzo de mil novecientos noventa.- firmado).- Doctora - Ximena Moreno de Solines.- Notaria Segunda.-

anc  
de  
s  
2a.

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

Se protocolizó ante mi, y

en fe de ello confiero esta -

C O P I A                      C E R T I F I C A D A ,

firmada y sellada en Quito, a treinta de Enero de mil novecientos noventa y dos.- firmado).- Doctora Ximena Moreno de Solines. Notaria Segunda.

300

12

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: 43855

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

Alangasí de este Cantón, (con el historial de años)

de propiedad de Filanbanco

el mismo que lo adquirió (eron) por compra

a (quien) Sami Hanna El Khouri

según escritura otorgada el (fecha y Notario) 30 de Marzo de 1983

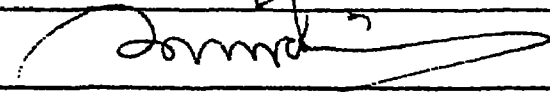
Dr. Ulpiano Gaybor

legalmente inscrita el 12 de Abril de 1983- 4- 618

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial

Privada

f)  Céd. Ident. 01012 1518-4

~~El infrascripto Registrador de la Propiedad del Cantón en legal forma tiene a bien certificar que: Revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año de mil novecientos setenta, hasta la presente fecha, para ver los Gravámenes Hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble ubicado en la parroquia Alangasí de este Cantón, adquirida por FILANBANCO S.A. SUCURSAL MAJOR EN QUITO, mediante el pago hecho por los cónyuges Sami Hanna El Khouri y María Luisa Chamón de el Khouri, según escritura otorgada el treinta de Marzo de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el doce de Abril de mil novecientos ochenta y tres; Haciendo éstos adquirido por compra a los cónyuges Doctor Eduardo Corrova Cavallos y María Teresa Armijos de Corrova según escritura otorgada el treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario Doctor Edmundo Guaya, inscrita el dos de Febrero de mil novecientos ochenta y ocho; Por estos datos, no se encuentra ningún gravamen hipotecario; También se hace constar que no está embargado, ni prohibido de enajenar.-Quito, diez de Octubre de mil novecientos noventa y uno, Las~~

Nota: Los datos consignados errónea o dolosamente, eximen de responsabilidad al certificante

EL REGISTRADOR

B.C.



D. Felipe Andrade T.

002206

LAZOS: diestro por los que unidos los hijos

de los registros de Gravámenes, a partir de la última fecha, hasta la  
presente, no a variado la situación constante del certificado que ante-

cede.-Quito, quince de Enero de mil novecientos veinte y dos, las ocho

a.m.-

EL REGISTRADOR

B.C.

- 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



130

AA

DIRECCION FINANCIERA N.- 27887  
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE  
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

AÑO 1.992 FECHA 1/15/92  
NOMBRE RIVADENEIRA CARMEN

En concepto del Impuesto sobre la Base Imponible de:  
3,000,000.00 Sucres

Por valor del contrato de: C.V. del  
Inmueble ubicado en: ALANGASI

Que otorgará: FILAMBANCO  
Ante el notario:

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto le  
gislativo de 22 de octubre 1940, publicado en "Registro  
Oficial" N. 51 de 1ro. de noviembre del 1957, Año consig  
no la suma de: 30,000.00

SUCESORIA  
MUNICIPAL DE AGUA  
POTABLE

TREINTA MIL CON 00/100 \*\*\*\*\*  
Total a Pagar: 30,000.00 Guéres

Pagado con Cheque N. 1000  
Banco: B.C. S.A. R.

D. Financiero Tesorero Recaudador



I 22

# JUNTA DE DEFENSA NACIONAL ALCABALAS

Nº 19721 2

4 DIC. 1981

Por S/..... 15.050,00

Quito, a de ..... de 198

Recibí de ..... CARMEN X RIBADENEIRA ..... la cantidad  
de QUINCE MIL CINCUENTA 00/100 ..... sucres,  
por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,  
según aviso No. .... del Notario Dr.....

que otorga ..... FILANBANCO  
a favor de ..... CARMEN RIBADENEIRA  
de ..... INNB  
situado en la parroquia de ..... ALANGASI

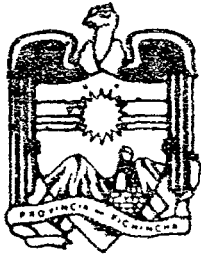
del Cantón ..... 3.000,000,0  
Provincia de ..... por la cantidad de \$ .....



Validez del Formulario S/. 50,00

Jefe Provincial de Recaudación de la  
Junta de Defensa Nacional

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA  
**ALCABALAS**



Comprobante de Pago

Nº 128760 **A**

Notaría Segunda

Por \$ 30.000,00

Recibí de Srta Carmen Elena Rivadeneira Troya

la cantidad de Treinta Mil Suces / 100

**Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alca-**

**balas** por concepto de Venta de Inmueble

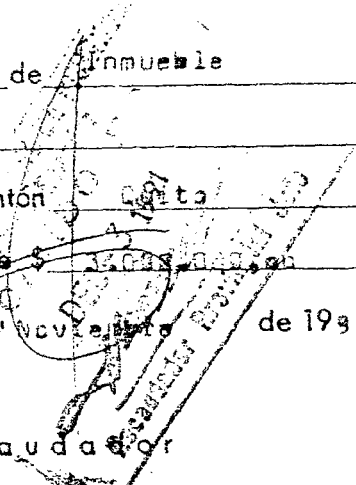
que otorga Filanbanca S.A.

Parroquia Alangasim Cantón Quito

Provincia Pichincha Sobre \$ 30.000,00

Quito, a 10 de noviembre de 1991

Recaudador





DECLARACION DEL INTERES DE UTILIDAD  
LA CONTRAVENTA DE HECHOS FISCICOS

16

1991-11-07 I 21

REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE FINANZAS

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

DATOS GENERALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL COMPRADOR

CARMEN ELENA RIBADENEIRA TROYA

C.C. No: 170460603-5 R.U.C.

DIRECCION DOMICILIARIA Alangasi

PASAPORTE No  
CALLE S/N No TELEFONO

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL VENDEDOR

FILANDEANCO S.A.

C.C. No. R.U.C. 099005415007-2

DIRECCION DOMICILIARIA Quito Naciones Unidas y F.J. Auz. 444951  
CIUDAD CALLE No TELEFONO

UBICACION DEL PREDIO

PROVINCIA PICHINCHA CANTON QUITO PARROQUIA ALANGASI

SUPERFICIE 27.284 m<sup>2</sup> (M<sup>2</sup> o HAS)

LINDEROS NORTE Terrenos Dr.C.Troya y otros SUR Calle Pública y Terrenos vrs.  
ESTE Terrenos variosy quebradilla OESTE Terrenos herederos H.Jaeza

TIPO DE VENTA TOTAL X PARCIAL  
SUPERFICIE TOTAL ADQUIRIDA 27.284 m<sup>2</sup>. (M<sup>2</sup> o HAS)  
SUPERFICIE QUE SE VENDE 27.284 m<sup>2</sup>. (M<sup>2</sup> o HAS)

PRECIO TOTAL DE ADQUISICION S/ 2'000.000,00 VALOR POR M<sup>2</sup> S/ 73,30

DATOS DE ESCRITURAS (VENDEDOR)

OTORGAMIENTO			INSCRIPCION		
OTORGATA	CANTON	FECHA	LITRE	FECHA	SUF
QUINCA	QUITO	30-Mar-1983	QUITO	136-AR-1983	27.284 m <sup>2</sup>
<p>MINISTERIO DE FINANZAS DIRECCION GENERAL DE RENTAS DIRECCION DE REGISTRO DE BIENES RAJONALES</p>					
ESCRITURA (COMPRADOR)			FECHA		
Segunda	Quito	7.noviembre de 1991			
<p>_____</p> <p>FINANZAS RESPONSABLE</p>					

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LA UTILIDAD

I

1	PRECIO DE VENTA	S	3'000.000,00	
2	PRECIO DE ADQUISICION	S	2'000.000,00	
3	UTILIDAD BRUTA (1 - 2)	S	1'000.000,00	
4	MEJORAS			
	.....	S	.....	
	.....	S	.....	
	TOTAL MEJORAS	S	.....	
5	UTILIDAD NETA (3 - 4)			S 000.000 =
6	MENOS 5 o/o ANUAL TIEMPO TRANSCURRIDO			S 27.272 =
7	MENOS PORCENTAJE DE DESVALORIZACION MONETARIA (Aplicar Tabla)			S 26.222 =
8	BASE IMPONIBLE 5 menos 6 y menos 7			S 37.272 =
9	TOTAL IMPUESTO:	S	37.272	
SON	<i>treinta y siete mil doscientos setenta y dos</i>			

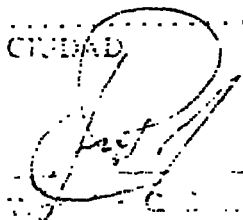
REQUISITOS: COPIAS XEROX DE:

- Certificado de avaluo del inmueble a venderse, otorgado por DINAC, o por los respectivos Municipios
- Escritura de compra anterior del inmueble a venderse con la razon de la inscripcion en el Registro de Propiedad
- Escritura de la venta que se va a realizar (Minuta) Avisos notariales originales para sellarlos
- Plano o croquis, en el que se determine el area materia de la venta, para el caso de desmembramiento
- Cuando en la liquidacion se consideren mejoras, debera adjuntar los documentos con los que se acredite la cuantia de las mismas, o informacion sumaria con la que pruebe el valor de dichas mejoras

NOTA Se pone en conocimiento del contribuyente que los datos aqui declarados estan sujetos a la respectiva comprobacion  
Caso de falsedad en los mismos se sujetaran a las sanciones contempladas en las Leyes pertinentes

FIRMA PARA CONSTANCIA EN:

.....  
 CIUDAD ..... FECHA ..... AÑO .....



MINISTERIO DE FINANZAS  
 JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE MANABÍ

10/05/2018 21

Forma <b>1R</b>	No. <b>538370</b>	FECHA			1 R.U.C. No.
	NUMERO SECUENCIAL <b>RECAUDACION DIRECTA 7</b>	(AÑO)	MES	DIA	2 C. IDENTIDAD <b>790054150072</b>

8700012167

NOMBRE O RAZON SOCIAL

POR CONCEPTO DE

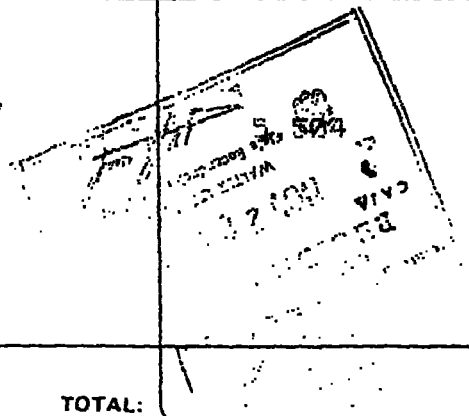
FILANDANCO

RECIBO MULT. PAG

232422

CODIGO	DESCRIPCION	VALOR
21302	UTIL. VENTA INMUEBLES	
	CINCO MIL QUINIENTOS CUATRO *SUCRES*	
<b>TOTAL:</b>		<b>5,504</b>

**RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE**



LIQUIDADOR

JEFE DE RECAUDACIONES  
O RECIBIDOR

5,504

16v

I

ENMENDADO: RIBADENEIRA. VALE. *Q*

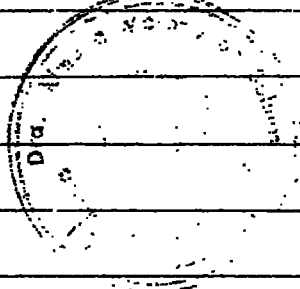
Se otorgó

ante mí y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA**  
COPIA, a tres de febrero de mil novecientos noventa  
y dos.

*Ximena Moreno de Solines*

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES

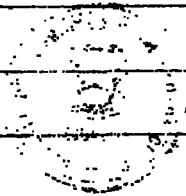
NOTARIA SEGUNDA



323 132

25 28

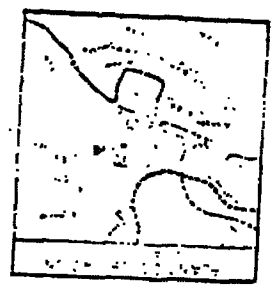
*fluo*



RESPONSABLE DE LA EMPRESA

*J. J. C.*

Handwritten text and lines at the top of the page, possibly a title or header.



Handwritten number '5' in the bottom left corner.

Handwritten text 'H' and '201' in the bottom right corner.



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C41152069001

FECHA DE INGRESO: 06/11/2009

### CERTIFICACION

Referencias: 12/01/2001-PO-1920f-958i-2266r (Gap/02/04/08)

Tarjetas:;T00000104582;

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:**

Inmueble dentro de los siguientes LINDEROS: NORTE, terrenos del doctor Cristóbal Troya, continuando con linderos en parte con terrenos de Rafael Enríquez y herederos de Santiago Tipán; y por otra parte con zanja propia y terrenos de los herederos de la señora Mariana Arias; SUR, en parte calle pública y terrenos que fueron de Virgilio Brito y manuela Machasilla, zanja propia por división, en otra parte, terrenos de los herederos de la señora Mariana Arias; ORIENTE, terrenos de los herederos de Rafael Enríquez, quebradilla La Rubia, terreno que fueron del señor Santiago Tipán, camino público, zanjas propias por división y mojones al medio; OCCIDENTE, terrenos de los herederos de Hipólito Jareza, zanja propia al medio. SUPERFICIE.- Veinte y siete mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados, situado en la parroquia ALANGASI de este Cantón.

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

Señora CARMEN ELENA RIBADENEIRA TROYA, casada con el señor PABLO ALBERTO REECE DOUSDEBES.

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

Mediante restitución de todos los derechos reales y la posesión realizada en su favor por ENLACEFONDOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISO, según escritura otorgada el catorce de noviembre del año dos mil, ante el Notario Quinto Doctor Luis Humberto Navas Dávila, inscrita el doce de enero del dos mil uno; habiendo éste adquirido en transferencia en Fideicomiso Mercantil por la señora Carmen Elena Ribadeneira Troya (como Constituyente), en favor de ENLACEFONDOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS, (como beneficiario el Banco Solidario Sociedad Anónima), según escritura celebrada el veinte y nueve de agosto de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Enrique Díaz, inscrita el veinte y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y siete; habiendo adquirido el inmueble la señora Carmen Elena Ribadeneira Troya, mediante compra a Filanbanco Sociedad Anónima, según escritura celebrada el treinta de enero de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctora Ximena Moreno de Solines, inscrita el catorce de febrero de mil novecientos noventa y dos; éste por donación hecha por los cónyuges Sami Hanna El Kheouri y María Luisa Chamón de El Khouri, según escritura celebrada el treinta de marzo de mil novecientos ochenta y tres, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el doce de abril del mismo año.

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

Por estos datos se encuentra: a fojas trescientos cincuenta y seis, número doscientos cincuenta y tres, del Registro de Demandas, Tomo ciento veinte y nueve, y con fecha diez y nueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita la Demanda ordenada por el señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha (juicio 1696-97), en auto de diez de noviembre de mil novecientos noventa y siete, propuesta pro JOSÉ BENJAMÍN MALLANA GOYES y CARMEN AMELIA CUASPA USAMA, en contra de la señor CARMEN ELENA RIVADENEIRA TROYA, pidiendo la Prescripción Extraordinaria de dominio de un lote de



terreno de la superficie de setecientos setenta y siete metros cuadrados. A fojas trescientos cincuenta y siete, número doscientos cincuenta y cuatro, del Registro de Demandas, Tomo ciento veinte y nueve, y con fecha diez y nueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita la Demanda ordenada por el señor Juez Décimo Primero de lo civil de Pichincha (juicio 1851-97), en auto de veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, propuesta por LUIS ANIBAL FUENTES MOROCHO y MARIA ROSARIO SANDOVALIN GUACHAMÍN, en contra de CARMEN ELENA RIVADENEIRA TROYA, pidiendo la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio de un lote de terreno de la superficie de seiscientos cincuenta y cuatro metros, con cincuenta decímetros cuadrados. A fojas cuatrocientos sesenta y cinco, número trescientos setenta y cuatro, del Registro de Demandas, Tomo ciento veinte y nueve, y con fecha diez y siete de abril de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita la Demanda ordenada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha (juicio 1847-97), en auto de veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, propuesta por FAVIAN FRANCISCO USUÑA CRUZ y DORIS MARLENE FUENTES SANDOVALIN, en contra de la señora CARMEN ELENA RIVADENEIRA TROYA, pidiendo la prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio de un lote de terreno de la superficie de quinientos sesenta y cuatro metros cuadrados.- También se hace constar que no está embargado, hipotecado, ni prohibido de enajenar.- Con fechas 25/09/2006 rep. 61168 y 21/12/2007 rep. 90058 ingresó dos prescripciones que se encuentran suspensas.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 6 DE NOVIEMBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: VICENTE RAMIREZ





I

# NOTARIA QUINTA

DEL CANTON QUITO

**DR. LUIS HUMBERTO NAVAS DAVILA**

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

TERCERA

Copia

**DACION DE PAGO Y CANCELACION DE HIPOTECA**

De la Escritura de .....

Otorgado por **SAMI HANNA EL KHOURI Y SRA.**

A favor de **FILANBANCO S.A.**

El: **30 DE MARZO DE 1983**

Parroquia .....

Cuántia **SL. 2'000.000,00**

Quito, a **7 DE MAYO DEL 2009**

OFICINA:

Juan León Mera # 2237 entre Veintimilla y Carrión  
Teléfono: 2223-954 - Telefax: 2223-955

N

DACION EN PAGO Y CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA. En la ciudad de Quito , Capital de la República del Ecuador , a treinta ( 30 ) de M A R Z O QUE OTORGAN : SENOR SAMI HANNA EL KHOURI Y SENORA. de mil novecientos ochenta y tres, ante mí el Notario Quinto de este Cantón Doctor ULPIANO GAYBOR A FAVOR DE : FILANBANCO S.A. SUCURSAL MAYOR EN QUITO. MORA , comparecen : por una parte , el señor VICENTE VILLANUEVA BASSO , casado , a nombre y en representación del FILANBANCO S.A., SUCURSAL MAYOR EN QUITO , en su calidad de Gerente Regional Autorizado , según consta del documento que se agrega a la presente escritura ; por otra parte,

los cónyuges señor SAMI HANNA EL KHOURI y doña MARIA LUISA CHAMON DE EL KHOURI , por sus propios derechos . - Los señores comparecientes son : ecuatoriano , el primero y de nacionalidad brasileña , los segundos , inteligentes en el idioma castellano , domiciliados en este Cantón , mayores de edad , lealmente capaces para contratar y obligarse , a quienes de conocer doy fe ; y , dicen : Que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta : - " S E - N O R - N O T A R I O : - En su Registro de escrituras pú-

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

I

blicas de mayor cuantía , sírvase incorporar una de Dación  
en Pago y cancelación de hipoteca objeto , contenida en las  
siguientes estipulaciones : - COMPARECIENTES - - P R I M E -  
R A . - Comparecen a la celebración de la presente escritu-  
ra , las siguientes personas : Por una parte , el señor Vi-  
cente Villanueva Basso , casado , en su calidad de Gerente  
Regional Autorizado del Filanbanco S.A. , Sucursal Mayor en  
Quito , ( antes Banco La Filantrópica Sucursal Mayor en Qui-  
to ) , como lo acredita con el nombramiento que en copia se  
agrega en calidad de habilitante de la presente escritura  
pública , parte que en lo posterior de este contrato escri-  
tural se denominará simplemente Filanbanco ; y , por la otra  
parte , los cónyuges señor Sami Hanna El Khouri y doña María  
Luisa Chamón de El Khouri , previa la autorización del mari-  
do y el expreso consentimiento de la mujer para la celebra-  
ción de la presente escritura de Dación en Pago o simplemen-  
te la venta que va a ser materia de la presente escritura  
pública ; parte que en lo posterior de esta misma escritura  
pública se denominarán simplemente Los Vendedores ; los com-  
parecientes son mayores de edad , ecuatoriano el primero y  
brasileros los restantes , entendidos en el idioma castella-  
no , domiciliados en esta ciudad de Quito y hábiles por de-  
recho para contratar y obligarse , dicen : - ANTECEDENTES.-  
S E G U N D A . - Los Vendedores , cónyuges señor Sami Hanna  
El Khouri y doña María Luisa Chamón de El Khouri , son le-  
gítimos propietarios y regulares poseedores de un inmueble  
ubicado en la jurisdicción urbana de la parroquia Alangosí  
del Cantón Quito en esta Provincia de Pichincha , por compr

que hicieran a los cónyuges señores Doctor Eduardo Córdova  
Cevallos y doña María Teresa Armijos de Córdova , conforme  
consta de la escritura celebrada ante el Notario de Quito  
Doctor Edmundo Cueva Cueva , el día treinta de diciembre de  
mil novecientos setenta y siete , la misma que se halla ins-  
crita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito con  
fecha dos de febrero de mil novecientos setenta y ocho . -  
A su vez , los cónyuges Córdova - Armijos , adquirieron di-  
cha propiedad por compra que hicieran a los cónyuges Luis Al-  
fonso Andrango Peralta y Mariana Coquilago , mediante escri-  
tura celebrada por el Notario de Quito Doctor Edmundo Cueva  
Cueva , el día primero de octubre de mil novecientos setenta  
y seis , la misma que se halla inscrita en el Registro de la  
Propiedad de Quito con fecha veinte de octubre de mil nove-  
cientos setenta y seis ; éstos por compra , una parte , a los  
esposos Teodoro Alquina y María Peralta , conforme a la es-  
critura celebrada por el Notario de Quito Doctor Carlos A .  
Moya , el día tres de mayo de mil novecientos treinta y seis,  
legalmente inscrita el veinte y tres de mayo de mil novecien-  
tos treinta y seis ; por otra parte , por compra a Escolás-  
tica Quimbiulco , conforme consta de la escritura pública  
celebrada por el Notario de Quito Doctor Medardo Sánchez Gan-  
cés , el día dos de marzo de mil novecientos cincuenta y uno,  
legalmente inscrita el día veinte de los mismos mes y año de  
su celebración . - Este predio tiene una superficie aproxi-  
mada de cuarenta mil metros cuadrados , y la compra la hi-  
cieron como campo cierto , dentro de los siguientes líne-  
ros constantes de título adquisitivo de dominio : por el

NORTE , con terrenos del Doctor Cristóbal Troya ; antes de  
 Pedro Tipán e Ignacio Chasipanta , continuando al lindero ,  
 en parte , con terrenos de Rafael Enríquez y herederos de Vic-  
 toria Sanipatín , teniendo zanja propia en lo referente a los  
 linderos de Rafael Enríquez y zanja ajena con los herederos  
 de Santiago Tipán ; y , por otra parte , con zanja propia  
 y terrenos de los herederos de la señora Mariana Arias ; por  
 el SUR , en parte calle pública y terrenos que fueron de  
 Virgilio Brito y Manuela Machasilla , zanja propia por di-  
 visión , y en otra parte , terrenos de los herederos de la  
 señora Mariana Arias ; por el ORIENTE , con terrenos de  
 los herederos de Rafael Enríquez , cuebradilla la Rubia " ,  
 terrenos que fueron de Santiago Tipán , camino público ,  
 zanjas propias por división y mojones al medio ; y , por el  
 OCCIDENTE , co terrenos de los herederos de Hipólito Jaroza,  
 zanja propia al medio . - Sobre este predio , pesa un grava-  
 men hipotecario abierto en favor del Banco La Filantrópica  
 Sucursal Mayor en Quito , conforme consta de la escritura  
 celebrada por el Notario de Quito Doctor Edmundo Cueva Cueva  
 en fecha treinta de diciembre de mil novecientos setenta y  
 siete , la misma que se halla inscrita en el Registro de la  
 Propiedad de Quito a fojas ciento setenta número doscientos  
 cuarenta del Registro de Hipotecas de tercera clase Tomo diez  
 nueve y con fecha dos de febrero de mil novecientos setenta  
 y ocho . - Sobre dicho inmueble no pesa más gravamen que el  
 anunciado anteriormente , no está embargado ni prohibido de  
 enajenar , no está en poder de terceros herederos o poseedores a  
 título inscrito ni a ningún otro título , conforme así consta

Notario

del certificado del señor Registrador de la Propiedad que

se agrega a la presente escritura pública como habilitante

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA . - T E R C E R A . - EL

comparaciente , señor Vicente Villanueva Basso , en su ca-

lidad ya invocada en la cláusula primera de esta misma

escritura , dice : Que por cuanto los cónyuges señor Sami

Hanna el Khouri y doña Maria Luisa Chamón de El Khouri van

a entregar en Dación en pago el bien hipotecado en favor del

Banco Filantrópica Sucursal Mayor en Quito ( hoy Filan-

banco S. A. Sucursal Mayor en Quito ) , enajenación que hacen

en favor del Filanbanco S. A. Sucursal Mayor en Quito ,

tiene a bien cancelar , como en efecto cancela la hipoteca

abierta constituida conforme a la escritura pública cele-

brada el día treinta de Diciembre de mil novecientos se-

tenta y siete , ante el Notario de Quito Doctor Edmundo Cueva

Cueva y legalmente inscrita el día dos de febrero de mil nove-

cientos setenta y ocho , facultando para que se solicite

al respectivo señor Registrador de la Propiedad de Quito

porceda a cancelar dicha hipoteca abierta en los registros

a su cargo , así como también para que se solicite al res-

pectivo Notario , toma nota o razón al margen de la corres-

pondiente escritura matriz . - COMPRA VENTA . - ENTREGA EN

DACION EN PAGO . - C U A R T A . - Los cónyuges señor Sami

El Khouri y doña Maria Luisa Chamón de El Khouri , por sus

propios derechos , tienen a bien dar en venta y enajenación

perpetua en favor del Filanbanco S. A. Sucursal Mayor en

Quito , el cual se describe y singularizado en la cláusula

segunda de esta misma escritura pública , con todas sus en-

I

tradas y salidas , usos , constumbres y servidumbres que le

son anexas , con todas sus construcciones , edificaciones y

mejoras en general que se han introducido en dicho predio ,

declarando los vendedores que en este acto libre y volunta-

riamente , dan como en efecto entregan en Dación en Pago el

inmueble ya mencionado en la cláusula segunda de esta misma

escritura pública , quedando responsables por el saneamiento

por evicción conforme a la Ley . - COMPRA . - Q U I N T A . -

Filanbanco S. A. Sucursal Mayor en Quito , por su parte dice:

Que acepta la venta y recibe en Dación en Pago el predio des-

crito y singularizado en la cláusula segunda de esta misma

escritura pública , declarando que esta aceptación lo hace en virtu

de que los cónyuges Sami Hanna El Khouri y doña María Luisa

Chamón de El Khouri adeudan al Filanbanco S. A. Sucursal Mayor

en Quito , sumas de dinero que en documentos aparte constan ,

y que en tal virtud los documentos serán entregados una vez

que se haya inscrito la presente escritura pública . - PRECIO . -

S E X T A . - El precio por el cual recibe el Filanbanco S. A.

Sucursal Mayor en Quito el inmueble descrito y singularizado

en la cláusula segunda de esta misma escritura pública y con-

venido por las partes contratantes es el de DOS MILLONES DE

SUCRES ( \$ 2.000.000,00 ) . - Este precio ha sido fijado por

los contratantes de común acuerdo entre ellos , que cubren

las deudas que tienen los vendedores para con el Filanbanco

INSCRIPCION . - S E P T I M A . - Queda facultado el Filan-

banco S. A. para solicitar la inscripción de la presente es-

critura pública en el Registro de la Propiedad de Quito . -

GASTOS . - O C T A V A . - Todos los gastos que se cause por



1 la celebración o inscripción de la presente escritura pública  
2 incluyendo tasas , impuestos y gravámenes en general , serán  
3 de cuenta y cargo del Filanbanco S. A. Sucursal MAYOR (en T  
4 Quito , incluyendo los de Plusvalía . - DOMICILIO . - N. Q. U. I.  
5 V E N A . - Para todos los efectos de la presente escritura  
6 las partes fijan como domicilio esta ciudad de Quito y se  
7 sujetan a los jueces competentes de la misma ciudad . - Usual  
8 señor Notario , se dignará agregar las demás cláusulas y do-  
9 cumentos necesarios para la plena y perfecta validez de la  
10 presente escritura pública , de cuyo contenido conferirá  
11 copias que le fueren solicitadas . - H A S T A A Q U I  
12 L A M I N U T A , que queda elevada a escritura pública  
13 con todo el valor legal y que ha sido elaborada por el Doc-  
14 tor Juan Mora , con matrícula profesional número mil cuatro-  
15 cientos cuatro del Colegio de Abogados de Quito . - Para la  
16 celebración de la presente escritura se observaron todos los  
17 preceptos legales del caso y leída que les fue la misma a  
18 los señores comparecientes íntegramente por mí el Notario , se  
19 ratifican en todas y cada una de sus partes , y firman con-  
20 migo en unidad de acto . - De todo cuanto doy fe

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



11-221-50

*[Handwritten signature]*

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  
29  
30  
31

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

a treinta de marzo de mil novecientos ochenta y tres,

ante mí el Notario Quinto de este Cantón Doctor

El Ilmo. Gaybor Mora, comparecen: por una parte,

el señor Doctor Ricardo Tapia Almeida, casado, a

N O C O R R E

nombre y en representación del Instituto Ecuatoriano

de Seguridad Social, en su calidad de mandatario

del señor Economista Tapia Almeida,

Los días y años mencionados ilustro por los señores

F I L I A T O R I O . - SEÑOR DON : VICENTE VILLAMUEVA

1980 . - QUITO , enero trece de mil novecientos ochenta y

tres . - Estimado señor : tengo el agrado de comunicar a usted

que el Directorio de Bilanbancó S.A. , en sesión celebrada

el doce del mes en curso , resolvió elegirlo

AUTORIDAD LEGAL de esta Institución , por el tiempo

de un año , con las atribuciones señaladas en los Estatutos

Sociales , las mismas que implican la representación

legal , judicial y extrajudicial del Banco , a sola firma .

Los referidos Estatutos constan de la escritura pública otorgada

en la ciudad de Guayaquil ante el Notario Doctor Gustavo

Malcofi Ledezma , el cinco de agosto de mil novecientos sesenta

, aprobados mediante Resolución número cincuenta y siete

, de la Superintendencia de Bancos , de diez de noviembre

de mil novecientos setenta , debidamente inscritos en el Registro

Mercantil del Cantón Guayaquil , bajo el número dos

mil setenta y cinco , con fecha diez y nueve de noviembre de

mil novecientos sesenta . - Se servirá inscribir este nombramiento

en el Registro Mercantil de ese Cantón . - Muy atentamente . -

( Firmado ) RAFAEL A. ISAIAS , Gerente General .

Acepto el cargo . - ( Firmado ) Vicente Villamueva Basso ,

enero trece de mil novecientos ochenta y tres . - con esta

fecha queda inscrito el presente documento bajo el número

cientos diez del registro de Nombramientos , tomo ciento

veinte . - QUITO , a quince de marzo de mil novecientos ochenta

y tres . - ( Firmado ) RAFAEL A. ISAIAS . - ( Firmado ) VICENTE VILLAMUEVA BASSO .

( Firmado ) RAFAEL A. ISAIAS . - ( Firmado ) VICENTE VILLAMUEVA BASSO .

( Firmado ) RAFAEL A. ISAIAS . - ( Firmado ) VICENTE VILLAMUEVA BASSO .

( Firmado ) RAFAEL A. ISAIAS . - ( Firmado ) VICENTE VILLAMUEVA BASSO .

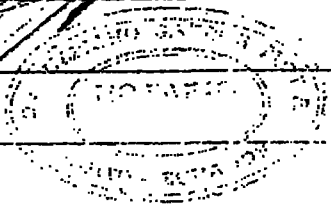
( Firmado ) RAFAEL A. ISAIAS . - ( Firmado ) VICENTE VILLAMUEVA BASSO .

( Firmado ) RAFAEL A. ISAIAS . - ( Firmado ) VICENTE VILLAMUEVA BASSO .

1 go , protocolizo el presente nombramiento en una foja útil,  
2 Quito , a veinte y cinco de marzo de mil novecientos ochenta  
3 ta y tres . - ( firmado ) Doctor Ulpiano Gaybor P. ota , No-  
4 tario Quinto del Cantón Quito . - ( Hay un sello ) . -

5  
6 Es fiel compulsa del documento que an-  
7 tecede , el mismo que se halla agregado a mi Registro de es-  
8 crituras públicas como habilitante . - La confiere certifi-  
9 cada con igual objeto , en Quito , a treinta de marzo de mil  
10 novecientos ochenta y tres . -

11  
12  
13 D. Ulpiano Gaybor P. ota,  
14 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO.



15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

SEÑOR REGISTRADO DE LA PROPIEDAD.

Sírvase certificar al fin de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar que afecten al predio sitos en la Parroquia ...

de este Cantón, (con el historial de 15 años)

de propiedad de *Señor. Estanislao El Kouri*

el mismo que lo adquirió (en) por *Compra*

a (quien) *Francisco ...*

según escritura pública e (fecha y Lugar) *(en ... el 30 de ...)*

*enero de 1971*

legalmente inscrita el *2 de ... de 1978*

Asentamiento *...*

1)

Ced. Ident. 12 24932-4

El infrascripto, en virtud de la propiedad del Cantón, en legal forma certifica que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año de mil novecientos sesenta y siete, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble referido en la petición, situado en la parroquia Alangasí de este Cantón, adquirido por los Señores ESTANISLAO EL KOURI y MARIA TERESA CHAVEZ, mediante compra a los conyugales doctor Edmundo Cordova Cevallos y Maria Teresa ... de ... según escritura pública e inscrita el ... de febrero de mil novecientos sesenta y ocho; éstos adquirieron, mediante compra a Luis Alfonso ... el primero de octubre de mil novecientos ... de ... ante el doctor Edmundo Cueva, inscrita el veinte de ... del mismo año; y, por otra parte por compra a José Alfonso ... el veinte de ... de ... ante el doctor ...

I

Registro de Hipotecas de Tercera clase. Tomo ciento diez. Se halla una inscripción de la cual consta que los cómplices JUAN GARCIA FERRER y MARIA TERESA GARCIA para garantizar al Banco la Hipoteca, por todos los resultados de las obligaciones contraídas, o que contrajeren, constituyeron HIPOTECA ABSTRACTA sobre el inmueble relacionado.- También se hace constar que no está embargado ni prohibido de enajenar.- Quito, seis de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos, las ocho a.m. EL REGISTRADOR

M.S.



013698

*Handwritten notes and scribbles*

RAMON: Siento por tal, que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes, a partir de la última fecha. hasta lo presente, no ha variado la situación constante en el certificado que antecede.- Quito, treinta de Marzo de mil novecientos ochenta y tres, las ocho a.m. EL REGISTRADOR

M.S.



J

# CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA ALCABALAS



Comprobante de Pago

Nº 020513 A

NOTARIA QUINTA

Por \$ 20.000,00

Recibí de FILAMBANCO SA SUCURSAL MAYOR EN QUITO

la cantidad de VEINTE MIL SUYES/100

## Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

por concepto de VENTA de INMUEBLE

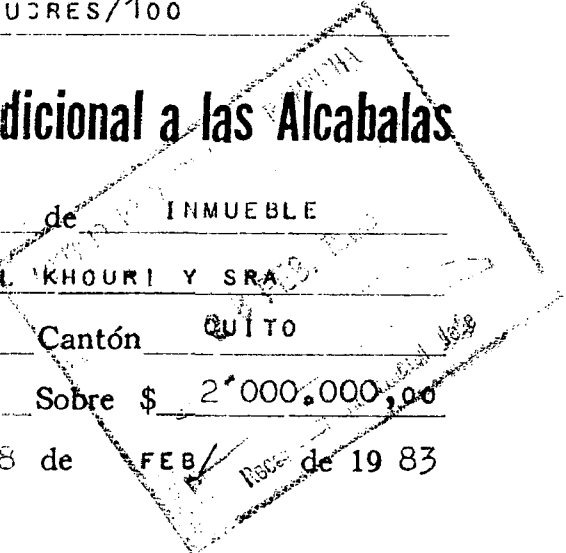
se otorga SAMI HANNA EL KHOURI Y SRA

parroquia ALANGASI Cantón QUITO

provincia PICHINCHA Sobre \$ 2.000.000,00

Quito, a 28 de FEB de 19 83

Recaudador





REPUBLICA DEL  
ECUADOR

9846  
JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES

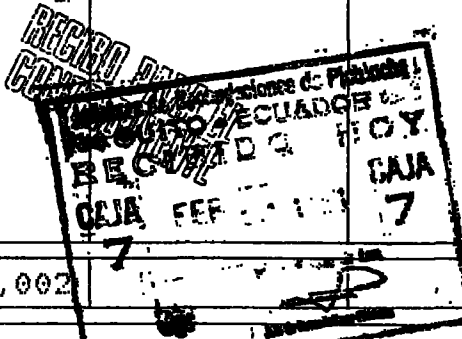
MINISTERIO DE  
FINANZAS

Tipo Recib.	NUMERO RECIBO	PROVINCIA	Agen.	DIA	M E S	AÑO	IDENTIFICACION	
1R	280518	PICHINCHA (17)	0	24	FEBRERO	1983	CED	0000000000

Nombre o Razón Social: **FILAMBANCO S A**

Por Concepto de: **(40) DACION DE PAGO POR VALOR DE 2.000.000 OTORGA SAMI HANNA EL KHOURI**

CODIGO	R U B R O	DEBITO	CREDITO ANTERIOR	SALDO ANTERIOR	PAGO ACTUAL	SALDO ACTUAL
11127001	TIMBRES FISCALES	21,000		21,000	21,000	
11127004	TIMBRES DE SALUD	2		2	2	



No. Form.	0523323	CAJA	001	TOTALES	21,002	21,002	21,002	21,002
-----------	---------	------	-----	---------	--------	--------	--------	--------

SON: **VEINTE MIL DOS 00/100 \*\*\*\*\* SUORES**  
 Efectivo  Cheque

NOTA CREDIT.	VALOR NOMINAL	VALOR REAL	CATS.	VALOR NOMINAL	VALOR REAL	BONOS	VALOR NOMINAL	VALOR REAL

# NOTARIA QUINTA

Av. 6 de Diciembre 156  
intersección Pazmiño  
Edificio Benalcázar '100'  
Planta Baja  
Telfs: 521-691 - 234-111  
545-576

Domicilio:  
Cuenca 615 y Mideros  
Telfs: 217-391 - 217-432  
Conocoto 311-082

Nº 00025

Quito, a 30 de Marzo de 19.....

De conformidad con el decreto N° 750 de Mayo 27 de 1971 y Ley de Aranceles Notarial número 1366 de 20 de Octubre de 1966, publicada en el Registro Oficial N° 151 de 31 de los mismos mes y año, el otorgamiento de la escritura pública de

Acción en Falso  
Sociedad El Kborri - Benalcázar S.A.

cuya cuantía es de 2'000.000.

DERECHOS NOTARIO ..... fojas matriz S/ 1.100

DERECHOS MATRICERO ..... fojas matriz S/ 550

3 COPIAS CERTIFICADAS: NOTARIO: de 7/cju. S/ 630

Amanuense 1ª Copia Certificada de ..... S/ 35

Amanuense: ..... Copias Certificadas simultáneas de ..... S/ 105

Amanuense: ..... Copias Simples simultáneas de ..... S/ .....

COMPULSAS: NOTARIO ..... S/ .....

Protocolización: DERECHOS: ..... S/ .....

OFICIOS DE IMPUESTOS: ..... S/ 30

Legalización fuera de Oficina ..... S/ 50

Varios: of. Banc. ..... S/ 30

TOTAL NOTARIA: S/ 2.530

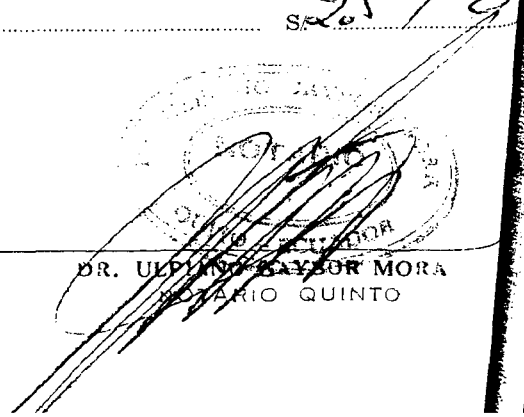
Timbres ..... S/ .....

Papel ..... S/ 60

GRAN TOTAL ..... S/ 2.590

Firma del Interesado o encargado

DR. ULPINO GAYBOR MORA  
NOTARIO QUINTO



I

9845

# JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

## ALCABALAS

Nº 20136

5

10.000,00

Por S/.....

Quito, a de

25 FEB. 1983

de 198

Recibí de Filanbanco

la cantidad

de

suces;

**DIEZ MIL, 00/100**

Por el IMPUESTO DEL ½% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta según Aviso Nº.

del Notario Dr.

que otorga

Sani Hanna El Khou, i y Sra.

a favor de

Filanbanco S.A. Suc. M. R. Quito

de

inmueble

situado en la parroquia de

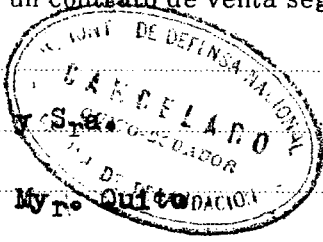
del Cantón

Alang.

Provincia de

por la cantidad de S/.

**2'000.000**



*[Handwritten signature]*

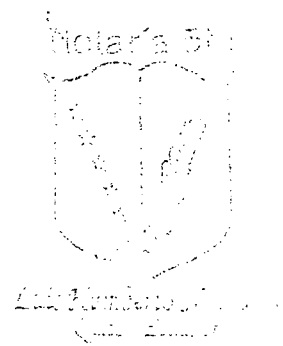
*[Handwritten signature]*  
Jefe Provincial de Recaudación de la  
Junta de Defensa Nacional

IMP. LATINA

Se otorgó ante el Doctor **ULPIANO GAYBOR MORA**, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo y en fe de ello confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Quito a ocho de Mayo del año dos mil nueve:

*[Handwritten signature]*  
**Dr. Humberto Navas Dávila**  
NOTARIO QUINTO  
QUITO

I<sup>9</sup>



Nº 01185 9844



**IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE**

F E C H A
1.983-02-25

NOMBRE: FILAMBANCO S.A. SUCURSAL MAYOR QUITO  
 DIRECCION: ALANGASI

De conformidad con el Art. 1o., Letra, g) del Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1.940, publicado en el "Registro Oficial" Nº 51 del 1o. de Noviembre del mismo año, consignó la suma de:

VEINTE MIL, 00/100 SUCCALS

En concepto del Impuesto arriba indicado sobre

La cantidad de: 2.000.000, 00

Valor del Contrato de: COMPRA VENTA del

Inmueble ubicado en: ALANGASI

Que otorgará: SAMI HACHA AL KHOURI Y SRA.

Ante el Notario: DR. GAYBON

TOTAL A PAGAR

JIV. \$ 20.000, 00

Pagado con Cheque Nº

Banco:

RECAUDADOR  
 MANTENIMIENTO DE AGUAS  
 POTABLES

RECIBI CONFORME

*[Signature]*  
 D. FINANCIERO

*[Signature]*  
 TESORERO

RECAUDADOR

PRIMERA COPIA. Contribuyente

Núm. 2151

LIBRO AUTÉNTICO DE ORDENANZAS



# EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO

En uso de sus atribuciones:

DECRETA:

## LA SIGUIENTE ORDENANZA DE URBANIZACIONES

Art. 1º— Autorízase a la Urbanización N°105-S-A1 de propiedad del señor Sami El Khouri que en adelante se denominará el Urbanizador, para que urbanice, con sujeción a la Ley y a las disposiciones de esta Ordenanza, el predio de propiedad..... situado en la Calle Rumiñahui (Parroquia Alangasi)..... de esta ciudad cuyo título de dominio consta en la escritura..... que se agrega a esta Ordenanza; y, para que una vez construídas las obras de urbanización, parcelle dicho terreno y forme un nuevo barrio.

La Urbanización y la Parcelación se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento Técnico del Municipio, las Empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y de Teléfonos y por el Concejo. En consecuencia los solares del nuevo barrio tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los mismos planos y no podrán ser subdivididos, vendidos o gravados por partes, ni aún a título de particiones sucesorias.

La prohibición que contiene el inciso anterior constará indefinidamente en todas las transmenciones de dominio que hagan los actuales o futuros propietarios de los solares.

La transgresión a las reglas precedentes acarreará la nulidad del acto o contrato y será sancionada además por la Municipalidad con una multa equivalente al 10% del valor del inmueble subdividido.

Art. 2º— La autorización concedida en el inciso 1º del artículo 1º está condicionada a la cumplida obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo las obras de Urbanización del nuevo barrio, de conformidad con las exigencias legales y con las de esta Ordenanza, entendido que el Urbanizador no podrá enajenar los solares, mientras no cumpla las exigencias de éste y los siguientes artículos de la Ordenanza.

Art. 3º— El sistema de viería del nuevo barrio, así como las redes de canalización, agua potable, luz eléctrica y teléfonos tendrán las ubicaciones y demás características puntualizadas y que constan en los planos y perfiles aprobados por el Departamento Técnico del Municipio, las Empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y de Teléfonos y el Concejo.

Art. 4º— En la parcelación propuesta, el Urbanizador ejecutará las obras e instalará los servicios, dentro de los plazos que a continuación se indica:

Los trabajos de pavimentación de aceras y calzadas se iniciarán luego de concluidas totalmente las redes e instalaciones domiciliarias de alcantarillado, agua potable, red eléctrica ~~red eléctrica aérea~~ .....

y teléfonos y los terminará dentro del plazo de .....

El Urbanizador comunicará oportunamente al Departamento Técnico de la fecha de iniciación de las obras para que éste pueda inspeccionarlas en las siguientes etapas:

- 1.— Excavaciones para cintas goteras.
- 2.— Subrasantes de aceras y calzadas.
- 3.— Terminación de las diferentes capas constitutivas de los pavimentos.
- 4.— Terminación de la capa de rodadura de los vehículos y del pavimento en aceras, andenes, y pasajes peatonales.
- 5.— Encepado de parques y jardines y arborización general.

g) El Urbanizador destinará, en la urbanización a realizarse, espacios suficientes para canchas deportivas, así como para parque infantil cuyas construcciones serán a su costo, siempre que la planificación de lugar a ello.

Art. 5º— En las parcelaciones en que el Departamento Técnico Municipal juzgue necesario, y a petición del interesado, el Urbanizador podrá realizar los trabajos de urbanización por zonas, según se determine en pliego aparte que se incorpora a esta Ordenanza. Desde luego en cada zona se ejecutará la totalidad de las obras de urbanización para que sea aplicable lo prescrito en el Art. 15.

Art. 6º— El Urbanizador no podrá iniciar ninguno de los trabajos indicados anteriormente, sin el visto bueno o conformidad por escrito, de las inspecciones realizadas por el Departamento Técnico y las Empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y de Teléfonos, con relación a que los trabajos determinados en la etapa anterior, se encuentran bien realizados y de acuerdo a los requerimientos municipales.

Art. 7º— El Urbanizador conectará por su cuenta el sistema de vías, las instalaciones de agua, las de canalización y luz eléctrica de la parcelación a los sectores de la ciudad determinados por el Departamento Técnico y las Empresas, para lo cual deberá adquirir las fajas de terreno indispensables si pertenecieren a terceros. El Concejo, proporcionará al Urbanizador las facilidades que requiera para el cumplimiento de estas obligaciones.

Art. 8º— El Urbanizador anunciará por escrito, con 15 días de anticipación, al Departamento Técnico y a las Empresas de Alcantarillado, Agua Potable, Eléctrica Quito y Teléfonos, la fecha en que dará comienzo a cada etapa de trabajo de las indicadas en el Art. 5º.

Art. 9º— Las porciones de terreno de la parcelación y que en los planos constan como uso público, pasarán a ser de propiedad municipal inmediatamente después de que las obras de urbanización hayan sido entregadas al Concejo.

Las instalaciones de calzadas, agua potable, canalización y luz eléctrica, y una vez que éstas sean recibidas por el Concejo a su satisfacción, previo dictamen favorable del Departamento Técnico y las Empresas respectivas, pasarán también a ser de propiedad municipal, corriendo su mantenimiento por cuenta del Municipio y de las Empresas desde el día en que se suscriba el Acta de entrega-recepción de la Urbanización.

Art. 10º— Cuando en las áreas comunales se hayan determinado concretamente espacios para iglesias, escuelas, campos deportivos, etc. y no sea obligación del Urbanizador construir los edificios respectivos, la Municipalidad podrá donar estas áreas para que se cumpla la finalidad específica de la planificación del sector.

Art. 11º— El Urbanizador está en la obligación ineludible de realizar en forma integral las obras de las vías perimetrales de la parcelación.

Los propietarios de los terrenos que se beneficien o aprovechen de las vías construidas por el Urbanizador, abonarán a la Municipalidad, una vez recibidas las obras, la parte proporcional del costo, más los gastos de recaudación, con vista de los presupuestos presentados por el Urbanizador y la conformidad del Departamento Técnico y de las correspondientes Empresas.

Con el producto de estas recaudaciones, la Municipalidad pagará al Urbanizador los valores que hubieren empleado en beneficio de las personas a quienes obliga el inciso anterior.

La I. Municipalidad hará conocer a los terceros que se beneficien con las obras, los presupuestos de urbanización en la parte que les corresponda contribuir.

Art. 12º— Los Gerentes de las Empresas de Agua Potable, Alcantarillado, Eléctrica Quito y de Teléfonos, y el Director del Departamento Técnico, informarán al Concejo por lo menos cada

tres meses, acerca del estado y progreso que hubieren experimentado en igual período los trabajos y obras de urbanización y lo harán necesariamente al vencimiento del plazo señalado en el Art. 17 de la presente Ordenanza.

Art. 13°— Las construcciones que se hagan en los solares se sujetarán a las previsiones de los planos aprobados, a las Ordenanzas y Reglamentos de la materia y corresponderán al tipo de construcción previsto para una zona **zonificación R-3-A**

..... y el pliego de especificaciones, si fuere el caso, determinados por el Departamento Técnico y que se incorporarán a esta Ordenanza.

Art. 14°— El Urbanizador para el cumplimiento de sus obligaciones dentro del plazo que fija la presente Ordenanza, presenta la siguiente garantía. **Para garantizar las obras de Urbanización quedan hipotecados a la Municipalidad todos los lotes de la manzana 1 y 2...**

..... equivalente al valor total de las obras.

Art. 15°— El Urbanizador no podrá enajenar lotes o solares mientras no hayan concluido las obras de urbanización de acuerdo con los Preceptos de esta Ordenanza y no las haya recibido la Municipalidad.

Prohíbese en consecuencia, levantar construcciones provisionales si las obras de urbanización no han sido concluidas y entregadas a la Municipalidad, permitiéndose únicamente realizar construcciones provinciales (guachimánias o bodegas) que se levanten para hacer posible la edificación de las definitivas, y que deberán ser demolidas inmediatamente de concluirse ésta.

Sin embargo, una vez efectuadas las obras de apertura de calles, agua potable y canalización, previo informe del Departamento Técnico, el Concejo podrá autorizar la venta de lotes o solares que no están garantizando la ejecución de las obras, y los adjudicatarios podrán construir las residencias o edificios definitivos.

Art. 16°— El plazo para la ejecución total y la entrega de las obras de Urbanización a la Municipalidad será el de ..... contados desde la fecha en que se eleva a escritura pública la presente Ordenanza.

Si por causas debidamente justificadas, a juicio del Departamento Técnico Municipal y las Empresas, el Urbanizador no cumpliera con esta obligación, podrá solicitar al Concejo que se le amplíe el plazo hasta por ..... y por una sola vez.

En caso de mora injustificada o que exceda el plazo ampliatorio, el Concejo impondrá al Urbanizador una multa diaria equivalente al UNO POR MIL del presupuesto de obras del predio a urbanizarse, la misma que será recaudada por el Tesorero Municipal de la garantía rendida por la vía coactiva.

Concluido que fuere el plazo original o ampliatorio para la terminación y entrega a la Municipalidad de las obras de urbanización, y si el urbanizador no hubiere cumplido con las obligaciones dimanadas de esta Ordenanza, la Tesorería Municipal expedirá los respectivos Títulos de Crédito equivalente al valor de las planillas de trabajos que falten con el recargo del 25%, y ejercerá su jurisdicción coactiva, para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipalidad procederá por administración directa o por Contrato, a terminar la Urbanización.

Art. 17°— El Urbanizador colocará por su cuenta las placas de nomenclatura de las calles de este barrio de acuerdo con los nombres que señalará el Concejo.

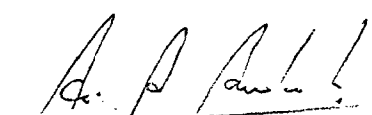
Art. 18°— Sancionada la presente Ordenanza, remítanse sendos ejemplares a los Notarios y Registrador de la Propiedad del Cantón; a éste con una copia del plano de parcelación para que se abstenga de inscribir Escrituras que tengan por objeto la venta de solares del nuevo barrio y a aquellos para que no las autoricen, si no se ha observado lo prescrito en el Art. 15 de esta Ordenanza y en el Art. 207 inciso 2° de la Ley de Régimen Municipal.

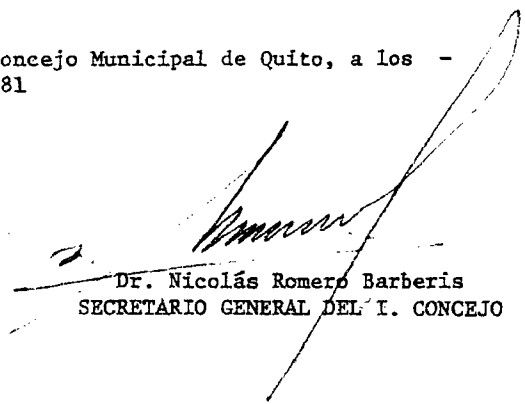
Remítase así mismo, copias de esta Ordenanza a los Departamentos, Secciones y oficinas municipales, para que la hagan cumplir.

REGULACIONES Y ESPECIFICACIONES ESPECIALES PARA LA URBANIZACION

- 1.- Zonificación R-3-A
- 2.- Red Eléctrica aérea
- 3.- El Urbanizador ejecutará la obras de pavimento asfáltico para todas las calles que consten en el plano que se aprueba, las mismas que deberán ceñirse a las características que constan en los planos que se aprueban y bajo el control de la oficina de fiscalización de Urbanizaciones.
- 4.- Pagará la contribución que de acuerdo a la Ley fija el Colegio de Arquitectos.
- 5.- Pagará las contribuciones que fijen las empresas de Agua Potable y Alcantarillado.
- 6.- El área común ubicada entre las calles C y D al costado Sur de la urbanización con la superficie de 4.320 m2. será entregada a la Municipalidad encepada, arborizada e iluminada, de acuerdo a los planos adjuntos y con el equipamiento que allí se detalla. Además las aceras serán arborizadas.
- 7.- El Urbanizador no podrá realizar ningún trabajo, mientras esta ordenanza no sea elevada a Escritura Pública.
- 8.- Pagará la tasa del dos por mil sobre el presupuesto presentado de \$ .... 10'604.000,00.
- 9.- Depositará en la Tesorería Municipal el valor de las placas de nomenclatura, cuyas características y colocación determinará la Comisión respectiva.
- 10.- La Urbanización consta de 57 lotes y, como los planos presentados son de replanteo, no se podrá solicitar modificación en el futuro, aduciendo -- fallas en el mismo; por lo tanto, todos los documentos, planos, datos etc. son de absoluta responsabilidad del proyectista y propietario.
- 11.- El plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización será de un año a partir de la fecha de la inscripción de la escritura, - de la presente Ordenanza.
- 12.- Para garantizar las obras de urbanización quedan hipotecados a la Municipalidad todos los lotes de la manzana 1 y 2.
- 13.- El plazo para la inscripción de esta ordenanza es de 60 días de no cumplirse esta disposición, Sindicatura Municipal informará el particular al I. Concejo, el cual resolverá la derogatoria o suspensión de la presente ordenanza.

DADA, en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de Quito, a los quince días del mes de octubre de 1.981

  
 Dr. Luis Andrade Nieto  
 CONCEJAL DEL CANTON QUITO

  
 Dr. Nicolás Romero Barberis  
 SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO



Replanteo de la parcelación en el terreno y movimiento de tierras para las rasantes de las vías, en un plazo de .....

Canalización de todas las vías y su conexión al sistema general de alcantarillado de la ciudad, así como las conexiones domiciliarias, que terminarán en una caja de revisión inmediatamente detrás de la Línea de Fábrica. Instalará los canales, sumideros para aguas lluvias y pozos de revisión en las vías y lugares proyectados y se atenderá a las especificaciones de la Empresa de Alcantarillado. Estos trabajos deberán estar terminados dentro del plazo de ..... debiendo ser necesarias las siguientes etapas de inspección por parte de la mencionada Empresa.

- 1.— Terminadas que estén las zanjas de excavación para colocar la tubería.
- 2.— Terminada la colocación de la tubería, los sumideros y los pozos de revisión, y antes de efectuar el relleno de zanjas.
- 3.— Terminado el relleno de las zanjas.

Estas mismas etapas regirán para las conexiones domiciliarias.

El Urbanizador contribuirá para la construcción del colector o colectores que haya hecho o acordare hacer la Municipalidad para recoger las aguas lluvias y servidas de la parcelación con la suma de ~~lo que las empresa fijaren~~ ..... que pagará en la Caja de la Empresa de Alcantarillado, al momento de la venta de cada lote.

El Urbanizador tendrá la obligación de adquirir las tuberías y sumideros para las instalaciones respectivas en la Empresa de Alcantarillado.

Instalación de la red de agua potable para los servicios públicos y privado. Instalará redes generales y las conexiones domiciliarias, así como las instalaciones de servicio contra incendio y las que sean necesarias para el establecimiento y mantenimiento de los espacios destinados a servicios colectivos. Se atenderá así mismo a las especificaciones, indicaciones y condicionamientos que constan en el informe previo de la Empresa de Agua Potable.

Estos trabajos deberán estar terminados dentro del plazo de ..... dando aviso el Urbanizador a la Empresa de Agua Potable la fecha de iniciación de estos trabajos, para que la citada Empresa vigile permanentemente dicha ejecución. Será de cuenta del Urbanizador la instalación de las redes de agua potable, que comprende tubería, hidrantes, válvulas, uniones, piezas especiales, conexiones domiciliarias, etc. de acuerdo a las especificaciones y planos aprobados por la Empresa de Agua Potable.

Será también de cuenta del Urbanizador, las conexiones de tubería necesaria para el empalme de las redes de distribución a los sistemas provisional y definitivo. La provisión definitiva de agua potable a dicha urbanización está supeditada a la terminación de los trabajos del nuevo sistema de abastecimiento de la ciudad; por lo tanto, ni la Municipalidad de Quito, ni la Empresa de Agua Potable, contraen obligación alguna respecto a dicha provisión, antes de la terminación de los trabajos.

El suministro provisional de agua podrá hacerse previo el pago a la Empresa de Agua Potable, por una sola vez, de hasta la suma de \$/ 4,00 por metro cuadrado de terreno útil y estará supeditado a la terminación de los proyectos de emergencia programados por la Empresa. ~~Este pago se efectuará solo en el caso que las obras de obra pública sean de emergencia.~~

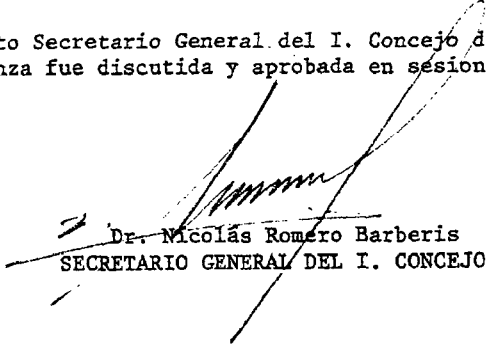
Para la recepción de las obras por parte de la Empresa, los urbanizadores deberán enviar un plano de todas las instalaciones a la escala 1:1.000 y planos de localización de todas las intersecciones a la Escala 1:300.

- D) Instalación de la red eléctrica para los sericios público y privado, de acuerdo con los planos, instrucciones, especificaciones y plaje para las distintas etapas de trabajo que fije la Empresa Eléctrica Quito.
- E) El Urbanizador obtendrá que la Empresa de Teléfonos extienda red telefónica en el nuevo barrio antes de proceder a los trabajos de pavimentación de calzadas y aceras y en general de cualquier otra obra que tenga que realizar en la Parcelación.
- F) Construirá las calzadas de las vías y las aceras de acuerdo a las especificaciones del Departamento Técnico del Municipio, constante en el formulario correspondiente.

Asimismo terminará todos los trabajos relativos a los Parques y espacios verdes contemplados en los planos de acuerdo a las indicaciones y características que determine la sección Parques y Jardines del Departamento Técnico.

CERTIFICADO DE DISCUSION:

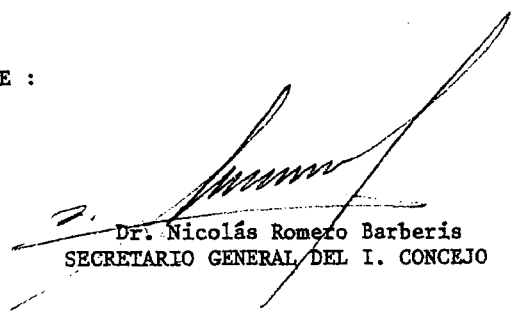
El Infrascrito Secretario General del I. Concejo de Quito certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de lro y 15 de Octubre de 1.981

  
Dr. Nicolás Romero Barberis  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

ALCALDIA DEL CANTON QUITO .- Quito, 20 de Octubre de 1.981

E J E C U T E S E :

  
Dr. Alvaro Pérez Intriago  
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO

  
Dr. Nicolás Romero Barberis  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

pdea

PLANO 1

ORD: 186

PLANO 2

ORD: 126



Alcaldía  
Metropolitana

No. TRÁMITE: 01647

FECHA DE INGRESO: 17 FEB. 2012

TELÉFONO DE CONTACTO:

No. TRAMITE: 2012 - 015418

8430



Secretaría  
**General del  
Concejo**

Dirigido a	Acción	Fecha de remisión
Dr. Ernesto Guarderas Procurador Metropolitano	Revisión/ sumilla	09-02-19
Ing. María Sol Corral Segunda Vicepresidenta del Concejo	Firma	Patricia Baroja 09-02-19.
Dr. Augusto Barrera Alcalde del Distrito Metropolitano	Sanción	

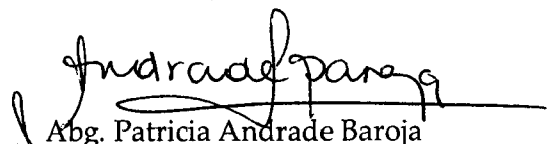
De mi consideración:

Para el trámite que a su autoridad corresponde, remito las siguientes Ordenanzas:

- . La ordenanza del proyecto Urbano- Arquitectónico Especial "Hospital Santa Cruz".
- . La ordenanza derogatoria de la Ordenanza No. 2649, de 4 de octubre de 1988, con la que se aprobó la Urbanización "San Gregorio 138-S".
- . La ordenanza que aprueba el fraccionamiento del asentamiento humano de hecho y consolidado a favor del comité pro mejoras Anita Lucía del Norte I Etapa.
- . La ordenanza que aprueba el fraccionamiento del asentamiento humano de hecho y consolidado a favor del comité pro mejoras del barrio Valle de Marianitas.
- . La ordenanza metropolitana reformativa a la ordenanza metropolitana No. 090, sancionada el 27 de junio de 2011, que fijó la tabla de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- . La ordenanza derogatoria de la ordenanza No. 2151 de 20 de octubre de 1981, que aprobó la Urbanización No. 105-A-A1 "Sami el Khouri".

Cumplido lo que a su autoridad corresponde, agradeceré remitir estos documentos a esta misma Secretaría.

Atentamente,

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito