

170  
~~270~~

271  
doscientos  
setenta y

Quito, D.M. mayo 9 del 2007. mo -

Señor Arquitecto  
Pablo Ortega Ramírez.  
**JEFE DE GESTIÓN DEL TERRITORIO.**  
**MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO.**  
Presente.

De mi consideración:

Doctor Aníbal Baldeón Quiroz, Abogado contratado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, apoderados del Fideicomiso Mercantil Bellavista del Sur, respetuosamente me dirijo a usted para exponer y solicitar lo siguiente:

Acuso recibo de su oficio No.1228 del 3 de mayo del 2007, donde se hacen algunas observaciones al plano.

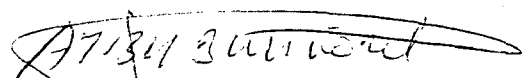
Se han efectuado las correcciones pertinentes, razón por la cual mucho agradeceré a usted se digne disponer se sellen los planos y se los remita ante el Señor Alcalde Metropolitano para que sancione la Ordenanza rectificatoria, por cuanto está aprobada por el Concejo Metropolitano en segunda instancia.

Por medio de la presente procedo a reingresar todo el expediente incluidos los planos modificatorios en diez copias.

Respetuosa y comedidamente me permito reiterar que este tema no debe continuar trámite alguno, ya que se halla para sanción de la Ordenanza por parte del Señor Alcalde Metropolitano; por lo que mucho agradeceré se digne remitir los planos sellados a la Secretaría General, en el menor tiempo que le sea posible.

Por su favorable atención y pronto despacho, dejo expresa constancia de mi especial reconocimiento.

Con atento y cordial saludo.



Dr. Aníbal E. Baldeón Quiroz.  
**ABOGADO MATR.2936 C.A.P.**



30111  
250  
DOSCIENTOS  
CINCUENTA  
169  
269  
Plomo  
140623

**ADFBVS-019-2006**

270  
- DOSCIENTOS  
SETEENTA -

Quito, 14 de noviembre de 2006

Arquitecto  
**CÉSAR PÁLIZ**

Departamento de Gestión del Territorio  
I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

De nuestra Consideración:

En relación al oficio No. 2112 de 10-07-06 suscrito por la Dra. María Elena Rocha, Secretaria General del Concejo, anexo carta por la cual se solicita se adjunten los planos originales del proyecto Bellavista del Sur y también adjunto el borrador de la ordenanza que reforma la ordenanza No. 3646 con las correcciones hechas en el Consejo.

Atentamente,

**JORGE VÁSQUEZ EGAS**  
Apoderado Especial  
ENLACE Negocios Fiduciarios  
Administradora de Fondos y Fideicomisos  
Fideicomiso Bellavista del Sur

RECIBIDO POR: ..  
.....  
FECHA: .....

Adj: 7 fojas

(168)

~~249~~  
DOSCIENTOS  
CUARENTA Y  
NUEVE

112244

268

- 2 AGO. 2006

269  
doscientos  
sesenta y  
nueve -

Señores  
URBANIZACION DE INTERES SOCIAL PROGRESIVA  
BELLAVISTA DEL SUR  
Presente.-

En atención al Memo No. USV-47-06 del 12-07-06 de la Unidad de Suelo y Vivienda se le remite el Ofc. No. 2112 del 10-07-06 suscrito por la Doctora María Belén Rocha, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito en el cual se manifiesta que para dar trámite a la sanción de las Ordenanzas se requiere que adjunte los planos originales para revisar los datos técnicos.

Atentamente,

ARQ. CESAR PALIZ B.  
JEFE DE GESTION DEL TERRITORIO

*C. Paliz*  
EO/ES.

2006-07-31

Adj. Documentación.



268  
dieciocho  
sesenta y siete

003554

267

29 DIC. 2006

Doctora  
MARIA BELEN ROCHA  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Presente.-

En atención al Ofc. No. 3693 del 2006 SC, ingresado con H.C. DMPT-2006-1948 (140871) mediante el cual la Secretaría General del Concejo Metropolitano nos remite la carpeta con documentación y planos de la Urbanización de Interés Social Bellavista del Sur para proseguir con el trámite de modificatoria a la Ordenanza Municipal No. 3446 del 27-03-2003 que aprobó dicha urbanización ubicada en la Av. Simón Bolívar y Camino del Inca, barrio Turubamba Baja de la parroquia Chillogallo.

La Dirección Metropolitana de Planificación Territorial luego de revisar el expediente da de baja el informe emitido mediante oficio No. 3306 del 23-II-06 y anula los planos con la modificatoria presentada por las siguientes razones:

- Los 10 planos conteniendo la modificatoria presentan errores de graficación así como errores en el cuadro de áreas.
- Según Ordenanza No. 3446 y planos aprobados de la urbanización, el terreno tenía una superficie de 541.890.12 m<sup>2</sup> y en los planos de la modificatoria el predio tiene una superficie de 552.765.10 m<sup>2</sup> por lo que debe justificar la diferencia de áreas existente (10.874.98 m<sup>2</sup>).
- Mediante Ordenanza No. 3446 se aprobó la urbanización dejando 23.165.63 m<sup>2</sup> de área verde y en la modificatoria el área verde es de 22.348.19 m<sup>2</sup> existiendo una diferencia en contra de 817.44 m<sup>2</sup> por lo que deberá cancelarse el valor por concepto de área verde por los 817.44 m<sup>2</sup>.
- No se justifica como el lote No. 1944 aprobado con 69.261.12 m<sup>2</sup> de superficie incrementa el área a 75.526.11 m<sup>2</sup>.
- En los planos modificatorios no consta el área de parqueaderos correspondiente al lote No. 213 de 350.53 m<sup>2</sup> ubicado en la Manzana 10.
- Los lotes a modificarse son en mayor número a los informados en el Ofc. No. 1186 del 25-04-05 por la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda por lo tanto los interesados deben presentar una memoria técnica justificando y describiendo los cambios.

267  
- doscientos  
sesenta y  
siete - 266

166

29 DIC. 2006

2...

- En la Ordenanza No. 3446 se aprueba la urbanización 1923 lotes, sin embargo en el plano aprobado constan 1944 lotes por cuanto las áreas verdes y comunales están conformadas por trece lotes y además se incluyen los lotes identificados como Tanques de la EMAAP-Q y el lote cuya área está fuera del servicio de agua potable.

Por lo antes expuesto, esta Dirección remitió el expediente a los Señores de la Urbanización de Interés Social Bellavista del Sur mediante Ofc. No. 3516 del 26-12-06 para que se proceda a realizar las correcciones pertinentes.

Atentamente,

Arq. César Páiz  
JEFE DE GESTION DEL TERRITORIO

Orde.  
LO/ES.  
2006-12-26



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

165

3693  
08 DIC 2006

265

266  
- doscientos  
sesenta y  
seis -

Arquitecto  
César Páliz  
**JEFE DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**  
**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**  
Presente

De mi consideración:

En respuesta al pedido formulado por usted, mediante oficio No. 3374 de 5 de diciembre del 2006, remito carpeta con documentación y planos de la Urbanización de Interés Social Bellavista del Sur, constante en 250 fojas útiles, incluidos 9 planos (el décimo fue proporcionado a la Arq. Elizabeth Ortiz).

Cabe recalcar que es la segunda vez que remitimos el expediente a ustedes, por inconsistencias en datos técnicos, a pesar de que debió ser revisado minuciosamente antes de que fuera aprobado por el Concejo.

Atentamente,

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

Anexo: lo indicado

xas.

(164) ~~242~~  
~~DOSCIENTOS~~  
~~CUARENTA Y~~  
~~DOS~~

265  
- doscientos  
sesenta y  
cinco -

003306 ~~264~~

Doctora  
María Belén Rocha  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

En atención a los trámites con HC. DMPT-2006-1618 (140537) y HC. DMPT-2006-1702 (140623) del 10 y 16 de noviembre de 2006 respectivamente, que tienen relación con la modificatoria a la Ordenanza Municipal No. 3446 del 27 de marzo de 2003 que aprobó la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, ubicada en la Av. Simón Bolívar y Camino del Inca, Barrio Turubamba Bajo, Parroquia de Chillogallo.

La Dirección Metropolitana de Planificación Territorial luego de revisar la documentación presentada y el plano que contiene la propuesta de modificatoria a la urbanización realiza las siguientes puntualizaciones:

- Mediante Ordenanza No. 3446 se aprueba la urbanización con 1923 lotes, sin embargo en el plano aprobado constan 1.944 lotes por cuanto las áreas verdes y comunales están conformadas por trece lotes y además se incluyen los lotes identificados Tanques de la EMAAP-Q y el lote cuya área está fuera del servicio de agua potable.
- En la modificatoria realizada se plantea 1945 lotes por cuanto se crea un lote al regularizar el lindero Sur del predio junto al lote 1819, originándose el lote 1819 A con una superficie de 218,22 m<sup>2</sup> y, el lote 1819 queda con una superficie de 207,11 m<sup>2</sup>. Además se procede a corregir las áreas de los lotes detallados en el oficio No. 1186 del 25 de abril de 2005 por cuanto las áreas constantes en los planos no correspondían con la realidad.
- Según Ordenanza No. 3446, la Urbanización se aprueba con un área verde de 23.165,23 m<sup>2</sup> y en la modificatoria el área verde tiene una superficie de 22.348, 19 m<sup>2</sup> existiendo una diferencia de 817,44 m<sup>2</sup> con relación a lo aprobado.
- En el Cuadro de Áreas del plano que contiene la modificatoria el área útil de lotes (297.156,49 m<sup>2</sup>) está desglosado de la siguiente manera:

Área Útil de Lotes:	221.630,38 m <sup>2</sup>
Área Lote No. 1944 fuera servicio agua potable:	69.067,30 m <sup>2</sup>
Área Lote No. 1944 dentro servicio agua potable:	6.458,81 m <sup>2</sup>

~~5248~~  
5248

DIRECCIÓN DE  
PLANIFICACIÓN  
TERRITORIAL

QUITO

García Moreno N2-57 y Sucre  
Telfs.: 2957751 - 2959794 - 2281126  
2955138 • Fax: 2580813 • e-mail:  
dgp@quito.gov.ec

163 244  
DOSCIENTOS  
CUARENTA Y  
UNO

263

264  
- doscientos  
sesenta y  
cuatro -

.... 2 ...

Ref. HC. 140537 (1618)

Con estas aclaraciones, esta Dirección se ratifica en el oficio Referencia Expediente No. 279-2005/2732-2002 del 8 de diciembre de 2005, emitido conjuntamente con Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial.

Atentamente,

Arq. César Páliz B.  
**JEFE DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Adj. Documentación recibida

EO/jav

2006-11-22



162  
~~240~~  
~~DOSCIENTOS~~  
~~CUARENTA~~

257

**ADFBVS-017-2006**

Quito, 1 de noviembre del 2006

Arquitecto  
**CÉSAR PÁLIZ**  
Jefe del Departamento de Gestión y Territorio  
Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente.-

252  
- doscientos cincuenta y dos -

140507

**Referencia: Fideicomiso Bellavista del Sur**

De nuestras consideraciones:


En relación al oficio número 2112 de 10-07-06 suscrito por la doctora Maria Elena Rocha, Secretaria General del Concejo, en el cual nos solicitan adjuntemos planos originales para proceder a la revisión de datos técnicos para la aprobación de la reforma de la Ordenanza número 3446 de marzo 27 del 2.003, por la cual se aprobó la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, debo indicar a usted, que adjunto a la presente los siguientes documentos:

- Dos planos originales de la Urbanización Bellavista del Sur,
- El expediente completo con informes y documentos necesarios para su revisión final.

Con estos documentos se completa el expediente en su totalidad, para su revisión final, previo a la sanción de la reforma de la Ordenanza 3446.

En base a lo expuesto solicitamos adicionalmente, que en el texto de la reforma de la Ordenanza, conste que el plazo de dos años para la ejecución de obras de la Urbanización de Bellavista del Sur, no corra desde el 26 de marzo del 2.006 tal y como consta en el borrador de la Ordenanza, sino desde la notificación al solicitante de la sanción de la Ordenanza, caso contrario habremos perdido estos 7 meses en trámites previos a la sanción de la Ordenanza, lo cual nos va a llevar a no poder cumplir nuestras obligaciones constructivas.

Cordialmente,

  
**JORGE VASQUEZ EGAS**

Apoderado Especial  
ENLACE Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos Y Fideicomisos  
En representación del Fideicomiso Bellavista del Sur

Acompaño 238 Fojas incluidos 2 planos.

(161) 239  
DOSCIENTOS  
TREINTA Y OCHO

250

251  
- doscientos  
cincuenta y  
uno -

Quito, 21 de noviembre de 2006

Señor Arquitecto  
César Páliz  
**JEFE DEL DEPARTAMENTO DE GESTION Y TERRITORIO  
ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De nuestra consideración.

Doctora Jenny Romo Trujillo, en mi calidad de Presidenta de Urbelsur Cia. Ltda Y Economista Giovanni Ramirez Interventor, nos dirigimos a usted muy comedidamente para manifestar y solicitar lo siguiente.

Ingreso al departamento que usted dirige:

- 1 copia del plano que aprueba el proyecto Bellavista del Sur.
- 10 copias de planos a escala 1:1000, modificatorios del Proyecto Bellavista del Sur.


Dejamos constancia que los planos que adjunto a la presente fueron oportunamente presentados al Ilustre Municipio de Quito, hoy volvemos a entregar copias de los mismos que fueron extraviados del expediente de Urbelsur estando en poder del Municipio de Quito.

Cabe manifestar que la modificación de la ordenanza 3446 se encuentra aprobada en segundo debate por el Consejo Metropolitano para ser sancionada por el Señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

Con estos antecedentes solicitamos de usted se proceda a la continuación del mencionado trámite, de manera urgente, pues ya ha transcurrido aproximadamente tres años desde que este se inició.

Por su favorable atención anticipamos nuestro agradecimiento.

Atentamente,

  
Dra. Jenny Romo Trujillo  
PRESIDENTA  
URBELSUR CÍA. LTDA.

  
Econ. Giovanni Ramirez Granda  
INTERVENTOR



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

2112

249

10 JUL 2006

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

250  
-dieciséis  
cincuenta-

De mi consideración:

Por medio del presente, le remito los expedientes completos de las urbanizaciones que detallo a continuación, puesto que existen varios errores en las especificaciones técnicas aprobadas por la mesa de trabajo, al no coincidir con los planos presentados, por lo que le solicito sean nuevamente revisados los expedientes y planos, previo a enviarlos a la firma del señor Alcalde y Primer Vicepresidente del Concejo:

## 1. URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DE LA COOPERATIVA "CAMINO A LA LIBERTAD".

El plano presentado por el profesional encargado de esta urbanización consta con fecha de mayo, cuando el Informe de la Mesa de Trabajo fue suscrito en marzo, basándose supuestamente en los planos; la Comisión de Planificación y Nomenclatura aprobó su informe en abril.

De conformidad con dichos planos de mayo, en el Informe de la Mesa de Trabajo existen diferencias en las especificaciones técnicas y linderos de área comunal, así como un error en la fecha del Acuerdo Ministerial No. 3823, de aprobación de dicha Cooperativa (página 1 del Informe No. 185), tal como consta en los borradores corregidos que enviamos dentro del expediente.

Para subsanar este hecho, debido a que ya ha sido aprobado por el Concejo en sesión de 8 de junio del 2006, ruego solicitar nuevos planos a los interesados, con fecha de marzo, y además ponerse de acuerdo en los datos técnicos.

Anexo: 125 fojas útiles, incluido borrador de la Secretaría General e Informe de Comisión.

## 2. URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA "PRADERAS DEL VALLE"

No existe coincidencia entre los datos del Informe Técnico No. 180 de la Mesa de Trabajo y los planos:

### Art. 2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.-...

Usos de suelo:

Área útil de lotes:	6.278,09, en los planos consta 6.278,054
Área de vías y pasajes:	1.965.92, en los planos consta 1.965.385
Área total del predio:	9.258.30, en los planos consta 9.257.725

8  
7



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

159

249

2112

248

- descargas  
secretaría  
10 JUL 2006  
muelle -

Art. 4.- Área Comunal.-....

Superficie de 1014,25, y en los planos consta 1014,286

Nota: Se remite borrador de la Secretaría General con correcciones.

Anexo: 139 fojas útiles, incluido borrador de la Secretaría General e Informe de Comisión

### 3. URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA "BELLAVISTA DEL SUR".

El día martes 4 de julio de 2006, se remitió a la Prosecretaría General del Concejo una copia del plano, la misma que no era parte del expediente de la Ordenanza Reformada, sino que constaba en la Ordenanza de aprobación de la Urbanización del año 2003.

Cabe recalcar que de igual manera existen errores en las especificaciones técnicas, pues difieren de los planos presentados (ver borrador de Secretaría con correcciones), por lo que se deben pedir originales de los planos y revisar datos técnicos.

Anexo: 215 fojas útiles, incluido borrador de la Secretaría General e Informe de Comisión.

Ruego, resolver estos inconvenientes lo más pronto posible, para dar trámite a la sanción de las Ordenanzas.

Atentamente,

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

8

c.c. Arq. Pablo Salme, Jefe de la Unidad de Suelo y Vivienda (E)



SECRETARIA DE COMISIONES

# Concejo Metropolitano de Quito

158  
238  
DOSCIEN-  
TOS  
FRENTE  
Y  
OCHO  
247

IC-2006-067  
Page 1 of 7

248  
- doscientos  
cuarenta y  
ocho-

Quito, 13 de marzo de 2006

INFORME DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y NOMENCLATURA, No. IC-2006-067

MODIFICATORIA A LA ORDENANZA N. 3446, DE MARZO 27 DE 2003, QUE RIGE A LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA BELLAVISTA DEL SUR.

APROBADO: X 1er. debate 2006-05-23.

NEGADO: X 2do debate 2006-06-8.

REGRESA:

SEÑOR ALCALDE:

Sobre la base del informe técnico – legal, constante en Exp. No. 279-2005 / 2732-2002, de diciembre 8 de 2005, suscrito por el señor Procurador Metropolitano, Dr. Carlos Jaramillo Díaz, y por el señor Director Metropolitano de Planificación Territorial, Arq. René Vallejo, la Comisión de Planificación y Nomenclatura, en sesión efectuada el 13 de marzo de 2006, emite dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano, al amparo de lo dispuesto en el Art. 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, autorice la modificatoria a la Ordenanza No. 3446, de marzo 27 de 2003, que rige a la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, localizada en la Avda. Simón Bolívar y Camino de El Inca, Barrio Turubamba Bajo, Parroquia Chillogallo.

Con relación a la adjudicación de las áreas resultantes del replanteo del ancho de las vías constantes en el plano y que tienen una superficie total de 3.715,00 m2, será la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos la que emita su dictamen al respecto.

Atentamente,

María Cárdenas Ribadeneira  
Presidenta de la Comisión de  
Planificación y Nomenclatura

Wilma Andrade de Morales

Alfonso Laso Bermeo  
Adjunto una carpeta con documentación y planos

Patricia Ruiz Rivera

Dr. Pablo Ponce  
ELC.



**QUITO**  
Distrito Metropolitano

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS**

(157) 231  
DOSCIENTOS  
TREINTA Y UN

241  
240  
doscientos cuarenta  
y  
0009028

19 OCT. 2005

Ingeniero  
MARCELO MONTALVO C.  
**JEFE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN  
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL**  
Quito.-

**De mi consideración:**

En atención al oficio No 1666-05-UGPIM del 13 de septiembre del 2005, mediante el cual solicita se amplíe el oficio N° 10652-DAYC del 9 de diciembre del 2004, en lo que tiene que ver con las características técnicas del área municipal solicitada en venta.

Al respecto debemos informar que las características técnicas del área municipal solicitadas en venta son producto del cambio de las especificaciones viales habiendo sido originalmente aprobado con 10 metros, cuyo cambio es a 8 metros como se puede observar en el plano de la Urbanización Bellavista del Sur por lo que no se aplica factores de demérito.


Por lo tanto remito a usted los datos técnicos conforme a lo acordado.

Valor por m² AIVA N° 24	\$ 12,00 USD
Área municipal ocupada por efecto de cambio de ancho de vías (de 10 metros a 8 metros )	3.715 m²
Valor total a cancelar	\$ 44.580,00 USD

SON: CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA DÓLARES

Atentamente,

  
Arg. Juan Romero Flores  
**DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS**

GSG  
  
Ing. Juan Solís Aguayo  
**JEFE DE GESTIÓN MUNICIPAL.**

C. C. DIRECTOR METROPOLITANO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (E)

**Oficio N° 308-D**  
Oficio N° 1686-GM

Adjunto carpeta con documentación y plano de la Urbanización con el detalle de vías.

Edison A / EJA  
GUÍA 6380-DAYC  
26-09-2005  
AS: 180 Pójar

Uk



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL**

230  
DOS CIENTOS  
TREINTA

156 239

- 240 -  
- doscientos  
cuarenta -

Oficio N.-2144-05-UGPIM

8 NOV. 2005

Quito,

Doctora  
Alexandra Noboa  
**DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA**  
Presente.

De mi consideración:

Los señores representantes de la **URBANIZACIÓN DE INTERES SOCIAL PROGRESIVA "BELLAVISTA DEL SUR"**, han solicitado la venta de una superficie total de terreno municipal 3.715,00 m<sup>2</sup>, a fin de que se sirva emitir su criterio a Procuraduría Metropolitana respecto a lo prescrito en el Art. 287 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, doy a conocer el siguiente resumen de la documentación que consta del expediente:

1. El área municipal ocupada constituye por efecto de cambio de ancho de vías (de 10 metros a 8 metros) como consta en el oficio N.-9028-DAYC de 19 de octubre de 2005.
2. Al momento el inmueble está en posesión del interesado, sin que la municipalidad haya previsto su utilización, como consta en el oficio N.-F186 de 25 de abril de 2005, de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda.
3. El avalúo del área municipal se encuentra señalado en el oficio N.-9028-DAYC de 19 de octubre de 2005, de la Dirección de Avalúos y Catastros, por el valor de 44.580,00 U.S.A, por la superficie de 3.715,00m<sup>2</sup>.

Atentamente,

Ing. Marcelo Montalvo Cárdenas  
**JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION DE LA  
PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL**

MVV

Adjunto 181 fojas útiles.

HC: 7918/05

07/11/2005

279-2005 <sup>229</sup> DOSCIENTOS  
155 VEINTE Y  
NUEVE

230

Oficio N.-  
Quito,

000847

19 NOV. 2005

-239-  
DOSCIENTOS  
TREINTA Y  
NUEVE

Doctor  
CARLOS JARAMILLO DIAZ  
PROCURADOR METROPOLITANO  
Presente.

De mi consideración:

Con oficio N.-2144-UGPIM de 8 de noviembre de 2005, la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, solicita se emita informe sobre la base de lo que determina el Art. 287 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, respecto a la posible venta de una faja de terreno municipal, ubicada en la Urbanización de Interés Social Progresiva "Bellavista del Sur".

Al respecto y sobre la base de la información que contiene el oficio N.-1186 de 25 de abril de 2005, de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda y expediente N.-279-2005 de 6 de septiembre de 2005, de Procuraduría Metropolitana; el área de terreno con una superficie de 3.715,00m2 y un avalúo de 44.580,00 U.S.A no se encuentra afectada, por lo que se le considera sujeto de enajenación de acuerdo a lo que manifiesta el Art. 287 numeral 2 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Particular que comunico, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Dra. Alexandra Noboa  
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA

UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL	
Código	279-2005
Fecha de ingreso	19 NOV 2005

Adjunto expediente en 181 fojas útiles.

AN/MMM

RECIBIDO 19 NOV 2005  
ISH35







**QUITO**  
Distrito Metropolitano



**PROCURADURÍA METROPOLITANA**

154  
IC 2006-067 228  
DOCUMENTO  
13-III-06  
VEINTE Y  
OCHO

SECRETARÍA DE COMISIÓN

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

237

Recibido:                     

Fecha:                     

9-XII-05

Señora  
**MARIA CARDENAS RIVADENEIRA**  
PRESIDENTA DE LA COMISION DE  
PLANIFICACION Y NOMENCLATURA  
Presente.-

08 DIC 2005

- 238 -  
Docientos  
Treinta y  
ocho

De nuestra consideración:

En relación al pedido realizado por la Comisión que usted preside para que se presente un informe conjunto entre la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Procuraduría Metropolitana, en relación a la modificatoria de la Ordenanza Municipal No. 3446 de 27 de marzo de 2003, que aprueba la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, ubicada en la Av. Simón Bolívar y Camino de El Inca, Barrio Turubamba Bajo, parroquia de Chillogallo, y posterior adjudicación de las áreas resultantes del replanteo del ancho de las vías constantes en el plano, informamos lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

1. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 27 de marzo de 2003, expidió la Ordenanza que aprueba la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, ubicada en la Av. Simón Bolívar y Camino de El Inca, barrio Turubamba Bajo, parroquia de Chillogallo. (foja 8)
2. El Fideicomiso Bellavista del Sur fue constituido mediante escritura pública celebrada el 15 de diciembre del 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, por la compañía DESARROLLO Y MANEJO DE PROYECTOS COMEX ECUADOR DMP CIA. LTDA, cuyo objeto es la ejecución de actos y contratos necesarios para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. (foja 154)
3. Con escritura pública celebrada el 17 de diciembre del 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito la **Compañía Urbelsur Cia. Ltda.**, debidamente representada por el Gerente General Dr. Galo Valencia Gavilanez **vendió** y dio en perpetua enajenación a favor del **Fideicomiso Bellavista del Sur**, legalmente representado por el Fiduciario, la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos, a su vez, debidamente representada por sus apoderados especiales señores Edy Reyes Garcés y Jorge Vásquez Egas, **940 de los 1171 lotes de terreno que corresponden a las Mzs. 1 a la 49 y 55 y 57 de la Urbanización Bellavista del Sur**, mismos que se encontraban y encuentran libres de todo gravamen, embargo o

*Handwritten signature/initials*

PROCURADURÍA METROPOLITANA

153

227  
DOSCIENTOS  
VEINTE Y  
SIETE

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

236

08 DIC 2005

-237-  
DOSCIENTOS  
VEINTE Y  
SIETE

prohibición de enajenar, escritura que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 26 de febrero de 2004. (foja 159)

4. Por la variación del ancho de las vías internas de la Urbanización se realizan modificaciones en el trazado vial, lo que da como resultado una variación en la superficie de varios lotes, áreas comunales y calles, conforme consta en el cuadro de resumen de áreas descrito en el informe de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, oficio 1186 de 25 de abril de 2005, y anexo 1 del expediente. (foja 48)

5. La Dirección de Avalúos y Catastros mediante oficio 9028 de 19 de octubre de 2005 detalla en el plano las áreas a adjudicarse y su avalúo, aclarando que las áreas a adjudicarse son producto del cambio de las especificaciones viales habiendo sido originalmente aprobado con 10 metros, cuyo cambio es a 8 metros como se puede apreciar en el plano de la Urbanización Bellavista del Sur, por lo que no se aplica factores de demérito. Por lo tanto, remite los datos técnicos siguientes:

Valor por m2 AIVA No. 24	\$12,00 USD
Area municipal ocupada por efecto de cambio de ancho de vías (de 10 metros a 8 metros)	3.715 m2
Valor total a cancelar	\$ 44.580,00 USD

6. Los representantes de Urbelsur Cia. Ltda. y Fideicomiso Bellavista del Sur, requieren se modifique la Ordenanza 3446 de aprobación de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, con el siguiente propósito:

- Se adjudique las fajas de terreno producto de la inconsistencia entre el plano que sirvió de base para la aprobación de la Ordenanza 3446 y lo que existe en la realidad, cancelando por parte del propietario Urbelsur Cia. Ltda. el avalúo determinado en el informe de la Dirección de Avalúos y Catastros.

- Se determine la Urbanización en dos etapas:  
Total de lotes útiles: 1924

Etapa I:  
Urbanizador: Urbelsur Cia. Ltda.  
Lotes: 753

Etapa II:  
Urbanizador: Fideicomiso Bellavista del Sur  
Lotes: 1.171



## PROCURADURÍA METROPOLITANA

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

08 DIC 2005

152  
226  
DOSCIENTOS  
VEINTE Y SEIS  
235  
-236-  
DOSCIENTOS  
TREINTA Y  
SEIS

Actualmente el Fideicomiso tiene la propiedad de 940 lotes por lo que solicitan se posibilite la transferencia de dominio a su favor, de los restantes 231 lotes, que están prohibidos de enajenar, para así consolidar la segunda etapa.

Por lo tanto, los datos técnicos son:

Total de lotes: 1945

Lotes útiles: 1924 (incluido lote 1944) 297.156,49 m<sup>2</sup>

15 lotes áreas comunales (área 1, 2, 3, 5, 6 y 7)

6 lotes ocupados por la EMAAP-Q

- La ejecución de obras comunales estará a cargo de:

Urbelsur Cia. Ltda. 25%

Fideicomiso 75%

- Ampliación de plazo de ejecución de obras por dos años desde el 27 de marzo de 2006

- Se sustituya asfaltado por adoquinado de calles que es lo que está ejecutado.

- Para la garantía de ejecución de obras se constituirá hipoteca y prohibición de enajenar en 231 lotes.

- La Administración Quitumbe será quien realice el informe de obras.

### INFORME TÉCNICO Y LEGAL:

Revisada la propuesta para modificar la Ordenanza 3446 considerando que 940 lotes de los 1171 de la segunda etapa se han vendido al Fideicomiso quien será el responsable de la ejecución de obras de la segunda etapa, se emite informe técnico-legal favorable de Procuraduría Metropolitana y Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, para que la Comisión que usted dignamente preside, fundamentada en el Art. 135 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la **modificatoria de la Resolución No. 3446 de 27 de marzo del 2003**, en los siguientes artículos:

1. En el Art. 3 se añadirá un inciso que indique que URBELSUR CIA. LTDA. es responsable de la ejecución de las obras de urbanización de lo que será la primera etapa.



**QUITO**  
Distrito Metropolitano

**PROCURADURÍA METROPOLITANA**

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

08 DIC 2005

235  
DOSCIENTOS  
TREINTA Y  
CINCO

151

225  
DOSCIENTOS  
VEINTE Y  
CINCO

234

2. En el Art. 3 se incluirá otro inciso que establezca como urbanizador de lo que será la segunda etapa, (1.171 lotes) al FIDEICOMISO MERCANTIL BELLAVISTA DEL SUR, quien será responsable de la ejecución de las obras de urbanización de dicha etapa.
3. En el Art. 3 se añadirá otro inciso señalando que URBELSUR CIA LTDA. ejecutará el veinticinco por ciento de las obras de equipamiento, comunales y recreativas; y, el Fideicomiso Mercantil Bellavista del Sur ejecutará el restante setenta y cinco por ciento de las obras referidas.
4. En la Ordenanza Reformativa conste una de ampliación de plazo para la ejecución de obras que dirá: "se amplía en dos años el plazo para la ejecución total de las obras de urbanización, contados a partir del 27 de marzo de 2006".

La Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, emite informe favorable para la ampliación del plazo en dos años para la ejecución de las obras de urbanización por tratarse de cambio de propietario (adquirente Fideicomiso Bellavista del Sur)

5. En la Ordenanza Reformativa se hará constar una Disposición Transitoria que diga: "Se autoriza la transferencia de dominio a favor del Fideicomiso Mercantil Bellavista del Sur de los 231 lotes que son parte de la Segunda Etapa, cuyo detalle es el siguiente:  
Lotes del 913 al 951 incluido, pertenecientes a la Manzana No. 50.  
Lotes del 952 al 980 incluido, pertenecientes a la manzana 51.  
Lotes del 981 al 1.016 incluido, pertenecientes a la manzana 52.  
Lotes del 1.017 al 1.049 incluido, pertenecientes a la manzana 53.  
Lotes del 1.050 al 1.075 incluido, pertenecientes a la manzana 54.  
Lotes del 1.077 al 1.101 incluido, pertenecientes a la manzana 55.  
Lotes del 1.102 al 1.132 incluido, pertenecientes a la manzana 56.  
Lotes del 1.133 al 1.144 incluido, pertenecientes a la manzana 57.  
Luego de la transferencia de dominio, los referidos lotes se constituyen en primera, especial y preferente hipoteca, quedando además prohibidos de enajenar hasta la terminación total de las obras de la Urbanización, para lo cual la Administración Quitumbe realizará la supervisión del avance y terminación de las obras de urbanización que deberán ejecutarlas los urbanizadores responsables".

W  
A

6. Se modificará el Art. 1 de la Ordenanza 3446, con los siguientes datos técnicos:  
"La Urbanización tiene 1.945 lotes desglosados así: 1.924 lotes útiles; 15 lotes destinados a áreas comunales; y 6 lotes ocupados por la EMAAP-Q.

**PROCURADURÍA METROPOLITANA**

(150)  
224  
DOSCIENTOS  
VEINTE Y  
CUATRO

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

233

08 DIC 2005

-234-  
DOSCIENTOS  
TREINTA Y  
CUATRO

El detalle de las áreas es el siguiente: Área útil de lotes: 297.156,49 m2 incluido el lote 1944 en las partes que están dentro y fuera del servicio del agua potable. Área de afectación vial: 9.202,21 m2. Área de Planta de Tratamiento Troje: 28.917,69 m2. Área de Tanques de agua potable: 14.640,56 m2. Área de Derecho vía Municipio: 20.102,74 m2. Área de Vía Oriental: 22.647,37 m2. Área de Zona Protección Alta Tensión: 18.256,68 m2. Área de calles del proyecto: 87.419,60 m2. Área de pasajes peatonales: 24.586,95 m2. Área de Estacionamientos y Paradas: 4.150,79 m2. Áreas Verdes y Comunes: 22.348,19 m2. Área de Taludes: 3.335,83 m2. Área Total: 552.765,10 m2. Área útil del proyecto: 438.997,85 m2".

7. El Art. 2 se sustituirá con el siguiente texto:

“De conformidad con el tercer artículo agregado a continuación del artículo 224 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur transfiere el dominio a favor del Municipio Metropolitano de Quito la superficie de 22.348,19 m2 en calidad de área comunal, y que se distribuye de la siguiente manera:

**AREA COMUNAL 1.**

SUPERFICIE: 3.048,04 m2

UBICACIÓN: Manzana 100

LINDEROS. Norte.- Lotes 1922 al 1927 en 69,34 metros

Sur.- Hacienda el Garrochal en 72,63 metros;

Este.- Calle "P" en 37,98 metros; y,

OESTE.- Calle "Q" en 50,04 metros.

**AREA COMUNAL 2.**

SUPERFICIE: 11.016,24 M2

UBICACIÓN: Manzana 102

LINDEROS: NORTE: calle "B" en 203,55 metros;

SUR: Calle "D" en 159,00 metros;

ESTE: Calle "D" en 77,76 metros; y,

OESTE: Calle "J" en 60,46 metros.

**AREA COMUNAL 3.**

SUPERFICIE: 5.816,24 M2

UBICACION: Manzana 103

LINDEROS: NORTE: Calle "E" en 146,51 metros

SUR: Calle "B" en 163,66 metros, y en otra con Pasaje 21 en 35,88 metros

ESTE: Calle "A" en 70,37 metros.

MA

## PROCURADURÍA METROPOLITANA

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

(149) 923  
DOSCIENTOS  
VEINTE Y TRES

232

08 DIC 2005 - 233 -  
DOSCIENTOS  
TREINTA Y TRES

OESTE: en curvatura.

### AREA COMUNAL 4.

SUPERFICIE: 1.576,24 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Manzana 104

LINDEROS: NORTE: Pasaje 20 en 51,66 metros

SUR: Calle "A" en 74,22 metros

ESTE: Pasaje 01 en 58,37 metros

OESTE: En vértice.

### AREA COMUNAL 5.

SUPERFICIE: 338,20 M<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Manzana 105

LINDEROS: NORTE: Lote 1.944 en 14,10 metros

SUR: Lote 1.944 en 15,06 metros

ESTE: Calle "T" en 23,20 metros

OESTE: Pasaje 01 en 23,20 metros.

### AREA COMUNAL 6.

SUPERFICIE: 313,27 m<sup>2</sup>.

UBICACIÓN: Manzana 47

LINDEROS: NORTE: Pasaje 21 en 2,89 metros

SUR: Pasaje 22 en 18,05 metros

ESTE: Calle "B" en 39,03 metros

OESTE: Lotes: 876,878,879,880 y 881 en 25,97 metros

### AREA COMUNAL 7.

SUPERFICIE: 239,50 m<sup>2</sup>

UBICACIÓN: Manzana 106

LINDEROS: NORTE: Calle "D" en 24,18 metros

SUR: Pasaje en 21,53 metros

ESTE: En vértice

OESTE: Calle "J" en 12,48 metros."

8. Adicionalmente en el artículo 3 de la Ordenanza original se cambiará las palabras "asfalto de calles", por "adoquinado de calles", que es lo que se encuentra ejecutado y técnicamente, es lo más recomendable para efectos de mantenimiento.
9. Se añadirá un inciso al artículo 4 de la Ordenanza original que dirá:

## PROCURADURÍA METROPOLITANA

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

08 DIC 2005

148  
222  
DOSCIENTOS  
VEINTE Y DOS  
231  
-232-  
DOSCIENTOS  
Treinta y dos

“La Urbanización de Interés Social Progresivo Bellavista del Sur comprende las etapas: Primera y Segunda

LA PRIMERA ETAPA esta conformada así: Manzana 58, lotes del 1.174 al 1.201; Manzana 59, lotes del 1.202 al 1.228; Manzana 60, lotes del 1.229 al 1.259; Manzana No. 61, lotes del 1.260 al 1.287; Manzana 62, lotes del 1.288 al 1.319; Manzana 63, lotes del 1.320 al 1.349; Manzana 64, lotes del 1.350 al 1.366; Manzana 65, lotes del 1.367 al 1.384; Manzana 66, 1.385 al 1.391; Manzana 67, lotes del 1.392 al 1.402; una parte de la Manzana 68, lotes del 1.404 al 1.410; Manzana 69, lotes del 1.411 al 1.428; Manzana 70, lotes del 1.429 al 1.438; Manzana 71, lotes del 1.439 al 1.462; Manzana 72, lotes del 1.463 al 1.474; Manzana 73, lotes del 1.475 al 1.484; Manzana 74, lotes del 1.485 al 1.493; Manzana 75, lotes del 1.494 al 1.499; Manzana 76, lotes del 1.500 al 1.511; Manzana 77, lotes del 1.512 al 1.527; Manzana 78, lotes del 1.528 al 1.537; Manzana 79, lotes del 1.538 al 1.561; Manzana 80, lotes del 1.562 al 1.579; Manzana 81, lotes del 1.580 al 1.595; Manzana 82, lotes del 1.596 al 1.606; Manzana 83, lotes del 1.607 al 1.616; Manzana 84, lotes del 1.617 al 1.640; Manzana 85, lotes del 1.641 al 1.658; Manzana 86, lotes del 1.659 al 1.674; Manzana 87, lotes del 1.675 al 1.681; Manzana 88, lotes del 1.682 al 1.705; Manzana 89, lotes del 1.706 al 1.723; Manzana 90, lotes del 1.724 al 1.739; Manzana 91, lotes del 1.740 al 1.757; Manzana 92, lotes del 1.758 al 1.769; Manzana 93, lotes del 1.770 al 1.793; Manzana 94, lotes del 1.794 al 1.811; Manzana 95, lotes del 1.812 al 1.828; Manzana 96, lotes del 1.829 al 1.848; Manzana 97, lotes del 1.849 al 1.862; Manzana 98, lotes del 1.863 al 1.888; Manzana 99, lotes del 1.889 al 1.909; Manzana 100, lotes del 1.910 al 1.927.

LA SEGUNDA ETAPA está conformada así: Manzana 1, lotes del 1 al 24; Manzana 2, lotes del 25 al 54; Manzana 3, lotes del 55 al 66; Manzana 4, lotes del 67 al 84; Manzana 5, lotes del 85 al 108; Manzana 6, lotes del 109 al 131; Manzana 7, lotes del 132 al 158; Manzana 8, lotes del 159 al 187; Manzana 9, lotes del 188 al 211; una parte de la Manzana 10, lote 213; Manzana 11, lotes del 214 al 237; Manzana 12, lotes del 238 al 263; Manzana 13, lotes del 264 al 276; Manzana 14, lotes del 277 al 287; Manzana 15, lotes del 288 al 311; Manzana 16, lotes del 312 al 335; Manzana 17, lotes del 336 al 351; Manzana 18, lotes del 352 al 366; Manzana 19, lotes del 367 al 387; Manzana 20, lotes del 388 al 409; Manzana 21, lotes del 410 al 431; Manzana 22, lotes del 432 al 449; Manzana 23, lotes del 450 al 467; Manzana 24, lotes del 468 al 485; Manzana 25, lotes del 486 al 507; Manzana 26, lotes del 508 al 523; Manzana 27, lotes del 524 al 531; Manzana 28, lotes del 532 al 540; Manzana 29, lotes del 541 al 564; Manzana 30, lotes del 565 al 578; Manzana 31, lotes del 579 al 598; Manzana 32, lotes del 599 al 609; Manzana 33, lotes del 610 al 621; Manzana 34, lotes del 622 al 645; una parte de la Manzana 35, lotes del 647 al 661; Manzana 36, lotes del 662 al 685; Manzana 37, lotes del 686 al 704; Manzana 38, lotes del 705 al 721; Manzana 39, lotes



# PROCURADURÍA METROPOLITANA

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

08 DIC 2005

147  
221  
DOSCIENTOS  
VEINTE Y UN  
230

- 231 -  
DOSCIENTOS  
TREINTA Y UN

del 722 al 732; Manzana 40, lotes del 733 al 750; Manzana 41, lotes del 751 al 760; Manzana 42, lotes del 761 al 786; Manzana 43, lotes del 787 al 805; Manzana 44, lotes del 806 al 831; Manzana 45, lotes del 832 al 839; Manzana 46, lotes del 840 al 874; Manzana 47, lotes del 876 al 887; Manzana 48, lotes del 888 al 899; Manzana 49, lotes del 900 al 912; Manzana 50, lotes del 913 al 951; Manzana 51, lotes del 952 al 980; Manzana 52, lotes del 981 al 1.016; Manzana 53, lotes del 1.017 al 1.049; Manzana 54, lotes del 1.050 al 1.075; Manzana 55, lotes del 1.076 al 1.101; Manzana 56, lotes del 1.102 al 1.132; Manzana 57, lotes del 1.133 al 1.173 incluido.

10. En el Artículo 5, en lugar de 230 lotes dirá 231 lotes, y al final del mismo artículo 5, se reemplazará "Zonal Sur" por "Zonal Quitumbe" que es a donde corresponde la urbanización en la actualidad.

Respecto a la enajenación directa de las fajas de terreno que quedan como producto del replanteo vial de la Urbanización, una vez que se apruebe la modificatoria de la Ordenanza 3446, se deberá alcanzar, previo dictamen de la COMISION DE EXPROPIACIONES, la autorización del Concejo Metropolitano para la enajenación directa de las áreas de propiedad Municipal, en razón de que realizado el replanteo del área sobre la cual se asienta el proyecto de Urbanización Bellavista del Sur, de acuerdo con la determinación efectuada por la Dirección de Avalúos y Catastros con oficio No. 9028 de 19 de octubre de 2005 y plano adjunto, se establece que las fajas de terreno municipales solicitadas en venta son producto del cambio de las especificaciones viales habiendo sido originalmente aprobado con 10 metros, cuyo cambio es a 8 metros, como se puede observar en el plano de la Urbanización Bellavista del Sur, por lo que no se aplica factores de demérito, siendo los datos técnicos los siguientes:

Valor por m2 AIVA No. 24	\$ 12,00 USD
Area municipal ocupada por efecto de cambio de ancho de vías (de 10 metros a 8 metros)	3.715 m2
<b>Valor total a cancelar</b>	<b>\$ 44.580,00 USD</b>

*Handwritten signature/initials*

En tal consideración y con fundamento en los Arts. 287 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y L.297 y siguientes del Código Municipal, que reglamentan la adjudicación de fajas de terreno de propiedad municipal, el Concejo Metropolitano de





**QUITO**  
Distrito Metropolitano

**PROCURADURÍA METROPOLITANA**

146  
220  
DOSCIENTOS  
VEINTE

229

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

0 8 D 10 2005 - 230 =  
DOSCIENTOS  
TRENTE

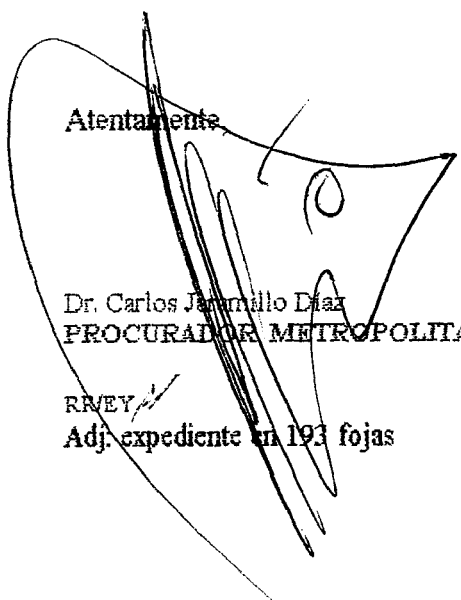
Quito, tomando en cuenta que el área municipal solicitada en venta está conformada por un conjunto de fajas de terreno producto del remanente vial y que al ser el único colindante de las fajas referidas, **deberá autorizar la enajenación directa del área de terreno en referencia a favor de URBELSUR CIA. LTDA.**, conforme a los datos técnicos de ubicación, superficie y avalúo constantes en oficios No. 1186 de 25 de abril de 2005 de la Dirección de Territorio y Vivienda y No. 9028 de 19 de octubre de 2005 de la Dirección de Avalúos y Catastros; y, 847 de 19 de noviembre de 2005 de la Dirección Metropolitana Financiera, **previo el cambio de categoría de uso de suelo, de bien de dominio de uso público a bien municipal de dominio privado** de conformidad con lo que establece el Art. 269 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

El avalúo que se aplicará a la presente enajenación directa del área señalada será de USD \$ 44.580.00 (CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA DOLARES), conforme avalúo establecido por la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, en oficio referido anteriormente.

La Comisión que usted dignamente preside autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con el trámite de escrituración de esta enajenación.

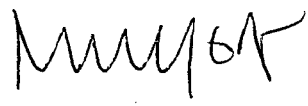
Respecto a la imposición de una sanción al urbanizador por haber ocupado fajas de terreno cuyas áreas corresponden a las vías de la Urbanización, es necesario aclarar que el urbanizador ha solicitado se proceda con la reforma de la Ordenanza de aprobación de la Urbanización con el propósito de que se le adjudique las fajas de terreno ocupadas, para lo cual deberá cancelar su valor sin la aplicación de los factores de demérito tal como lo determina la Dirección de Avalúos y Catastros en oficio 9028 de 19 de octubre de 2005.

Atentamente,



Dr. Carlos Jaramillo Díaz  
PROCURADOR METROPOLITANO

RREY  
Adj. expediente en 193 fojas



Arq. René Vallejo  
DIRECTOR METROPOLITANO DE  
PLANIFICACION TERRITORIAL  
LJ



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
UNIDAD DE GESTIÓN DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL

6380  
219  
DOS CIENTOS  
DIEZ Y NUEVE

228

-229-  
Doscientos  
veintinueve

Oficio N.-1666-05-UGPIM

9 SET. 2005

Quito,

Arquitecto  
JUAN ROMERO FLORES  
DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTROS  
Presente.

De mi consideración:

Con expediente N.-279-05 de 6 de septiembre de 2005, remite la documentación relacionada con el pedido de los señores representantes de la **URBANIZACIÓN BELLAVISTA DEL SUR**, quienes solicitan la venta de una superficie total de terreno municipal 3.715 m<sup>2</sup>, colindante a su propiedad ubicada en la Av. Simón Bolívar y Camino del Inca, Barrio Turubamba Bajo, Parroquia Chillogallo, a fin de que se sirva emitir criterio a Procuraduría Metropolitana respecto a lo previsto en el Art. 287 de la Ley Orgánica de Régimen.

Con la **URGENCIA** que el caso amerita, se requiere que a través del departamento correspondiente, amplíe en contenido del oficio N.-10652-DAYC de 9 de diciembre de 2004, en lo que tiene que ver las características técnicas del área municipal solicitada en venta..

Atentamente,

Ing. Marcelo Montalvo Cárdenas  
JEFE DE LA UNIDAD DE GESTION DE LA  
PROPIEDAD INMUEBLE MUNICIPAL

MVV

Adjunto 177 fojas útiles.

HC: 1686/05

12/09/2005



# PROCURADURÍA METROPOLITANA

REFERENCIA EXPEDIENTE No: 279-2005

218  
DOSCIENTOS  
DIEZ Y OCHO

22 2140

6 SEP 2005  
- 228 -  
DOSCIENTOS  
VEINTIOCHO

Doctora  
**ALEXANDRA NOBOA**  
DIRECTORA METROPOLITANA FINANCIERA  
Presente.-

De mi consideración:

A fin de continuar con el trámite de reforma a la Ordenanza 3446, con la que se aprueba la Urbanización de Interés Social Progresiva "Bellavista del Sur", ubicada en la Av. Simón Bolívar y Camino del Inca, barrio Turubamba Bajo, Parroquia Chillogallo; y venta de una superficie total de terreno municipal 3.715 m2., cuyo avalúo de conformidad con el Informe del Arq. Gonzalo Salgado, Jefe de Programa de Gestión Especial, de la Dirección de Avalúos y Catastros, es de 24.954,80 dólares, Procuraduría requiere que a la brevedad posible emita su informe correspondiente en conformidad con lo previsto en el numeral 2 del Art.287 de la ley Orgánica de Régimen Municipal.

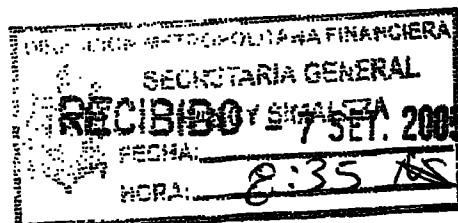
Para el efecto, remito el expediente completo en 176 fojas útiles con carácter devolutivo.

Atentamente,

  
Dra. María del Carmen Maldonado  
SUBPROCURADORA GENERAL

Adj: lo indicado

EV 176 fojas.  
66-69-95



215  
DOCUMENTOS  
DIEZ Y SIETE

IC-2006- (143)  
226

AZQ No. 06 0556  
04 MAR 2006

- 227 -  
Docientos  
veinti siete

Sra. Concejala  
Maria Cárdenas  
**Presidenta de la Comisión de Planificación  
y Nomenclatura**  
Presente

De mis consideraciones:

Me refiero a su oficio No. 0299 del 8 de febrero del 2006, en el que solicita el informe técnico relacionado con la afectación o no de la Urbanización Bellavista con el Camino del Inca, informo:

Para emitir el criterio técnico de lo antes mencionado, se ha solicitado el informe respectivo a la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial, que es la instancia técnica idónea para tal requerimiento.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente

Jorge Velásquez  
Administrador Zona Quitumbe

CR/

LFED/

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
RECIBIDO 6 MAR 2006  
CCHCO



Primer  
Patrimonio  
Cultural de  
la Humanidad



**SECRETARIA DE COMISIONES**

# Concejo Metropolitano de Quito

216  
DOSCIENTOS  
DIEZ Y  
SEIS

225 (142)

administración  
Página 7 de 8  
0000299

26 FEB 2006

- 226 -  
DOSCIENTOS  
VEINTISÉIS

Señor  
Jorge Velásquez  
Administrador de la  
Zona Quitumbe  
Presente

De mi consideración:

De conformidad con la resolución adoptada por la Comisión de Planificación y Nomenclatura, en sesión del lunes 6 de febrero de 2006, remito la documentación relacionada con la **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA BELLAVISTA DEL SUR**, ubicada en la Avda. Simón Bolívar y camino del Inca, Barrio Turubamba Bajo, a fin de que en el plazo máximo de **ocho días, contados a partir de la fecha de recepción de este documento**, presente el correspondiente informe técnico en especial lo relacionado con la afectación o no a esta urbanización con el Camino de Los Incas.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación y planos constante en 202 fojas útiles.

Atentamente,

María Cárdenas Ribadeneira  
Presidenta de la Comisión de  
Planificación y Nomenclatura

ELC.  
06/02/2006

279-2005

214  
POSICION  
CATORCE



Urbelsur Cia. Ltda.  
Asistida a la Cámara de la Construcción de Quito  
Por los que menos tienen

URBANIZACION

"Bellavista del Sur"

225  
-224-  
Dieciento  
veinticuatro

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
RECIBIDO 15 SEP 2005

Fecha: .....

Recepción: 15/45

Quito, 13 de Septiembre del 2005

Señor. Doctor  
Carlos Jaramillo  
PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Ciudad.-

AREA E- MEDICIONES POLIGONAL  
279-2005  
E.Y.  
15-09-2005

Distinguido señor Procurador:

Me refiero al tramite # 1990 del 7 de Septiembre/05, remitido a Ud. Por la Comisión de Planificación, mediante el cual solicita el pronunciamiento de su Procuraduría y la de Territorio y Vivienda, respecto a las reformas a la ordenanza # 3446, en especial en lo que tiene que ver al pago de las áreas "tomadas" por la urbanización Bellavista del Sur, en el trazado de algunas vías. Al respecto me permito informar lo siguiente:

1. La urbanización Bellavista del Sur, un proyecto de Urbelsur Cia. Ltda., inició el proceso de aprobación de planos de dicha urbanización en el año 1.997, habiéndose tardado 6 años para que se aprobara el proyecto definitivo mediante ordenanza municipal # 3446 del 27 de Marzo del 2.003. Para esto previamente se aprobaron 3 ante proyectos de urbanización, generados por los constantes cambios que la Empresa de Agua Potable hiciera en el proyecto "La Mica", asentado en el predio de Urbelsur Cia. Ltda.
2. La Dirección de Territorio y Vivienda y Avalúos y Catastros emitieron los informes correspondientes para determinar el avalúo y el valor total a pagarse por los metros de terreno "tomados" por la urbanización Bellavista del Sur, tramite que paralelamente a las reformas de la ordenanza municipal se cumplen.
3. Las reformas planteadas a la ordenanza # 3446, tienen como objetivo subsanar "Las inconsistencias técnicas y el precio del terreno comprometido por el urbanizador en las calles".
4. La Urbanización Bellavista del Sur a través de Urbelsur Cia. Ltda. No se ha tomado arbitrariamente dichas áreas de terreno, sino que este hecho se produjo por los constantes cambios que la Empresa de Agua Potable realizó en el diseño de las áreas del proyecto de agua potable en referencia, lo cual afectó a nuestra planificación que, como dije motivó a que se tramitaran 3 ante proyectos; habiendo significado para mi representada cuantiosas pérdidas en tiempo y en recursos económicos.



URBANIZACION  
"Bellavista del Sur"

213  
DOS CIENTOS  
TRECE  
140  
222  
-223-  
Diciembre  
Veintitrés

5. Cabe señalar también que el predio en el que se encuentra el proyecto la Mica y la Urbanización Bellavista del Sur fue objeto de una declaratoria de utilidad pública de una extensión de 7 hectáreas aproximadamente, aparte de algunas afectaciones, en el trazado de la prolongación de la avenida Simón Bolívar, vías paralelas a la franja de protección de alta tensión, vía proyectada en el lindero norte que colinda con el barrio Músculos y Rieles, que en total suma aproximadamente 9 hectáreas, de las cuales Urbelsur Cía. Ltda. No ha recibido hasta la presente fecha pago alguno.

Por lo manifestado solicito de Ud. Señor Procurador que en el informe que solicita la Comisión de Planificación se haga notar estos hechos puntualizados, toda vez que se pretende cobrarnos una multa aparte de pagar el costo de las áreas de terreno tomadas en días.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Dr. Galo Valencia G.  
Gerente General



# Concejo Metropolitano de Quito (139)

279-2005 211  
DOSCIENTOS  
ONCE

220

SECRETARIA DE COMISIONES

Doctor  
Carlos Jaramillo Díaz  
PROCURADOR METROPOLITANO  
Presente

1999 - 221 -  
DOSCIENTOS  
VEINTIUNO

De mi consideración:

De acuerdo con la resolución de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, tomada en sesión del 5 de septiembre de 2005, remito la documentación relacionada con URBELSUR CIA. LTDA., quienes solicitan reforma a la Ordenanza Municipal No. 3446, incluyendo sus propuestas, al respecto deberá informar si debe imponerse una multa al urbanizador por tomarse terrenos municipales y de ser así qué implicaciones tendría para los beneficiarios de esta urbanización; así mismo deberá formar una mesa de trabajo que incluya a la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial para que se vuelva a estudiar los cambios en los planos correspondientes.

Atentamente,

María Cárdenas Ribadeneira  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PLANIFICACIÓN Y NOMENCLATURA  
©®

MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARIA DE COMISIONES  
Fecha de recepción: 9-09-2005  
Recepción: .....

AREA DE COMISIONES SECRETARIA  
Expediente: 279-2005  
Ench: E-Y  
Fecha de ingreso: 9-09-2005



PROCURADURÍA METROPOLITANA

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

DA INF. C. H. (138)  
RT-TH < 210  
DOSCIENTOS  
DIEZ  
219  
-223-  
21 JUN 2005  
DOSCIENTOS Y  
VEINTE

Señora  
**MARIA CARDENAS RIVADENEIRA**  
**PRESIDENTA DE LA COMISION DE**  
**PLANIFICACION Y NOMENCLATURA**  
Presente.

De mi consideración.

**SOLICITUD:**

Los señores Galo Valencia Gavilanaes, Gerente General de URBELSUR CIA. LTDA.; y Edy Reyes Garcés y Jorge Vásquez Egas, Apoderados Especiales de ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMESOS, Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL BELLAVISTA DEL SUR, mediante oficio de 19 de mayo de 2004, con el propósito de rectificar los planos de la Urbanización de Interés Social Progresivo Bellavista del Sur y de incorporar los nuevos propietarios de la Segunda Etapa de la misma, solicitan se dé el trámite correspondiente para que se efectúe la REFORMA DE LA ORDENANZA MUNICIPAL No. 3446, incluyendo sus propuestas. (foja 13)

El Sr. Jorge Iván Vásquez Egas, Apoderado Especial de ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A., Representante Legal del Fideicomiso Mercantil Bellavista del Sur, mediante oficio de 12 de mayo de 2005, solicita la REFORMA DE LA ORDENANZA No. 3446, y se adhiere a la petición propuesta por URBELSUR CIA. LTDA., a fin de que se tomen en cuenta los planteamientos expuestos en el referido oficio y se autorice la venta de las áreas de propiedad municipal a favor de URBELSUR CIA. LTDA. (foja 176)

**ANTECEDENTES :**

1. El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 27 de marzo de 2003, expidió la Ordenanza que aprueba la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, ubicada en la Av. Simón Bolívar y Camino de La Inca, barrio Turbante Baja, parroquia de Chillogallo. (foja 8)
2. El Fideicomiso Bellavista del Sur fue constituido mediante escritura pública celebrada el 15 de diciembre del 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, por la compañía DESARROLLO Y MANEJO DE PROYECTOS COMPLEX ECUADOR S.M.E.

137 209  
DOS CIENTOS  
NUEVE

218

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 - 2732-2002

21 JUN 2005  
- 219 -  
DOS CIENTOS  
DIECINUEVE

CIA. LTDA, cuyo objeto es la ejecución de actos y contratos necesarios para el desarrollo de proyectos inmobiliarios.

Mediante escritura pública de cesión de derechos otorgada el día 17 de diciembre de 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito la Compañía DESARROLLO Y MANEJO DE PROYECTOS CONEQUADOR DAF Cia Ltda, cedió al Fideicomiso Mercantil Bellavista del Sur sus derechos contenidos en el contrato de promesa de compra-venta celebrada entre el cedente y la Compañía Urbelsur Cia. Ltda. (foja 154)

3. Con escritura pública celebrada el 17 de diciembre del 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito la Compañía Urbelsur Cia. Ltda, debidamente representada por el Gerente General Dr. Galo Valencia Garibay vendió y dio en perpetua enajenación a favor del Fideicomiso Bellavista del Sur, legalmente representado por el Fideicomisario, la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, a su vez, debidamente representada por sus apoderados especiales señores Edy Reyes Garcés y Jorge Vásquez Egas, 940 lotes de terreno de la segunda etapa de la Urbanización Bellavista del Sur, mismos que se encontraban y encuentran libres de todo gravamen, embargo o prohibición de enajenar, escritura que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 26 de febrero de 2004. (foja 159)

**INFORMES TÉCNICOS:**

1. Con Memorando No. 137-E-VAL de 11 de agosto de 2004, el Arq. Simón Zúñiga, Jefe de Proyecto de Estudios-Valoración, de la Dirección de Avalúos y Catastros, informa que el valor por metro cuadrado de terreno del sector que corresponde al Programa de Vivienda Bellavista del Sur es de 12 dólares, según Plano de Precios y Área de Intervención Valorativa (AIVA) No. 24 denominado Bellavista del Sur, ubicado en la parroquia/sector Turbamba de esta ciudad. (foja 18)
2. Mediante oficio 10653 de 9 de diciembre de 2004, el Arq. Gonzalo Saigado, Jefe del Programa de Gestión Especial, indica el valor total que debe cancelar la Urbanización Bellavista del Sur por la ocupación de áreas municipales, producto de la disminución de la sección transversal de varias vías.  
Valor por metro cuadrado de terreno AIVA No. 24 = 12,00 USD  
Factor Superficie 0,7  
Factor Topografía 0,8  
Factor Resultante 0,56  
Valor por metro cuadrado de terreno pagaría ser 6,72 USD  
Área municipal ocupada 3.715,00 m<sup>2</sup>

P

PROCURADURÍA METROPOLITANA

136 208  
DOSCIENTOS  
OCHO I

217

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

21 JUN 2008

- 215 -  
DOSCIENTOS  
Y OCHO

Valor total a cancelar 24.964.80 USD  
(foja 21)

3. El Dr. Alvaro Queda, Director Financiero Tributario, con oficio No. 53 de 19 de enero de 2005 dirigido al Coordinador de Gestión del Territorio de la Dirección de Territorio y Vivienda, manifiesta que previo a la emisión del título de crédito a nombre de la Urbanización "Bellavista del Sur", por la ocupación de áreas municipales, requiere se sirva indicar la base legal que sustente la emisión del título de crédito solicitado. (foja 24)
4. Con oficio 425 de 26 de enero de 2005, el Arq. Edgar Flores, Coordinador de Gestión Urbana manifiesta que para continuar con el trámite de aprobación de los planos modificatorios de la Urbanización "Bellavista del Sur" y para atender lo requerido por el señor Director Financiero Tributario es necesario que Procuraduría elabore el documento respectivo para la venta directa del área municipal ocupada por la Urbanización mencionada con la disminución de áreas debidas de acuerdo al oficio 10652 de 9 de diciembre de 2004. (foja 25)
5. Mediante oficio 1186 de 25 de abril de 2005, el Arq. César Páiz, Coordinador de Gestión Territorial de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, emite informe técnico favorable al proyecto modificatorio de la Urbanización de Interés Social "Bellavista del Sur", con las modificaciones constantes en el referido oficio (foja 48)

**CRITERIO LEGAL :**

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted dignamente preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito, la modificatoria de la Resolución No. 3446 de 27 de marzo del 2003, en el sentido de que se accion las propuestas formuladas por los peticionarios basados en los informes técnicos que aprueban tal modificatoria, y, teniendo como fundamento lo dispuesto por el Art. 135 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal

Las propuestas formuladas son las siguientes:

1. Al encontrarse la Urbanización ocupando una área de propiedad municipal de 1.715,00 m<sup>2</sup>, de acuerdo al oficio No. 10652 del 9 de diciembre de 2004, de la Dirección de Avalúos y Catastros, y el oficio No. 1186 de 25 de abril de 2005 de la Dirección

PROCURADURÍA METROPOLITANA

(135) 207  
DOSCIENTOS I  
SIETE

2/6

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

- 217 -  
DOSCIENTOS  
SIETE  
1 JUN 2005

Metropolitana de Territorio y Vivienda, el Municipio autorizará la venta directa de esta área a la Urbanización.

2. Se incluya como el urbanizador responsable de lo que podría denominarse SEGUNDA ETAPA, (1.171 lotes) AL FIDEICOMISO MERCANTIL BELLAVISTA DEL SUR, y por ende responsable en la ejecución de las obras de urbanización de la misma.
3. Se especifique que URBELSUR CIA. LTDA. es responsable de las obras de urbanización de lo que podría denominarse PRIMERA ETAPA.
4. Que URBELSUR CIA. LTDA. debe ejecutar el veinticinco por ciento de las obras comunales; y, al Fideicomiso Mercantil Bellavista del Sur le corresponde ejecutar el restante setenta y cinco por ciento de las áreas comunales.
5. Que se amplíe en DOS AÑOS el plazo para la ejecución total de las obras de urbanización, contados a partir del vencimiento del plazo que consta en la Ordenanza No. 3446.
6. Que en la Ordenanza Reformativa se haga constar una Disposición Transitoria que posibilite la transferencia de dominio a favor de Enlace Negocios Fiduciarios S.A., de los 231 lotes que son parte de la Segunda Etapa, cuyo detalle es el siguiente:  
Lotes del 913 al 981 incluido, pertenecientes a la Manzana No. 50.  
Lotes del 982 al 980 incluido, pertenecientes a la manzana 51.  
Lotes del 981 al 1.018 incluido, pertenecientes a la manzana 52.  
Lotes del 1.017 al 1.049 incluido, pertenecientes a la manzana 53.  
Lotes del 1.050 al 1.075 incluido, pertenecientes a la manzana 54.  
Lotes del 1.077 al 1.101 incluido, pertenecientes a la manzana 55.  
Lotes del 1.102 al 1.132 incluido, pertenecientes a la manzana 56.  
Lotes del 1.133 al 1.144 incluido, pertenecientes a la manzana 57.  
En consecuencia, luego de la transferencia de dominio los referidos lotes seguirán constituyendo garantía para asegurar la ejecución total de las obras de urbanización.
7. Que se modifique el Art. 1 de la Ordenanza 3445, en el sentido de que la Urbanización tiene 1.945 lotes desglosados así: 1.924 lotes útiles; 15 lotes destinados a áreas comunales; y 6 lotes ocupados por la E.M.A.A.P.-Q.  
El detalle de las áreas es el siguiente. Área útil de lotes: 297.156,40 m<sup>2</sup> incluido el lote 1944 en las partes que están dentro y fuera del servicio del agua potable. Área de abstracción vital: 9.203,11 m<sup>2</sup>. Área de Planta de Tratamiento Trojes: 18.911,69 m<sup>2</sup>. Área de Tanques de agua potable: 14.644,56 m<sup>2</sup>. Área de Derecho vía Municipio: 20.112,74 m<sup>2</sup>.

7

(134) 206  
DOSCIENTOS  
SEIS

2/5

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005, 2732-2002

21 JUN 2005

-216-  
Diciembre  
y  
seis

m2. Area de Via Oriental: 22.647,37 m2. Area de Zona Protección Alta Tensión: 13.233,68 m2. Area de calles del proyecto: 87.419,60 m2. Area de pasajes peatonales: 24.586,95 m2. Area de Estacionamientos y Paradas: 4.150,79 m2. Areas Verdes y Comunales: 22.348,19 m2. Area de Taludes: 3.533,83 m2. Area Total: 552.765,10 m2. Area útil del proyecto: 438.997,85 m2.

6. Se sustituirá el artículo 2 de la Ordenanza original, de tal forma que las areas comunales sean las reales, y constará el siguiente texto:

"De conformidad a lo previsto en el artículo 224 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur transfiere a favor del Municipio Metropolitano de Quito la superficie de 22.348,19 m2 en calidad de area comunal, y que se distribuye de la siguiente manera:

**AREA COMUNAL 1.**

SUPERFICIE: 5.048,04 m2

UBICACIÓN: Manzana 106

LINDEROS. Norte - Lotes 1922 al 1927 en 69,34 metros

Sur.- Hacienda el Garrochal en 72,63 metros;

Este.- Calle "P" en 37,98 metros; y,

OESTE.- Calle "Q" en 50,04 metros.

**AREA COMUNAL 2.**

SUPERFICIE: 11.016,24 M2

UBICACIÓN: MANZANA 102

LINDEROS: NORTE: calle "B" en 205,55 metros;

SUR. Calle "D" en 159,00 metros;

ESTE: Calle "D" en 77,76 metros; y,

OESTE: Calle "F" en 60,46 metros.

**AREA COMUNAL 3.**

SUPERFICIE: 5.816,24 M2

UBICACIÓN: Manzana 103

LINDEROS: NORTE: Calle "E" en 146,51 metros;

SUR: Calle "E" en 163,56 metros, y en obra con Pasaje 21 en 35,88 metros;

ESTE: Calle "A" en 70,37 metros.

OESTE: en curva.

**AREA COMUNAL 4**

# PROCURADURÍA METROPOLITANA

(133) I T 205  
DOSCIENTE  
CINCO

214

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

21 JUN 2005.

SUPERFICIE: 1.576,24 m<sup>2</sup>  
UBICACIÓN: Manzana 104  
LINDEROS: NORTE: Pasaje 20 en 51,66 metros  
SUR: Calle "A" en 74,22 metros  
ESTE: Pasaje 01 en 58,37 metros  
OESTE: En vértice.

- 215 -  
DOSCIENTOS  
CINCO

AREA COMUNAL 5.  
SUPERFICIE: 338,20 M<sup>2</sup>  
UBICACIÓN: Manzana 105  
LINDEROS: NORTE: Lote 1.944 en 14,10 metros  
SUR: Lote 1.944 en 15,06 metros  
ESTE: Calle "T" en 23,20 metros  
OESTE: Pasaje 01 en 23,20 metros.

AREA COMUNAL 6.  
SUPERFICIE: 313,27 m<sup>2</sup>.  
UBICACIÓN: Manzana 47  
LINDEROS: NORTE: Pasaje 21 en 2,89 metros  
SUR: Pasaje 22 en 18,05 metros  
ESTE: Calle "B" en 39,03 metros  
OESTE: Lotes: 876,878,879,880 y 881 en 25,97 metros

AREA COMUNAL 7.  
SUPERFICIE: 239,50 m<sup>2</sup>  
UBICACIÓN: Manzana 106  
LINDEROS: NORTE: Calle "D" en 24,18 metros  
SUR: Pasaje en 21,53 metros  
ESTE: En vértice  
OESTE: Calle "T" en 11,43 metros."

9. Adicionalmente en el artículo 3 de la Ordenanza original debe cambiarse las palabras "trazado de calles", por "reafijado de calles" que es lo que se halla ya ejecutado y técnicamente de acuerdo con la solicitud formulada, es lo más recomendable para efectos de mantenimiento.

10. Se añade un inciso (segunda) al artículo 4 de la Ordenanza original que podría decir:  
La Urbanización de Interés Social Progresivo Mollinista del Sur comprende los etapas:  
Primera y segunda. LA PRIMERA ETAPA esta conformada por: Manzana 56, lotes del

2

B

# PROCURADURÍA METROPOLITANA

(132) I 204  
DOSCIENTOS  
CUATRO  
213

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 / 2732-2002

21 JUN 2005  
-214-  
DOSCIENTOS  
CUATRO

1.174 al 1.201; Manzana 59, lotes del 1.202 al 1.228; Manzana 60, lotes del 1.229 al 1.259; Manzana No. 61, lotes del 1.260 al 1.287; Manzana 62, lotes del 1.288 al 1.319; Manzana 63, lotes del 1.320 al 1.349; Manzana 64, lotes del 1.350 al 1.366; Manzana 65, lotes del 1.367 al 1.384; Manzana 66, 1.385 al 1.391; Manzana 67, lotes del 1.392 al 1.402, una parte de la Manzana 68, lotes del 1.404 al 1.410; Manzana 69, lotes del 1.411 al 1.428; Manzana 70, lotes del 1.429 al 1.438; Manzana 71, lotes del 1.439 al 1.462; Manzana 72, lotes del 1.463 al 1.474; Manzana 73, lotes del 1.475 al 1.484; Manzana 74, lotes del 1.485 al 1.493; Manzana 75, lotes del 1.494 al 1.499; Manzana 76, lotes del 1.500 al 1.511; Manzana 77, lotes del 1.512 al 1.527; Manzana 78, lotes del 1.528 al 1.557; Manzana 79, lotes del 1.558 al 1.561; Manzana 80, lotes del 1.562 al 1.579; Manzana 81, lotes del 1.580 al 1.595; Manzana 82, lotes del 1.596 al 1.600; Manzana 83, lotes del 1.607 al 1.616; Manzana 84, lotes del 1.617 al 1.640; Manzana 85, lotes del 1.641 al 1.658; Manzana 86, lotes del 1.659 al 1.674; Manzana 87, lotes del 1.675 al 1.681; Manzana 88, lotes del 1.682 al 1.705; Manzana 89, lotes del 1.706 al 1.723; Manzana 90, lotes del 1.724 al 1.739; Manzana 91, lotes del 1.740 al 1.757; Manzana 92, lotes del 1.758 al 1.769; Manzana 93, lotes del 1.770 al 1.793; Manzana 94, lotes del 1.794 al 1.811; Manzana 95, lotes del 1.812 al 1.828; Manzana 96, lotes del 1.829 al 1.848; Manzana 97, lotes del 1.849 al 1.862; Manzana 98, lotes del 1.863 al 1.888; Manzana 99, lotes del 1.889 al 1.909; Manzana 100, lotes del 1.910 al 1.927.

LA SEGUNDA ETAPA está conformada así: Manzana 1, lotes del 1 al 24; Manzana 2, lotes del 25 al 54; Manzana 3, lotes del 55 al 66; Manzana 4, lotes del 67 al 84; Manzana 5, lotes del 85 al 108; Manzana 6, lotes del 109 al 131; Manzana 7, lotes del 132 al 158; Manzana 8, lotes del 159 al 187; Manzana 9, lotes del 188 al 211; una parte de la Manzana 10, lote 213; Manzana 11, lotes del 214 al 237; Manzana 12, lotes del 238 al 263; Manzana 13, lotes del 264 al 276; Manzana 14, lotes del 277 al 287; Manzana 15, lotes del 288 al 311; Manzana 16, lotes del 312 al 335; Manzana 17, lotes del 336 al 351; Manzana 18, lotes del 352 al 366; Manzana 19, lotes del 367 al 387; Manzana 20, lotes del 388 al 409; Manzana 21, lotes del 410 al 431; Manzana 22, lotes del 432 al 449; Manzana 23, lotes del 450 al 467; Manzana 24, lotes del 468 al 485; Manzana 25, lotes del 486 al 507; Manzana 26, lotes del 508 al 533; Manzana 27, lotes del 534 al 551; Manzana 28, lotes del 552 al 540; Manzana 29, lotes del 541 al 564; Manzana 30, lotes del 565 al 578; Manzana 31, lotes del 579 al 598; Manzana 32, lotes del 599 al 609; Manzana 33, lotes del 610 al 621; Manzana 34, lotes del 622 al 645; una parte de la Manzana 35, lotes del 647 al 661; Manzana 36, lotes del 662 al 685; Manzana 37, lotes del 686 al 704; Manzana 38, lotes del 705 al 721; Manzana 39, lotes del 722 al 732; Manzana 40, lotes del 733 al 750; Manzana 41, lotes del 751 al 760; Manzana 42, lotes del 761 al 786; Manzana 43, lotes del 787 al 805; Manzana 44, lotes del 806 al 811; Manzana 45, lotes del 812 al 839; Manzana 46, lotes del 840 al 850; Manzana 47, lotes del 856 al 887; Manzana 48, lotes del 888 al 899; Manzana 49, lotes





PROCURADURÍA METROPOLITANA

212

131  
1003  
C  
CIENTOS  
TRES  
- 213 -  
Docentes  
Trece

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 279-2005 - 2732-2002

21 JUN 2005

del 900 al 912; Manzana 50, lotes del 913 al 951; Manzana 51, lotes del 952 al 980; Manzana 52, lotes del 981 al 1.016; Manzana 53, lotes del 1.017 al 1.049; Manzana 54, lotes del 1.050 al 1.075; Manzana 55, lotes del 1.076 al 1.101; Manzana 56, lotes del 1.102 al 1.132; Manzana 57, lotes del 1.133 al 1.173 incluido

11. En el Artículo 5, en lugar de 230 lotes debe decir 231 lotes, y al final del mismo artículo 5, se debe reemplazar "Zonal Sur" por "Zonal Quinambo" que es a donde corresponde la urbanización en la actualidad.

En relación a la VENTA DE AREAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL, que han sido ocupadas por la Urbanización, una vez que se apruebe la modificatoria de la Ordenanza 3446, se deberá alcanzar a través de la COMISION DE EXPROPLACIONES, que el Concejo Metropolitano autorice la venta de las áreas de propiedad Municipal a favor de URBELSUR CIA. LTDA, conforme al contenido del oficio No. 10652 del 9 de diciembre del 2004 de la Dirección de Avalúos y Catastros, al que también se refiere el oficio No.01186 del 25 de abril del 2005, suscrito por el Arquitecto César Faiz B., Coordinador Gestión Territorial de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, y previo la obtención del informe de la Dirección Financiera, respecto de la productividad del inmueble, conforme lo dispuesto por la Ley Organica de Régimen Municipal, Arts. 269 y 287 y siguientes; y, Código Municipal, Arts.L257 y siguientes.

Atentamente,

Dr. Carlos Jaime Díaz  
PROCURADOR METROPOLITANO

9951  
11-06-05  
27-12-02

21-07-2005  
W



279 - 2005

211

130

202  
DOSCIENTOS  
DOS  
212  
DOSCIENTOS  
DOCE

Quito, mayo 12 del 2005.

Doctor  
Carlos Jaramillo Díaz  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
**MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO.**  
Presente.

RECIBIDO  
8 MAY 2005  
Recepción: .....

De mi consideración:

Yo, Jorge Iván Vásquez Egas Apoderado Especial de Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos, respetuosamente acudo ante usted, y con relación al trámite de reforma de Ordenanza de la Urbanización de Interés Social Progresivo "Bellavista del Sur", expongo y solicito lo siguiente:

**ANTECEDENTES.-** a) El Fideicomiso Bellavista del Sur (Cesionario de Enlace Negocios Fiduciarios S.A.), adquirió por compra a URBELSUR CIA. LTDA. una parte de su urbanización - que podría llamarse la segunda etapa - compuesta de un mil ciento setenta y un (1.171) lotes, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito Doctor Felipe Iturralde el 17 de noviembre del 2003 inscrita el 26 de febrero del 2004, habiéndose perfeccionado la venta de novecientos cuarenta (940) lotes, y está pendiente la transferencia de 231 lotes legalmente prometidos en venta. b) La Urbanización de Interés Social Progresivo Bellavista del Sur fue aprobada mediante Ordenanza No. 3446 expedida por el Concejo Metropolitano el 27 de marzo del 2003 y en garantía de las obras de urbanización quedaron hipotecados y prohibidos de enajenar a favor del Municipio Metropolitano 231 lotes de dicha urbanización. c) Como consecuencia de la transferencia de dominio, el Fideicomiso Mercantil Bellavista del Sur se subroga en la obligación de ejecutar las obras de urbanización donde están implantados los 1.171 lotes (segunda etapa). d) Como se podrá constatar en el expediente, la solicitud inicial para que se proceda a la reforma de la Ordenanza data del mes de junio del 2004, y el plazo fijado en la Ordenanza No. 3446 vence en marzo del 2006. e) Adicionalmente, como consta del expediente, se debe viabilizar la transferencia de dominio de áreas de propiedad municipal a favor de URBELSUR CIA. LTDA., y sobre lo cual ya existen los informes correspondientes. f) Durante el proceso de

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA  
Expediente: 279-2005  
Escrito: E-Y  
Fecha de ingreso: RECIBIDO 20 MAY 2005

210 (129) DOSCIENTOS UNO

211 -  
doscientos  
once

catastro de los lotes de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, se detectó que habían algunas inconsistencias entre el plano que sirvió de base para la aprobación de la Ordenanza No. 3446, y lo que existe en la realidad; razón por la cual se presentó el plano modificadorio que luego de su revisión por la Dirección de Territorio y Vivienda generó el informe contenido en el oficio No. 01186 del 25 de abril del 2005 suscrito por el Arquitecto César Páliz B. Coordinador Gestión Territorial, donde se hacen constar las variaciones que deben tomarse en cuenta en la Ordenanza Modificatoria.

**PETICION.-** Con los antecedentes referidos, expresamente me adhiero a la petición inicial de REFORMA DE LA ORDENANZA No. 3446 propuesta por URBELSUR CIA. LTDA. y solicito se sirva hacer constar los siguientes puntos:

1.- Se incluya como urbanizador de lo que podría denominarse SEGUNDA ETAPA, (1.171 lotes) AL FIDEICOMISO MERCANTIL BELLAVISTA DEL SUR, y por ende responsable en la ejecución de las obras de urbanización de la misma.

2.- Se especifique que URBELSUR CIA. LTDA. es responsable de las obras de urbanización de lo que podría denominarse PRIMERA ETAPA.

3.- Que URBELSUR CIA LTDA. debe ejecutar el veinticinco por ciento de las obras comunales; y, al Fideicomiso Mercantil Bellavista del Sur le corresponde ejecutar el restante setenta y cinco por ciento de las áreas comunales.

4.- Que se amplíe en DOS AÑOS el plazo para la ejecución total de las obras de urbanización, contados a partir del vencimiento del plazo que consta en la Ordenanza No. 3446.

5.- Que en la Ordenanza Reformativa se haga constar una Disposición Transitoria que posibilite la transferencia de dominio a nuestro favor, de los 231 lotes que son parte de la Segunda Etapa, cuyo detalle es el siguiente:

lotes del 913 al 951 incluido, pertenecientes a la Manzana No. 50.  
Lotes del 952 al 980 incluido, pertenecientes a la manzana 51. Lotes

X

209

(128)

200  
DESCRIBIENDO

210  
DESCRIBIENDO

del 981 al 1.016 incluido, pertenecientes a la manzana 52. Lotes del 1.017 al 1.049 incluido, pertenecientes a la manzana 53. Lotes del 1.050 al 1.075 incluido, pertenecientes a la manzana 54. Lotes del 1.077 al 1.101 incluido, pertenecientes a la manzana 55. Lotes del 1.102 al 1.132 incluido, pertenecientes a la manzana 56. Lotes del 1.133 al 1.144 incluido, pertenecientes a la manzana 57. En consecuencia, luego de la transferencia de dominio los referidos lotes seguirán constituyendo garantía para asegurar la ejecución total de las obras de urbanización.

6.- Que se sustituya el artículo 1 de la Ordenanza Original, cuyo contenido podría decir: **ESPECIFICACIONES TECNICAS.-** La Urbanización tiene un mil novecientos cuarentá y cinco (1.945) lotes desglosados así: 1.924 lotes útiles; 15 lotes destinados a áreas comunales; y 6 lotes ocupados por la EMAAP-Q.

El detalle de las áreas es el siguiente: Area útil de lotes: 297.156,49 m2 incluido el lote 1944 en las partes que están dentro y fuera del servicio del agua potable. Area de afectación vial: 9.202,21 m2. Area de Planta de Tratamiento Troje: 28.917,69 m2. Area de Tanques de agua potable: 14.640,56 m2. Area de Derecho vía Municipio: 20.102,74 m2. Area de Vía Oriental: 22.647,37 m2. Area de Zona Protección Alta Tensión: 18.156,68 m2. Area de calles del proyecto: 87.419,60 m2. Area de pasajes peatonales: 24.586,95 m2. Area de Estacionamientos y Paradas: 4.150,79 m2. Areas Verdes y Comunales: 22.348,19 m2. Area de Taludes: 3.335,83 m2. Area Total: 552.765,10 m2. Area útil del proyecto: 438.997,85 m2.

7.- Se sustituirá el artículo 2 de la Ordenanza Original, de tal forma que las áreas comunales sean las reales, y que podría decir así:

De conformidad a lo previsto en el artículo 224 reformado de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, La Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur transfiere a favor del Municipio Metropolitano de Quito la superficie de 22.348,19 metros cuadrados en calidad de área comunal, y que se distribuye de la siguiente manera:

- AREA COMUNAL 1.
- SUPERFICIE: 3.048,04 m2
- UBICACIÓN: Manzana 100

f

908

(127)

199  
CIENTO  
NOVENTA Y  
NUEVE

- 209 -  
Ciento  
Nove

LINDEROS. Norte.- Lotes 1922 al 1927 en 69,34 metros  
Sur.- Hacienda el Garrochal en 72,63 metros;  
Este.- Calle "P" en 37,98 metros; y,  
OESTE.- Calle "Q" en 50,04 metros.

**AREA COMUNAL 2.**

SUPERFICIE: 11.016,24 M2

UBICACIÓN: MANZANA 102

LINDEROS: NORTE: calle "B" en 203,55 metros;  
SUR: Calle "D" en 159,00 metros;  
ESTE: Calle "D" en 77,76 metros; y,  
OESTE: Calle "J" en 60,46 metros.

**AREA COMUNAL 3.**

SUPERFICIE: 5.816,24 M2

UBICACION: Manzana 103

LINDEROS: NORTE: Calle "E" en 146,51 metros  
SUR: Calle "B" en 163,66 metros, y en otra con  
Pasaje 21 en 35,88 metros  
ESTE: Calle "A" en 70,37 metros.  
OESTE: en curvatura.

**AREA COMUNAL 4.**

SUPERFICIE: 1.576,24 m2

UBICACIÓN: Manzana 104

LINDEROS: NORTE: Pasaje 20 en 51,66 metros  
SUR: Calle "A" en 74,22 metros  
ESTE: Pasaje 01 en 58,37 metros  
OESTE: En vértice.

**AREA COMUNAL 5.**

SUPERFICIE: 338,20 M2

UBICACIÓN: Manzana 105

LINDEROS: NORTE: Lote 1.944 en 14,10 metros  
SUR: Lote 1.944 en 15,06 metros  
ESTE: Calle "T" en 23,20 metros  
OESTE: Pasaje 01 en 23,20 metros.

**AREA COMUNAL 6.**

SUPERFICIE: 313,27 m2.

UBICACIÓN: Manzana 47

f

809

178  
126  
CIENTO  
NOVENTA  
Y OCHO

- 228 -  
Diciembre  
ochos

LINDEROS: NORTE: Pasaje 21 en 2,89 metros  
SUR: Pasaje 22 en 18,05 metros  
ESTE: Calle "B" en 39,03 metros  
OESTE: Lotes: 876,878,879,880 y 881 en 25,97 metros

AREA COMUNAL 7.

SUPERFICIE: 239,50 m2

UBICACIÓN: Manzana 106

LINDEROS: NORTE: Calle "D" en 24,18 metros

SUR: Pasaje en 21,53 metros

ESTE: En vértice

OESTE: Calle "J" en 12,48 metros.

8.- Adicionalmente en el artículo 3 de la Ordenanza original debe cambiarse las palabras "asfalto de calles", por "adoquinado de calles" que es lo que se halla ya ejecutado y técnicamente es lo más recomendable para efectos de mantenimiento.

9.- Se añade un inciso (segundo) al artículo 4 de la Ordenanza original que podría decir:

La Urbanización de Interés Social Progresivo Bellavista del Sur comprende las etapas: Primera y Segunda. LA PRIMERA ETAPA esta conformada así: Manzana 58, lotes del 1.174 al 1.200; Manzana 59, lotes del 1.201 al 1.228; Manzana 60, lotes del 1.229 al 1.259; Manzana No. 61, lotes del 1.260 al 1.287; Manzana 62, lotes del 1.288 al 1.319; Manzana 63, lotes del 1.320 al 1.349; Manzana 64, lotes del 1.350 al 1.366; Manzana 65, lotes del 1.367 al 1.384; Manzana 66, 1.385 al 1.391; Manzana 67, lotes del 1.392 al 1.402; una parte de la Manzana 68, lotes del 1.404 al 1.410; Manzana 69, lotes del 1.411 al 1.428; Manzana 70, lotes del 1.429 al 1.438; Manzana 71, lotes del 1.439 al 1.462; Manzana 72, lotes del 1.463 al 1.474; Manzana 73, lotes del 1.475 al 1.484; Manzana 74, lotes del 1.485 al 1.493; Manzana 75, lotes del 1.494 al 1.499; Manzana 76, lotes del 1.500 al 1.511; Manzana 77, lotes del 1.512 al 1.527; Manzana 78, lotes del 1.528 al 1.537; Manzana 79, lotes del 1.538 al 1.561; Manzana 80, lotes del 1.562 al 1.579; Manzana 81, lotes del 1.580 al 1.595; Manzana 82, lotes del 1.596 al 1.606; Manzana 83, lotes del 1.607 al 1.616; Manzana 84, lotes del 1.617 al 1.640; Manzana 85, lotes del 1.641 al 1.658; Manzana 86, lotes del 1.659 al 1.674; Manzana 87, lotes del 1.675 al 1.681; Manzana 88, lotes del 1.682 al 1.705; Manzana 89, lotes del 1.706 al 1.723; Manzana 90, lotes del 1.724 al

f

706

125

197  
CIENTO  
NOVENTA Y  
SIETE  
- 207  
docientos  
siete

1.739; Manzana 91, lotes del 1.740 al 1.757; Manzana 92, lotes del 1.758 al 1.769; Manzana 93, lotes del 1.770 al 1.793; Manzana 94, lotes del 1.794 al 1.811; Manzana 95, lotes del 1.812 al 1.828; Manzana 96, lotes del 1.829 al 1.848; Manzana 97, lotes del 1.849 al 1.862; Manzana 98, lotes del 1.863 al 1.888; Manzana 99, lotes del 1.889 al 1.909; Manzana 100, lotes del 1.910 al 1.927.

LA SEGUNDA ETAPA está conformada así: Manzana 1, lotes del 1 al 24; Manzana 2, lotes del 25 al 54; Manzana 3, lotes del 55 al 66; Manzana 4, lotes del 67 al 84; Manzana 5, lotes del 85 al 108; Manzana 6, lotes del 109 al 131; Manzana 7, lotes del 132 al 158; Manzana 8, lotes del 159 al 187; Manzana 9, lotes del 188 al 211; una parte de la Manzana 10, lote 213; Manzana 11, lotes del 214 al 237; Manzana 12, lotes del 238 al 263; Manzana 13, lotes del 264 al 276; Manzana 14, lotes del 277 al 287; Manzana 15, lotes del 288 al 311; Manzana 16, lotes del 312 al 335; Manzana 17, lotes del 336 al 351; Manzana 18, lotes del 352 al 366; Manzana 19, lotes del 367 al 387; Manzana 20, lotes del 388 al 409; Manzana 21, lotes del 410 al 431; Manzana 22, lotes del 432 al 449; Manzana 23, lotes del 450 al 467; Manzana 24, lotes del 468 al 485; Manzana 25, lotes del 486 al 507; Manzana 26, lotes del 508 al 523; Manzana 27, lotes del 524 al 531; Manzana 28, lotes del 532 al 540; Manzana 29, lotes del 541 al 564; Manzana 30, lotes del 565 al 578; Manzana 31, lotes del 579 al 598; Manzana 32, lotes del 599 al 609; Manzana 33, lotes del 610 al 621; Manzana 34, lotes del 622 al 645; una parte de la Manzana 35, lotes del 647 al 661; Manzana 36, lotes del 662 al 685; Manzana 37, lotes del 686 al 704; Manzana 38, lotes del 705 al 721; Manzana 39, lotes del 722 al 732; Manzana 40, lotes del 733 al 750; Manzana 41, lotes del 751 al 760; Manzana 42, lotes del 761 al 786; Manzana 43, lotes del 787 al 805; Manzana 44, lotes del 806 al 831; Manzana 45, lotes del 832 al 839; Manzana 46, lotes del 840 al 874; Manzana 47, lotes del 876 al 887; Manzana 48, lotes del 888 al 899; Manzana 49, lotes del 900 al 912; Manzana 50, lotes del 913 al 951; Manzana 51, lotes del 952 al 980; Manzana 52, lotes del 981 al 1.016; Manzana 53, lotes del 1.017 al 1.049; Manzana 54, lotes del 1.050 al 1.075; Manzana 55, lotes del 1.076 al 1.101; Manzana 56, lotes del 1.102 al 1.132; Manzana 57, lotes del 1.133 al 1.173 incluido.

10.- en el Artículo 5, en lugar de 230 lotes debe decir 231 lotes, y al final del mismo artículo 5, se debe reemplazar " Zonal Sur" por "Zonal

909

(124)

146  
CIENTO  
NOVENTA  
Y SEIS  
- 206 -  
Dcientos  
seis

Quitumbe" que es a donde corresponde la urbanización en la actualidad.

11.- Que se emita criterio legal, - si ya se cuenta con todos los informes para tales casos - para que a través de la Comisión de EXPROPIACIONES, el Concejo Metropolitano autorice la venta de las áreas de propiedad Municipal a favor de URBELSUR CIA. LTDA, conforme al contenido del oficio No. 10652 del 9 de diciembre del 2004 de la Dirección de Avalúos y Catastros, al que también se refiere en su última parte el oficio No.01186 del 25 de abril del 2005 suscrito por el Arquitecto César Páliz B. Coordinador Gestión Territorial de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda.

Por su favorable atención le expreso mi reconocimiento.

Atentamente.



JORGE IVAN VASQUEZ EGAS  
APODERADO ESPECIAL  
ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.

PLANO 4

ORD: 199



PLANO 2

ORD : 199

PLANO 3

ORÇ. 1999



Ordenanza N° 3446

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe IC-2003-37, de 22 de enero de 2003, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y;

**EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES:****EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA BELLAVISTA DEL SUR, UBICADA EN LA AV. SIMÓN BOLÍVAR Y CAMINO DE EL INCA, BARRIO TURUBAMBA BAJO, PARROQUIA DE CHILLOGALLO.**

**Art. 1.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Zonificación de los nuevos lotes D-203, forma de ocupación sobre línea de fábrica, Uso de suelo, residencial 1, número de lotes 1.923, área útil de lotes 221.602,42 m<sup>2</sup>, área de vías (calles y aceras) 91.539,20 m<sup>2</sup>, área de pasajes 25.427,47 m<sup>2</sup>, área de protección 18.256,68 m<sup>2</sup>, área de afectación 9.202,21 m<sup>2</sup>, área total del predio 541.890,12 m<sup>2</sup>.

**Art. 2.-** La Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur de conformidad con lo que establece el Art. 224 reformado de la Ley de Régimen Municipal y en concordancia con el Art. 11.98 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, transfiere a favor del Municipio Metropolitano, la superficie de 23.165,63 m<sup>2</sup>, distribuida en cinco cuerpos de la siguiente manera:

**ÁREA COMUNAL 1**

SUPERFICIE: 3.117,14 M<sup>2</sup>  
UBICACIÓN: Av. Simón Bolívar y Camino de El Inca  
REFERENCIA: H.C. 33004  
PENDIENTE: 12%



Ordenanza N° 3446

**LINDEROS:**

NORTE: Con lotes 1922 al 1927 en 69,34 m.  
SUR: Con hacienda el Garrochal en 72,65 m.  
ESTE: Con calle P en 37,98 m.  
OESTE: Con calle Q en 50,04 m.

**ÁREA COMUNAL 2**

SUPERFICIE: 11.099,33 m<sup>2</sup>  
UBICACIÓN: Av. Simón Bolívar y camino de El Inca  
REFERENCIA: H.C. 33004  
PENDIENTE: 22%

**LINDEROS:**

NORTE: Con calle B en 203,23 m.  
SUR: Con calle D en 159,01 m.  
ESTE: Con calle D en 77,71 m.  
OESTE: Con calle J en 60,46 m.

**ÁREA COMUNAL 3**

SUPERFICIE: 6941,20 m<sup>2</sup>.  
UBICACIÓN: Av. Simón Bolívar y camino de El Inca  
REFERENCIA: H.C. 33004  
PENDIENTE: 24%

**LINDEROS:**

NORTE: Con calle E en 148,50 m.  
SUR: Con calle B en 163,53 m y en otra con pasaje en 35,80 m.  
ESTE: Con calle A en 70,37 m  
OESTE: En curvatura.

**ÁREA COMUNAL 4**

SUPERFICIE: 1.659,96 m<sup>2</sup>.  
UBICACIÓN: Av. Simón Bolívar y camino de El Inca  
REFERENCIA: H.C. 33004  
PENDIENTE: 14%



Ordenanza N° 3446

**LINDEROS:**

- NORTE: Con pasaje en 52,16 m.
- SUR: Con calle A en 74,22 m.
- ESTE: Con pasaje 01 en 58,37 m.
- OESTE: En vértice

**ÁREA COMUNAL 5**

- SUPERFICIE: 348,00 m2
- UBICACIÓN: Av. Simón bolívar y camino de El Inca
- REFERENCIA: H.C. 33004
- PENDIENTE: 06%

**LINDEROS:**

- NORTE: Con propiedad de la EMAAP-Q EN 14,10 m.
- SUR: Con propiedad de la EMAAP-Q EN 15,06 m.
- ESTE: Con calle I en 23,23 m.
- OESTE: Con pasaje 01 en 23,23 m.

**Art. 3.- OBRAS A EJECUTARSE:** El 53% del total de las obras de urbanización, que comprenderán el equipamiento y terminación de los espacios verdes y comunitario. Adicionalmente de las obras básicas de infraestructura que deberán ser realizadas y entregadas por el urbanizador como son: agua, luz, alcantarillado, teléfonos, asfalto de calles, bordillos, aceras, etc.

**Art. 4.- CUADRO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** La Dirección de Avalúos y Catastros en oficio No. 6299 de 23 de septiembre de 2002, determina que las medidas y superficies de las áreas verdes y comunales de la Urbanización Bellavista del Sur se encuentran acorde a las constantes en el plano de la misma.

**Art. 5.- GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:** Se constituyen en primera, especial y preferente hipoteca 230 lotes, de acuerdo al siguiente detalle: Mz. 50 del 913 - 951, Mz. 51 del 952 - 980, Mz. 52 del 981-1016, Mz. 53 del 1017 - 1049, Mz. 54 del 1050 - 1075, Mz. 55 del 1077 - 1101, Mz. 56 del 1102-1132 y Mz.57 del 1133 - 1144, que conforman la Urbanización, quedando además prohibidos de enajenar hasta la terminación total de las obras, para lo cual existirá un informe técnico favorable por parte de la Administración Zonal Sur.

**Ordenanza N° 3446**

No se exige otro tipo de garantías por cuanto las obras se encuentran realizadas en un 47% y se trata de una urbanización de interés social progresiva legalmente constituida y por haber sido evaluada su condición socio económica.

**Art. 6.-** Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

**Art. 7.- PLAZO PARA LA EJECUCION DE OBRAS.-** Las obras se ejecutarán en un plazo de 3 años, contados a partir de la fecha de la aprobación de la presente ordenanza.

**Art. 8.- MULTA POR RETRAZO EN EJECUCION DE OBRAS.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el propietario de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur pagará a la Municipalidad en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas. Emitidos los informes correspondientes, estableciendo la multa por incumplimiento de las obras de Urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y se procederá a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Art. 9.-** En caso de comprobarse ocultación o falsedad en los datos, documentos, planos o de existir reclamos terceros afectados; será de exclusiva responsabilidad del proyectista y propietario de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur.

**Art. 10.-** Los representantes de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur se comprometen en el plazo de 60 días, contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad con todos los documentos habilitantes el acto decisorio del Concejo de carácter particular que autoriza la Urbanización, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al señor Comisario de la zona para que inicie las acciones legales pertinentes.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 27 de marzo del 2003.

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

Dra. Martha Bazurto Vinuesa  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**



Ordenanza N° 3446

**CERTIFICADO DE DISCUSION**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito , certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 13 y 27 de marzo del 2003.- Lo certifico.- Quito, 27 de marzo del 2003.

Dra. Martha Bazaruto Vinueza  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

ALCALDIA DEL DISTRITO.- Quito, 27 de marzo del 2003.

**EJECUTESE:**

Paco Moncayo Gallegos  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente ordenanza fue sancionada por el Gral. Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano el 27 de marzo del 2003.- Quito, 27 de marzo del 2003.

Dra. Martha Bazaruto Vinueza  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

R.B

115

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

**OFICIO NO.**  
**FECHA:**

**1979**  
**28 MAY 2003**

Doctora  
Martha Bazurto  
**SECRETARIA GENERAL DEL**  
**CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio 1238 del 15 de abril de 2003, con HC. 121818 mediante el cual nos remite la documentación y planos de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, ubicada en la avenida Simón Bolívar y Camino del Inca, barrio Turubamba Bajo, parroquia de Chillogallo, aprobado mediante ordenanza 3446 del 27 de marzo de 2003.

La Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, en base al informe IC-2003-37 del 22 de enero del 2003 de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, oficio 2732 del 19 de diciembre de 2002 de Procuraduría Metropolitana e informe 4555 del 21 de octubre de 2002 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, procede a sellar los planos y la documentación adjunta de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, acotando que los únicos documentos válidos son aquellos que reposan en nuestro archivo, con código U-91-B.

Atentamente,



Arq. Edgar Flores G.  
**COORDINADOR DE GESTIÓN URBANA**

CO/jav  
2003-05-14

162705



114



IA DE COMISIONES

- 1 -  
- IC-2003-37

IC-2003-37

COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y NOMENCLATURA

COMPAÑÍA URBEL - URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA BELLAVISTA DEL SUR.

APROBADO: {X} 1er. debate 2003-III-13.  
{X} 2do debate 2003-03-27.

NEGADO: .....

REGRESA: .....

Señor Alcalde:

La Comisión de Planificación y Nomenclatura, en sesión realizada el 22 de enero de 2003, al considerar el expediente relacionado con la Compañía Urbel que solicita la aprobación de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur; y analizados los informes presentados por: la Dirección de Avalúos y Catastros # 6299-DAYC del 23 de septiembre de 2002, Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda # 4555 de 21 de octubre de 2002, de Procuraduría Metropolitana, Expediente # 2732-2002 de 19 de diciembre de 2002, emite dictamen favorable para que el Concejo apruebe la **Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur**, ubicada en la Av. Simón Bolívar y camino de El Inca, barrio Turubamba Bajo, parroquia de Chillogallo, en base de lo establecido en el Art. y II.37 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito vigente.

Atentamente,

Alfonso Laso Bermeo  
Presidente

Sra. María Cárdenas

Sra. María Eugenia Lima

Ing. Pablo Porco C.

Sra. Wilma Andrade de Morales

Quito, 22 de enero de 2003  
Adjunto 2 carpetas con documentación y planos  
D@



SECRETARIA DE COMISIONES

Recibido Joh30

Hora 19

Pizarro

I

(113)

110 N

EXPEDIENTE No. 2732-2002

19 DEC 2002

Señor

Alfonso Laso Bermeo

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE  
PLANIFICACIÓN Y NOMENCLATURA**

Presente

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución de la Comisión que usted preside, remito el informe legal relacionado con la aprobación de la **URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL PROGRESIVA BELLA VISTA DEL SUR**, ubicada en la calle Avenida Simón Bolívar y camino de El Inca, barrio Turubamba bajo, parroquia Chillogallo de este Distrito, en los siguientes términos:

**ANTECEDENTES:**

La Compañía **URBELSUR LTDA.**, es propietaria del segundo lote de la hacienda Turubamba la baja, ubicado en la parroquia Chillogallo, adquirido mediante compra a Ana Luisa Paredes Peña y otros, según escritura otorgada el 12 de abril del 2002, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 21 de junio del 2002.

Mediante certificado de pago No. 1760357 de 31 de octubre del 2002, conferido por el Director Financiero Tributario, se determina que la Compañía **URBELSUR LTDA.**, procedió al pago del valor de \$209.92 que corresponde a la tasa retributiva por gastos administrativos, de conformidad con el libro segundo del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**INFORME TÉCNICO:**

La Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda, en oficio 4555 de 21 de octubre del 2002, emite criterio técnico favorable para la aprobación del proyecto definitivo de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur.

En el acto decisorio del Concejo de carácter particular que autoriza la urbanización, se incluirán los siguientes artículos de manera obligatoria:

*[Handwritten mark]*

19 DEC 2002

EXPEDIENTE No. 2732-2002

Página 2

**Art. 1.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** Zonificación de los nuevos lotes D-103, forma de ocupación sobre línea de fábrica, residencial 1, número de lotes 1.923, área útil de lotes 221.602,42 m<sup>2</sup>, área de vías (calles y aceras) 91.539.20 m<sup>2</sup>, área de pasajes 25.427,47 m<sup>2</sup>, área de protección 18.256,68 m<sup>2</sup>, área de afectación 9.202,21 m<sup>2</sup>, área total del predio 541.890,12 m<sup>2</sup>.

**ART. 2.-** La Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur de conformidad con lo que establece el Art. 224 reformado de la Ley de Régimen Municipal y en concordancia con el Art. II.98 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, transfiere a favor del Municipio Metropolitano, la superficie de 23.165,63 m<sup>2</sup>, distribuida en cinco cuerpos de la siguiente manera:

**ÁREA COMUNAL 1**

**SUPERFICIE:** 3.117,14 M<sup>2</sup>  
**UBICACIÓN:** Av. Simón Bolívar y Camino de El Inca  
**REFERENCIA:** H.C. 33004  
**PENDIENTE:** 12%

**LINDEROS:**

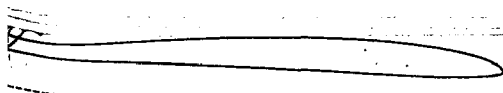
**NORTE:** Con lotes 1922 al 1927 en 69,34 m.  
**SUR:** Con hacienda el Garrochal en 72,65 m.  
**ESTE:** Con calle P en 37,98 m.  
**OESTE:** Con calle Q en 50.04 m.

**ÁREA COMUNAL 2**

**SUPERFICIE:** 11.099.33 m<sup>2</sup>  
**UBICACIÓN:** Av. Simón Bolívar y camino de El Inca  
**REFERENCIA:** H.C. 33004  
**PENDIENTE:** 22%

**LINDEROS:**

**NORTE:** Con calle B en 203.23 m  
**SUR:** Con calle D en 159.01 m.  
**ESTE:** Con calle D en 77.71 m.  
**OESTE:** Con calle J en 60.46 m.



J (III)  
108 21

11 9 DEC 2007

EXPEDIENTE No. 2732-2002

Página 3

**ÁREA COMUNAL 3**

SUPERFICIE: 6.941,20 m<sup>2</sup>.  
UBICACIÓN: Av. Simón Bolívar y camino de El Inca  
REFERENCIA: H.C. 33004  
PENDIENTE: 24%

**LINDEROS:**

NORTE: Con calle E en 148.50 m  
SUR: Con calle B en 163.53 m y en otra con pasaje en 35.80 m.  
ESTE: Con calle A en 70.37 m.  
OESTE: En curvatura.

**ÁREA COMUNAL 4**

SUPERFICIE: 1.659.96 m<sup>2</sup>.  
UBICACIÓN: Av. Simón Bolívar y camino de El Inca  
REFERENCIA: H.C. 33004  
PENDIENTE: 14%

**LINDEROS:**

NORTE: Con pasaje en 52.16 m.  
SUR: Con calle A en 74.22 m.  
ESTE: Con pasaje 01 en 58.37 m.  
OESTE: En vértice

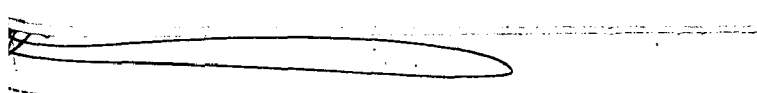
**ÁREA COMUNAL 5**

SUPERFICIE: 348,00 m<sup>2</sup>.  
UBICACIÓN: Av. Simón Bolívar y camino de El Inca  
REFERENCIA: H.C. 33004  
PENDIENTE: 06%

**LINDEROS:**

NORTE: Con propiedad de la EMAAP-Q en 14.10 m.  
SUR: Con propiedad de la EMAAP-Q en 15.06 m.  
ESTE: Con calle I en 23.23 m.  
OESTE: Con pasaje 01 en 23.23 m.

12



I

110

30701

19 DE DIC 2002

ESTRATO  
1 QUINCE

EXPEDIENTE No. 2732-2002

Página 4

**Art. 3.- OBRAS A EJECUTARSE:** El 53% del total de las obras de urbanización, que comprenderán el equipamiento y terminación de los espacios verdes y comunitario. Adicionalmente de las obras básicas de infraestructura que deberán ser realizadas y entregadas por el urbanizador como son: agua, luz, alcantarillado, teléfonos, asfalto de calles, bordillos, aceras, etc.

**Art. 4.- CUADRO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:** La Dirección de Avalúos y Catastros en oficio 6299 de 23 de septiembre del 2002, determina que las medidas y superficies de las áreas verdes y comunales de la Urbanización Bellavista del Sur se encuentran acorde a las constantes en el plano de la misma.

**Art. 5.- GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:** Se constituyen en primera, especial y preferente hipoteca 230 lotes, de acuerdo al siguiente detalle: Mz. 50 del 913-951, Mz. 51 del 952-980, Mz52 del 981-1016, Mz53 del 1017-1049, Mz 54 del 1050-1075, Mz. 55 del 1077-1101, Mz 56 del 1102-1132 y Mz 1133-1144, que conforman la Urbanización, quedando además prohibidos de enajenar hasta la terminación total de las obras, para lo cual existirá un informe técnico favorable por parte de la Administración Zonal Sur.

No se exige otro tipo de garantía por cuanto las obras se encuentran realizadas en un 47% y se trata de una urbanización de interés social progresiva legalmente constituida y por haber sido evaluada su condición socio económica.

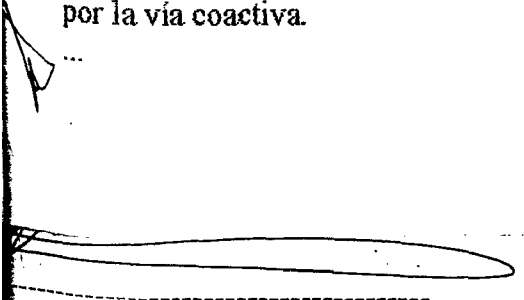
**Art. 6.-** Pagará las contribuciones y mejoras de ley.

**Art. 7.-** Las obras se ejecutarán en un plazo de tres años, contados a partir de la fecha de la aprobación de la presente resolución.

**Art. 8.-** En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, documentos, planos o de existir reclamos de terceros afectados; será de exclusiva responsabilidad del proyectista y propietario de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur.

**Art. 9.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, el propietario de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur pagará a la Municipalidad en calidad de multa el 1 por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas. Emitidos los informes correspondientes, estableciendo la multa por incumplimiento de las obras de urbanización se notificará a la Dirección Financiera para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

...



I (109)  
José R.

DISTRITO  
QUITO

19 DEC 2002

EXPEDIENTE No. 2732-2002  
Página 5

Art. 10.- Los representantes de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur se comprometen que el plazo de 60 días, contados a partir de la aprobación de la presente resolución a elevar a escritura pública e inscribir en el Registro de la Propiedad con todos los documentos habilitantes el acto decisorio del Concejo de carácter particular que autoriza la Urbanización, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta autorización, notificándose del particular al señor Comisario de la zona para que inicie las acciones legales pertinentes.

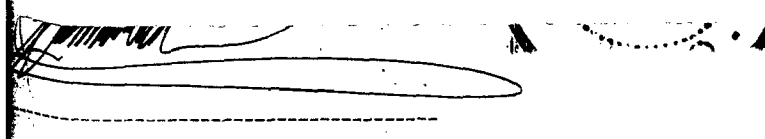
**CRITERIO LEGAL:**

De los informes técnicos emitidos por las Direcciones de Planificación y Avalúos y Catastros, Procuraduría cree del caso que la Comisión de su digna presidencia, de estimarlo procedente, alcance del Concejo Metropolitano de Quito la resolución de autorización del proyecto definitivo de la Urbanización de Interés Social Progresiva denominada Bellavista del Sur, en base a lo establecido en los Arts. 126 de la Ley de Régimen Municipal y II.37 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Dr. Carlos Jaramillo Díaz  
**PROCURADOR METROPOLITANO**

Anexo expediente  
2002-11-08  
RRM/PJA/mop





*R*

108

*108*

19 NOV 2002

EXPEDIENTE No. 2732-2002

Señores  
**COMPAÑÍA URBELSUR LTDA.**  
Presente

De mi consideración:

En atención al pedido formulado por ustedes, tendiente a conseguir del Municipio Metropolitano de Quito la aprobación de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, ubicada en la parroquia Chillogallo de este Distrito, Procuraduría requiere que adjunte al expediente los siguientes documentos:

- 1) Escritura de compra venta del inmueble
- 2) Escritura de constitución de la Compañía
- 3) Nombramiento del representante legal.

Atentamente,

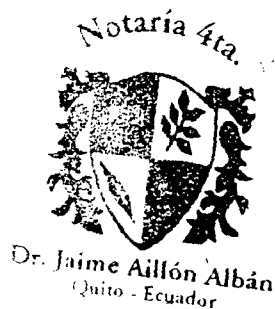
Dr. Rolando Ruiz Merino  
**ABOGADO JURISDICCION VOLUNTARIA**

2002-11-18  
RRM/PJA/mop

AREA DE JURISDICCION VOLUNTARIA
Expediente No: 2732-02
Encargado de: P-J
Fecha de ingreso: 20-11-02

*[Handwritten signature]*

I (107)



104 d

Quito, 14 de febrero del 2002

Señor Doctor.  
Galo Valencia Gavilanez

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Junta General de Socios de la Compañía Urbelsur Cía. Ltda., en sesión de carácter Extraordinaria realizada el día 13 de febrero del 2002, tuvo el acierto de reelegir a su persona Gerente General y Representante Legal de la Compañía por un periodo de dos años.

Las atribuciones y deberes del Gerente General constan en la escritura pública constitutiva de la Compañía Urbelsur Cía. Ltda., celebrada el día 28 de agosto de 1997, ante Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Raúl Gaibor Secaira, e inscrita en el Registro Mercantil con el NO. 2570, tomo 128 de fecha 16 de octubre de 1997.

Usted se dignará hacer constar su aceptación al pie de la presente.

Atentamente.

Dra. Jenny Romo Trujillo  
PRESIDENTA

Acepto el cargo de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Urbelsur Cía. Ltda. que se me confiere según el nombramiento precedente.- Quito, 14 de febrero del 2002.

Dr. Galo Augusto Valencia Gavilanez  
C.C. 090633157-4

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 1454 del Registro de Nombramientos Tomo 133  
Quito, a 5 MAR 2002

REGISTRO MERCANTIL

Dr. RAÚL GAIBOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO



Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del Cantón QUITO, da FE, de que la COPIA DEL DOCUMENTO que se presenta es una COPIA de su ORIGINAL que se encuentra en su poder.

19 NOV. 2002



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES**  
**SOCIEDADES**

**NUMERO RUC:** 1791359097001

**GENERALES**

**(SOCIAL):** URBEL SUR C. LTDA

**COMERCIAL**

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL**

ACTIVIDADES DE ACONDICIONAMIENTO, ORGANIZACION (POR CUENTA DE TERCEROS), FRACCIONAMIENTO DE TERRENO EN SOLARES, VENTA DE TERRENOS, ASISTENCIA DE INTERIORES EN LA MANTENCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE TERRENOS CON SERVICIO DE HOTELES

**AGENTE DE RETENCIÓN:** VALENCIA GAVILANEZ GALO AGUSTO

**DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL:**

PARROQUIA: CANTÓN QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Calle: AV RODRIGO DE CHAVEZ Número: 354  
CALLE FRANCISCO GÓMEZ Edificio: VALENCIA HERRERA Oficina: OF 12 Teléfono: 653433

**Asignada:** REGIONAL NOROCCIDENTAL

**IMPUESTOS TRIBUTARIOS**

**SOCIEDADES**

**RETENCIONES EN LA FUENTE**

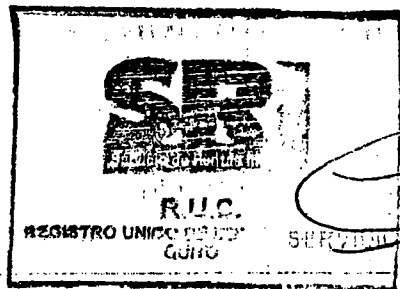
**SUAV**

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001

**ABIERTOS:** 1

**CERRADOS:** 0

*[Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



*[Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

**DELEGADOS:** Lugar de emisión: QUITO CAJAS 655 Y RAMÍREZ DAVALOS Fecha y hora: 24/10/2004 03:10:06

**RAZON:** Dr. Jaime Aillon Alonzo, Notario Cuarto del Cantón Quito, CERTIFICA y da FE, de que la COPIA FOTOSTÁTICA DEL DOCUMENTO que antecede ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista.

Quito a,

19 NOV. 2002

*[Large Signature]*



## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES - RUC

**Importante:** para poder realizar cualquier actividad económica es necesario obtener el Registro Único de Contribuyentes (RUC).

**Recuerde:** usted debe actualizar en el Servicio de Rentas Internas (SRI) cualquier cambio de información registrada en el RUC. Hágalo dentro de los 30 días hábiles posteriores al cambio de información.

**Evite:** multas y sanciones penales: por no cancelar el RUC dentro de los 30 días hábiles posteriores a la terminación de las actividades económicas; por ocultar la existencia de establecimientos; por utilizar un número no autorizado por el SRI como número de RUC, y por utilizar un número de RUC cancelado.

## FACTURACIÓN

**Importante:** como contribuyente debe siempre entregar y solicitar comprobantes de venta autorizados por el SRI como soporte de la actividad comercial.

**Recuerde:** no reciba ni entregue comprobantes de venta caducados, así como también no entregue ni reciba comprobantes de venta que no cumplan los requisitos señalados por el SRI en el respectivo Reglamento.

**Evite:** clausuras y decomiso por el incumplimiento de estas disposiciones.

## DECLARACIONES

**Importante:** como contribuyente es necesario y obligatorio presentar, en los formatos determinados por el SRI, las declaraciones de sus obligaciones tributarias en las fechas y períodos establecidos.

**Recuerde:** el artículo 381 del Código Tributario tipifica como defraudación la falta de entrega total o parcial después de 10 días de vencido el plazo para entregar al sujeto activo los tributos recaudados por parte de los agentes de retención o percepción de los impuestos retenidos o percibidos; y el artículo 383 del Código Tributario sanciona tal defraudación con prisión de 2 a 5 años.

**Evite:** esperar hasta el último momento para efectuar sus declaraciones y pagos. Las declaraciones fuera de plazo le ocasionarán intereses y multas.

~~X~~ (104)

2732-2002  
202 al

19 NOV 2002

EXPEDIENTE No. 2732-2002

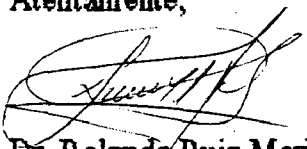
Señores  
**COMPAÑIA URBEL SUR LTDA.**  
Presente

De mi consideración:

En atención al pedido formulado por ustedes, tendiente a conseguir del Municipio Metropolitano de Quito la aprobación de la Urbanización de Interés Social Progresiva Bellavista del Sur, ubicada en la parroquia Chillogallo de este Distrito, Procuraduría requiere que adjunte al expediente los siguientes documentos:

- 1) Escritura de compra venta del inmueble
- 2) Escritura de constitución de la Compañía
- 3) Nombramiento del representante legal.

Atentamente,



Dr. Rolando Ruiz Merino  
**ABOGADO JURISDICCION VOLUNTARIA**

2002-11-18  
RRM/PJA/mop

**DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO  
VIVIENDA**

OFICIO No. **0045**

FECHA : 2

Doctor  
CARLOS JARAMILLO  
PROCURADOR METROPOLITANO

Señor Procurador:

En atención a la comunicación 6922-2M2-DAYC H.C. 119740 del 24 mediante el cual se requiere la aprobación del Proyecto Definitivo Urbanización de Interés Social Bellavista del Sur en el predio No. 5982, clave catastral 33004-27-001 ubicada en la parroquia de Chillogallo.

Al respecto la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda le revisar el expediente y del estudio de la documentación emite criterio favorable para la aprobación del proyecto definitivo con las sig especificaciones:

PROPIETARIO : URBESUR CIA. LTDA. Y ANA LUIS PAREDE  
E HIJOS  
CLAVE CATASTRAL : 33004-27-001  
PREDIO : 598226  
BARRIO/URBANIZACIÓN : Turubamba Baja  
CALLE : Av. Simon Bolivar y Camino del Inca  
PARROQUIA : Chillogallo

RESPONSABLE TECNICO: Arg. Fausto Pachamama Correa  
LICENCIA PROFESIONAL: P-3498  
LICENCIA MUNICIPAL : AM-8214

I

102  
150 N

# DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

OFICIO No.: 004555  
FECHA :

2...

## DOCUMENTOS HABILITANTES.

- Solicitud para la aprobación del proyecto con copia del 15-04-02.
- Informe de Aprobación de Anteproyecto con Ofc. No 005127 del 10-10-00 de la Dirección Metropolitana de Territorio y Vivienda
- Certificado de ANDINATEL Proyecto Red Aérea y Subterránea con No. V 2000-035 aprobación del proyecto fecha 03-05-00.
- Empresa Electrica Quito. Dirección de Distribución-División de Ingeniería de Distribución, proyecto No. PPU 015A - 99
- Oficio DP-065-2002 APROBACION DEL PROYECTO DE ALCANTARILLADO COMBINADO EMAAP.
- Informe Regulación Urbana No. 164963.
- Planos del Plan Masa 6 copias.
- Planos Diseño vial 3 copias
- Plano de cortes 1 copia.
- Plano de memoria técnica 1 copia.
- Plano de planimetría de agua potable 1 copia.
- Plano de planimetría alcantarillado 3 copias.
- Plano de Areas Verdes y Comunales.
- Planos de Vivienda tipo 9 copias.
- Planos de instalaciones Telefónicas 33 copias
- Planos de Instalaciones Eléctricas 6 copias
- Certificación Registro de la Propiedad del Cantón Quito No. C4532232001 del 16-07-02

## ESPECIFICACIONES TECNICAS.

ZONIFICACION : D 203  
 USO DEL SUELO : Residencial I  
 No de lotes : 1923  
 Área útil de lotes : 221 602,42 m<sup>2</sup>  
 Área de vías (calles y aceras) 91 539,20 m<sup>2</sup>  
 Área de pasajes : 25.427,47 m<sup>2</sup>  
 Área de protección : 18.286 68 m<sup>2</sup>  
 Área de afectación : 8.002,21 m<sup>2</sup>  
 Área total del predio : 641-890,12 m<sup>2</sup>.

I 101  
99M

# DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

OFICIO No.: 004555  
FECHA :

3...

## AREA COMUNAL:

Cumple con las normas determinadas en el Art. 18 de la Ordenanza 3256 que reforma el Código de Arquitectura y Urbanismo, y se autoriza en cinco cuerpos con las siguientes características:

### AREA COMUNAL 1

SUPERFICIE : 3.117,14 m<sup>2</sup>  
UBICACIÓN : Av. Simón Bolívar y Camino del Inca  
Referencia : H.C. 33004  
PENDIENTE : 12%

### LINDEROS:

NORTE : Con lotes 1922 al 1927 en 69,34 m.  
SUR : Con hacienda el Garrochal en 72,65 m.  
ESTE : Con calle P en 37,98 m.  
OESTE : Con calle G en 50,04 m.

### AREA COMUNAL 2

SUPERFICIE : 11.099,33 M<sup>2</sup>.  
USICACION : Av. Simón Bolívar y Camino del Inca  
REFERENCIA : H.C. 33004  
PENDIENTE : 22%

### LINDEROS:

NORTE : Con calle B en 203,23 m.  
SUR : Con calle D en 159,01 m.  
ESTE : Con calle D en 77,71 m.  
OESTE : Con calle J en 50,45 m.

# DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

100

OFICIO No.:  
FECHA :

9821

4...

## AREA COMUNAL 3

SUPERFICIE : 6.941,20 M2.  
UBICACIÓN : Av. Simón Bolívar y Camino del Inca  
REFERENCIA : H.C. 33004  
PENDIENTE : 24%

### LINDEROS:

NORTE : Con calle E en 148.50 m  
SUR : Con calle B en 163.53 m. y en otra con pasaje en 35.80 m.  
ESTE : Con calle A en 70.37 m.  
OESTE : En curvatura.

## AREA COMUNAL 4

SUPERFICIE : 1.659.96 M2.  
UBICACIÓN : Av. Simón Bolívar y Camino del Inca  
REFERENCIA : H.C. 33004  
PENDIENTE : 14%

### LINDEROS:

NORTE : Con pasaje en 52.16 m  
SUR : Con calle A en 74.22 m.  
ESTE : Con pasaje 01 en 58.37 m.  
OESTE : En vértice.

9734  
99

# DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

OFICIO N.º 004055

FECHA :

5...

## AREA COMUNAL 5

SUPERFICIE : 346,00 M<sup>2</sup>.  
UBICACIÓN : Av. Simón Bolívar y Camino del Inca  
REFERENCIA : M. C. 33604  
PENDIENTE : 06%

### LINDEROS.

NORTE : Con propiedad de la EMAAP-Q en 14.10 m.  
SUR : Con propiedad de la EMAAP-Q en 15.38 m.  
ESTE : Con calle I en 23.23 m  
OESTE : Con pasaje 01 en 23.23 m.

### ZONIFICACION DE LOS NUEVOS LOTES:

D 100 forma de ocupación sobre línea de fábrica. Residencial I

### GARANTIA PARA EJECUCION DE OBRAS:

Para garantía de la ejecución de las obras quedan hipotecados y con prohibición de enajenar 230 lotes de acuerdo al listado adjunto: Mz. 50 del 913-951, Mz. 51 del 952-980, Mz 52 del 981-1016, Mz 53 del 1017-1049, Mz 54 del 1050-1075, Mz 55 del 1077-1101, Mz 56 del 1102-1132 y Mz 1133-1144. cabe señalar que se acepta la hipoteca y prohibición de enajenar de 230 lotes ya que se encuentra ejecutado el 47% del total de las obras

### PLAZO DE EJECUCION

3 años a partir de la obtención de la Ordenanza

En los títulos de propiedad a otorgarse, se deberá incluir de manera obligatoria lo siguiente.

- La Municipalidad no se responsabiliza por reclamos de terceras personas que pudieran sentirse afectadas por el plano o datos suministrados por el proyectista o propietario.



**DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

OFICIO No.: 004555


FECHA :

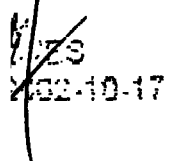
Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y propietario, igual que las dimensiones y superficies de los lotes que están determinados en el plano que se aprueba siendo en el futuro estos indivisibles.

Procuraduría será quien determina la idoneidad de los documentos y escrituras habilitantes de carácter legal.

Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes a la aprobación de urbanizaciones de conformidad al Libro II del Código Municipal.

Atentamente.

  
ARQ. EDGAR FLORES  
COORDINADOR GESTION DEL TERRITORIO

  
EZF  
2022-10-17

## PROPUESTA DE GARANTIA HIPOTECARIA POR EJECUCION DE OBRAS

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ORDENANZA DE REGLAMENTACIÓN METROPOLITANA DE QUITO, capítulo IV Normas generales de desarrollo urbano; sección II DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL

Art. 45.- Damos a conocer que este programa de vivienda esta calificado por el MINISTERIO DE LA VIVIENDA

Art. 48.- Los programas de vivienda de interés social podrán ser planificados y ejecutados por ETAPAS y sus obras de urbanización serán entregadas al Municipio de Quito y sus empresas.

Por este motivo presentamos en dos grandes etapas presentadas en la memoria técnica y en cronograma valorado de obras.

De la misma forma dando cumplimiento al Capítulo V sección XIII DE LA GARANTÍAS

Art. 165.- presentamos la propuesta de garantías hipotecarias de lotes del programa de vivienda.

Art 173.- Presentamos una garantía hipotecaria del 100 % de la etapa por ejecutarse en el plazo de 3 años por el monto de 413.541.49 Dólares de Norteamérica. Cuadro de resumen económico

### LOTES PROPUESTO PARA LA GARANTIA HIPOTECARIA.

NUMERO MANZANA	NUMEROS DE LOTES	CANTIDAD
MZ 50	913 - 951	39 /
MZ 51	952 - 980	29 \
MZ 52	981 - 1016	36 .
MZ 53	1017- 1049	33 /
MZ 54	1050- 1075	26 .
MZ 55	1077- 1101	25 .
MZ 56	1102- 1132	31 .
MZ 57	1133- 1144	11
<b>TOTAL</b>		<b>230</b>

### RELACION ECONOMICA

COSTO LOTE DE TERRENO URBANIZADO

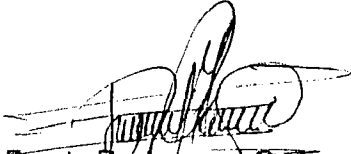
MONTO A CUBRIR

CANTIDAD DE LOTES

1.800,00

413.541,49

230,00

  
 Arq: Fausto Pachacama Correa  
 ARQUITECTO

  
 Dr. Galo Valencia Gavilanes  
 GERENTE GENERAL URBELSUR CIA. LTDA.

170  
 (17)

**CRONOGRAMA VALORADO DE OBRAS  
PROGRAMA DE VIVIENDA BELLAVISTA DEL SUR**


UBICACIÓN : SECTOR DEL BEATERIO CAMINO DEL INCA PLANTA EL TROJE  
 MONTO A EJECUTAR : \$ 783.410,49  
 TIEMPO DE EJECUCION : 5 AÑOS  
 TIEMPO EJECUTADO : 2 AÑO  
 PLAZO DE EJECUCION : 3 AÑOS  
 PROPIETARIO : URBELSUR CIA. LTDA.  
 REPRES. LEGAL : ABOGADO GALO VALENCIA GAVILANES  
 RESP. TECNICO : ARQ. FAUSTO PACHACAMA CORREA

RUBRO	COSTO	%	PERIODO EJECUTADO		PERIODO POR EJECUTAR		
			1 AÑO	2 AÑOS	3 AÑOS	4 AÑOS	5 AÑOS
movimiento de tierras	56.850,00	7,26	28.425,00		28.425,00		
dordillos	86.560,00	11,05	17.312,00	17.312,00	17.312,00	17.312,00	17.312,00
empedrado	94.800,00	12,10			31.600,00	31.600,00	31.600,00
ancementado pasajes	38.140,49	4,87				19.070,25	19.070,25
Alcantarillado	278.500,00	35,55	55.700,00	55.700,00	55.700,00	55.700,00	55.700,00
agua	96.000,00	12,25		96.000,00			
luz	132.560,00	16,92	99.420,00			33.140,00	
<b>TOTALES</b>	<b>783.410,49</b>	<b>100,00</b>					
inversion	Valor		200.857,00	169.012,00	133.037,00	156.822,25	123.682,25
periodo	%		25,64	21,57	16,98	20,02	15,79
inversion	valor		200.857,00	369.869,00	502.906,00	659.728,25	783.410,49
Acumulado	%		25,64	47,21	64,20	84,21	100,00

**RESUMEN ECONOMICO**

MONTO EJECUTADO.	MONTO POR EJECUTAR.	ORCENT. %
369.869,00		47,21
	413.541,49	52,79

  
 Fausto Pachacama Correa  
 ARQUITECTO

  
 Dr. Galo Valencia Gavilanes  
 GERENTE GENERAL URBELSUR CIA LTDA.

96  
 H 31

924  
95

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE AVALÚOS Y CATASTROS**

0006299

**2310-PM**

Arquitecto  
**DIEGO CARRIÓN,**  
**DIRECTOR METROPOLITANO**  
**DE TERRITORIO Y VIVIENDA**  
Presente

0118740

**23 SET. 2002**

De mi consideración:

Mediante oficio 3282-DMTV del 31 de julio del 2002, solicitan se proceda a la verificación de superficie, pendientes y linderos de las áreas verdes y comunales que la Urbanización "Bellavista del Sur", ubicado en la avenida Simón Bolívar y Camino del Inca, dejará a favor de la Municipalidad.

Una vez efectuada la inspección al sitio se ha procedido a la verificación de las dimensiones y linderos de las áreas comunales que la Urbanización entregará al Municipio, determinándose que las medidas y superficies de dichas áreas se encuentran acorde a las constantes en el plano de la misma, cuyos datos técnicos a continuación detallamos:

**ÁREA COMUNAL "1" (color tomate, plano de la Urbanización)**

Superficie	3.117,14 m <sup>2</sup>
Ubicación	Av. Simón Bolívar y Camino del Inca
Referencia	H. C. 33004
Pendiente	12%

**LINDEROS**

N	Con lotes 1922 al 1927 en 69.34 m.
S	Con hacienda El Garrochal en 72.65 m.
E	Con calle "P" en 37.98 m.
O	Con calle "Q" en 50.04 m.

**ÁREA "2" (color rosado, plano de la Urbanización)**

Superficie	11.099,33 m <sup>2</sup>
Ubicación	Av. Simón Bolívar y Camino del Inca

7

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE AVALÚOS Y CATASTROS**

94

Ref., oficio 2310-PM (2)

Referencia H. C. 33004  
Pendiente 22%

**LINDEROS**

N Con calle "B" en 203.23 m.  
S Con calle "D" en 159.01 m.  
E Con calle "D" en 77.71 m.  
O Con calle "J" en 60.46 m.

**ÁREA "3" (color verde, plano de la Urbanización)**

Superficie 6.941,20 m<sup>2</sup>  
Ubicación Av. Simón Bolívar y Camino del Inca  
Referencia H. C. 33004  
Pendiente 24%

**LINDEROS**

N Con calle "E" en 148.50 m.  
S Con calle "B" en 163.53 m y en otra con pasaje en 35.80 m.  
E Con calle "A" en 70.37 m.  
O En curvatura

**ÁREA "4" (color azul, plano de la Urbanización)**

Superficie 1.659,96 m<sup>2</sup>  
Ubicación Av. Simón Bolívar y Camino del Inca  
Referencia H. C. 33004  
Pendiente 14%

**LINDEROS**

N Con pasaje en 52.16 m.  
S Con calle "A" en 74.22 m.  
E Con pasaje "01" en 58.37 m.  
O En vértice.

94

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE AVALÚOS Y CATASTROS**

93

Ref., oficio 2310-PM (3)

**ÁREA "5"** (color amarillo, plano de la Urbanización)

Superficie	348,00 m <sup>2</sup>
Ubicación	Av. Simón Bolívar y Camino del Inca
Referencia	H. C. 33004
Pendiente	06%

**LINDEROS**

- N Con propiedad de la EMAAP-Q en 14.10 m.
- S Con propiedad de la EMAAP-Q en 15.06 m.
- E Con calle "T" en 23.23 m.
- O Con pasaje "01" en 23.23 m.

Cabe indicar que no existen áreas susceptibles de adjudicación, adicionalmente informo que una vez efectuada la inspección al sitio, se determinó que el lindero sur está claramente definido y que la vía existente colindante con el lindero sur forma parte de la Urbanización Bellavista del Sur.

Atentamente,

  
Arq. Gonzalo Salgado Giler  
**JEFE DE CATASTRO ESPECIAL.**

JSA

EC/EJA  
Guía 5481-DAYC  
06-09-2002



540  
97  
8421

**DIRECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y  
VIVIENDA**

OFICIO No.: 003282

FECHA : 31 JUL 2002

Arquitecto  
**MARIO RECALDE MALDONADO**  
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS  
Presente

Señor Director:

Previo a aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización Bellavista del Sur, es necesario que la Dirección a su cargo, nos remita el informe relacionado con la verificación de superficie, pendientes y linderos de las áreas verdes y comunales que la mencionada urbanización entregará a la Municipalidad.

Atentamente,

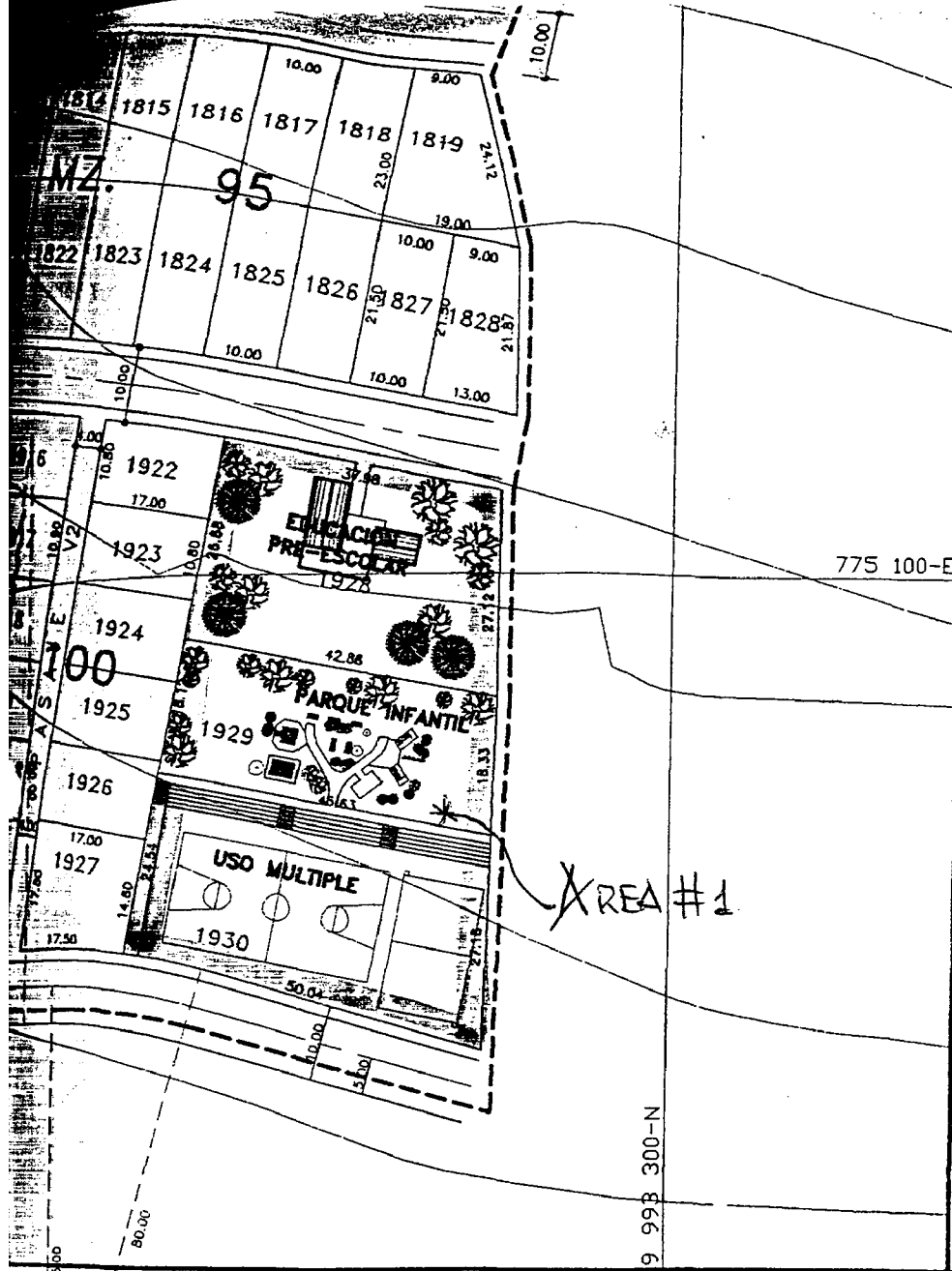
Arq. Edgar Flores  
COORDINADOR DE GESTION URBANA

REDZ  
2002-07-30

RECEIVED  
MAY 15 2002  
MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO

91

884

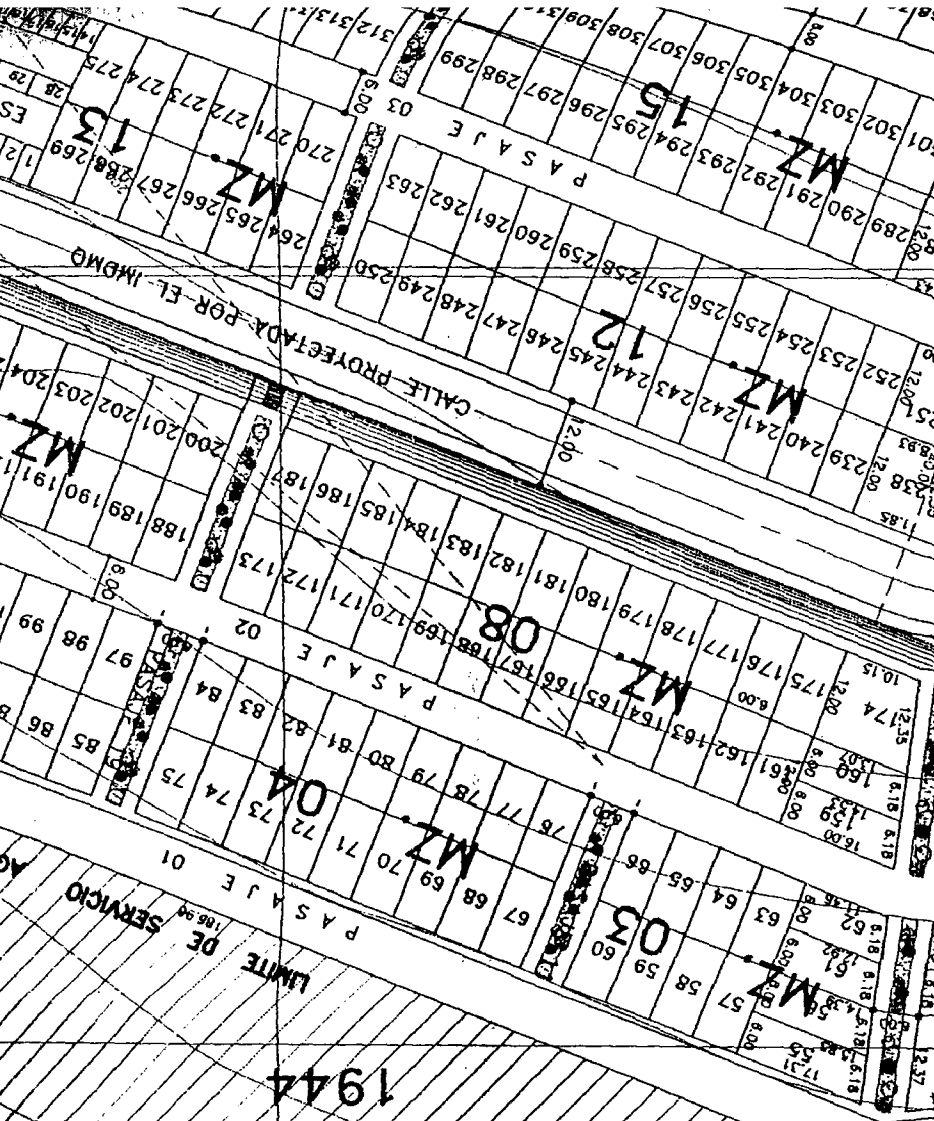
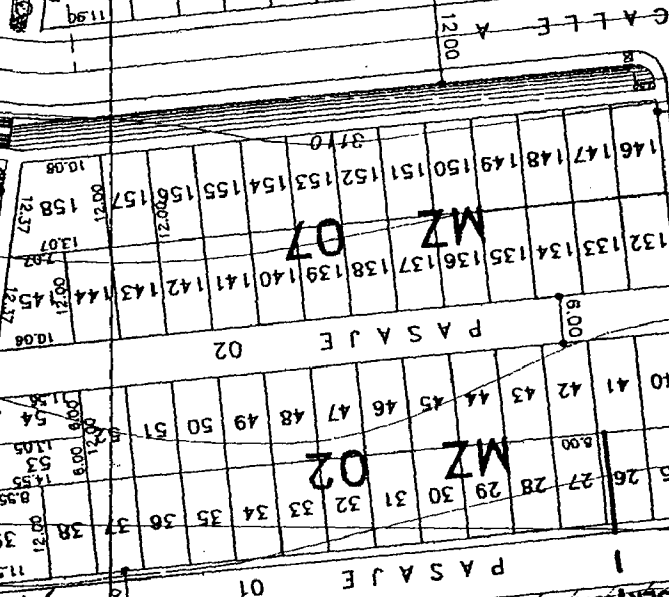
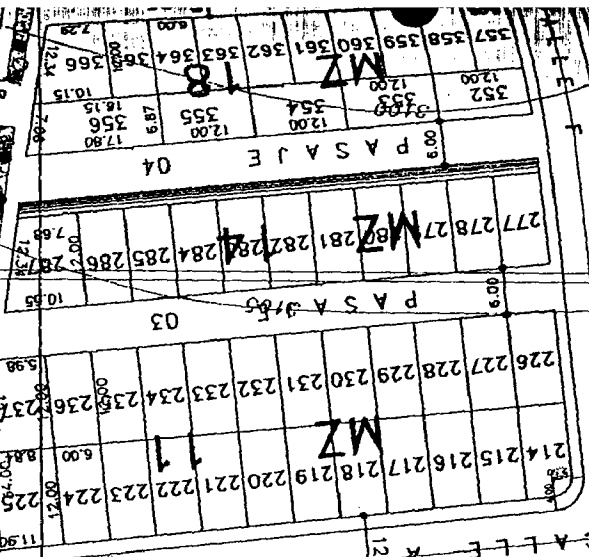
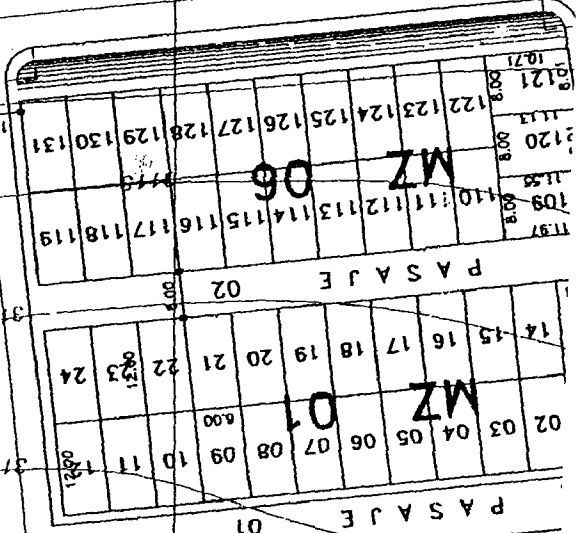
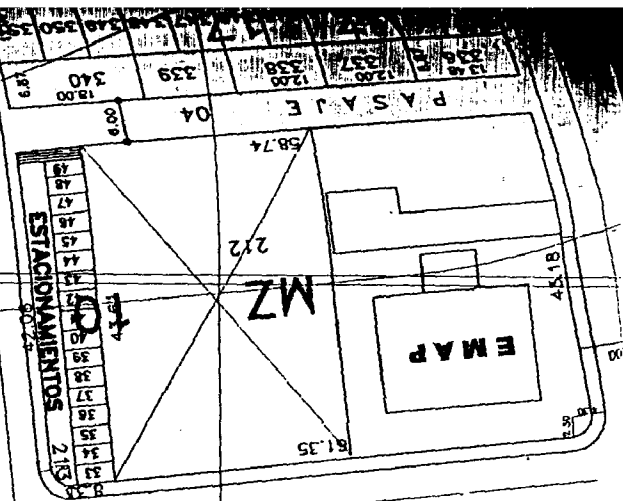
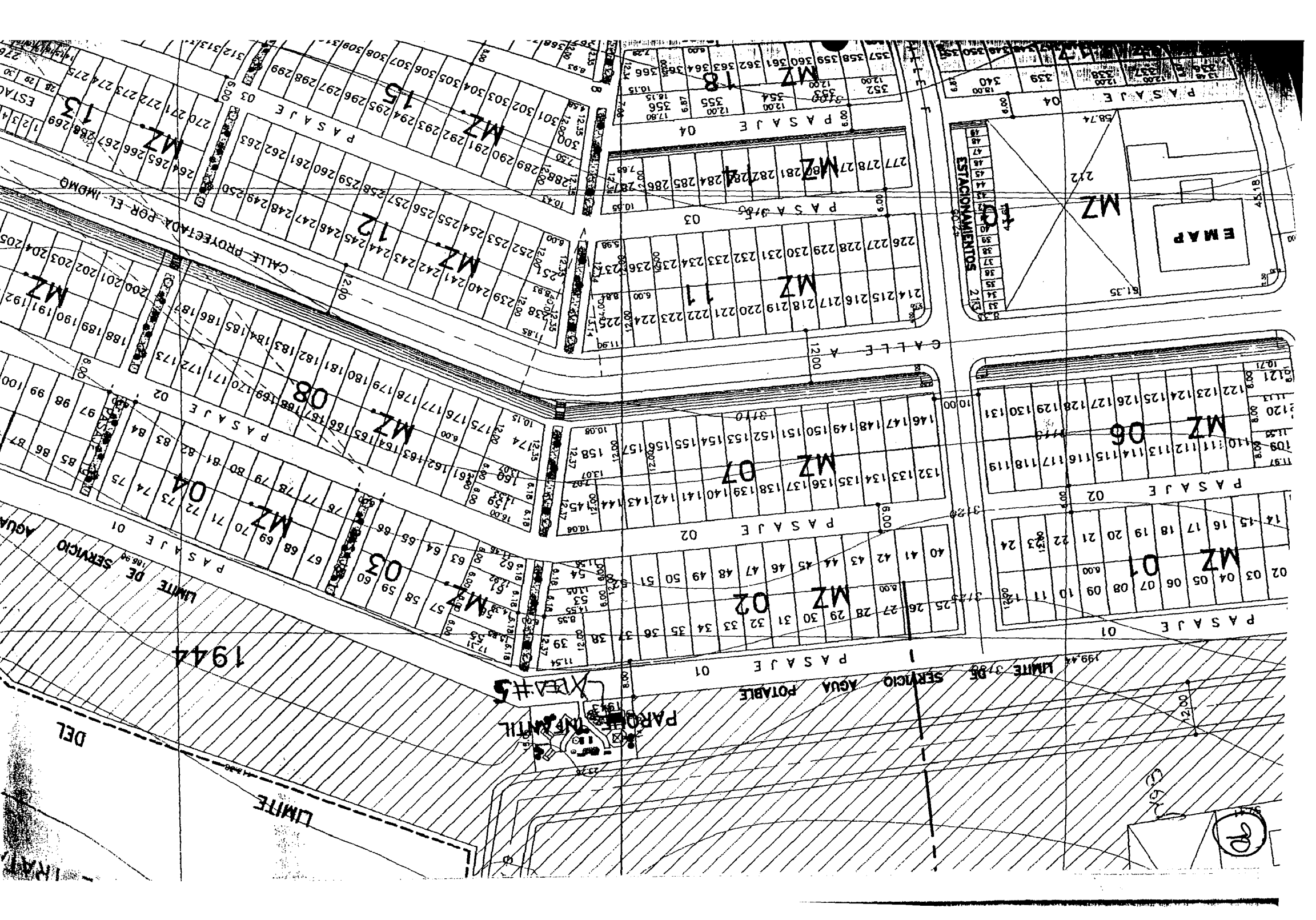


AREA #1

S

MANZANA	No. LOTE	FRENTE	FONDO	AREA	MANZANA	No. LOTE	FRENTE	FONDO	AREA	MANZANA	No. LOTE	FRENTE	FONDO	AREA
64	1361	10.00	26.00	260.00	78	1531	10.00	18.00	180.00	88	1701	10.00	20.85	208.50
	1362	10.00	26.00	260.00		1532	10.00	18.00	180.00		1702	10.00	21.40	214.00
	1363	10.00	26.00	260.00		1533	10.00	18.00	180.00		1703	10.00	21.85	218.50
	1364	10.00	19.60	196.00		1534	10.00	18.00	180.00		1704	10.00	22.05	220.50
	1365	10.00	19.60	196.00		1535	10.00	18.00	180.00		1705	10.00	22.80	228.00
	1366	10.00	19.60	196.00		1536	10.00	18.00	180.00		1706	10.00	18.00	180.00
	1367	20.82	21.94	392.62		1537	10.00	18.00	180.00		1707	10.00	18.00	180.00
	1368	10.04	21.50	215.00		1538	10.00	18.00	180.00		1708	10.00	18.00	180.00
	1369	10.04	20.62	206.20		1539	10.00	18.00	180.00		1709	10.00	18.00	180.00
	1370	10.04	19.73	197.30		1540	10.00	18.00	180.00		1710	10.00	18.00	180.00
65	1371	10.04	18.84	188.40	1541	10.00	18.00	180.00	89	1711	10.00	18.00	180.00	
	1372	15.08	17.73	265.95	1542	10.00	18.00	180.00		1712	10.00	18.00	180.00	
	1373	15.08	16.40	246.00	1543	10.00	18.00	246.00		1713	10.00	18.00	180.00	
	1374	11.13	18.00	214.74	1544	10.00	18.00	180.00		1714	10.00	18.00	180.00	
	1375	10.85	17.00	219.47	1545	10.00	18.00	180.00		1715	10.00	22.50	225.00	
	1376	10.00	17.00	170.00	1546	10.00	18.00	180.00		1716	10.00	22.50	225.00	
	1377	10.00	17.00	170.00	1547	10.00	18.00	180.00		1717	10.00	22.50	225.00	





1944

PARQUE INFANTIL  
AREA #5

SERVICIO AGUA POTABLE

SERVICIO DE AGUA

LIMITE

2

5484 (89)  
8521

RECCION METROPOLITANA DE TERRITORIO Y  
VIVIENDA

OFICIO No.: 003282

FECHA : 31 JUL 2002

Arquitecto  
MARIO RECALDE MALDONADO  
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS  
Presente

Señor Director

Previo a aprobar el proyecto definitivo de la urbanización Bellavista de sur es necesario que la Dirección a su cargo, nos remita el informe relacionado con la verificación de superficie, pendientes y linderos de las áreas verdes y comunales que la urbanización urbanización entregara a la Municipalidad

Atentamente,

Arq. Edgar Flores  
COORDINADOR DE GESTION URBANA

REDZ  
2002-07-30

F.P.C.

ARQUITECTO

PLANIFICADOR-CONSTRUCTOR-COMERCIALIZACION

TELEFONO 2610 980 - 09 9170958

SM (88)

0116334

# *Programa de Vivienda Bellavista del Sur*



## **CONTENIDO GENERAL**

- 1.- SOLICITUD DIRIGIDA AL DIRECTOR GENERAL.
- 2.- INFORME DE REGULACION URBANA No. 164963. FECHA 09/01/01
- 3.- TITULO DE PROPIEDAD DEL PREDIO A URBANIZARSE.
- 4.- CERTIFICADO DE BIENES Y RAICES.
- 5.- COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Actualizado.
- 6.- COMPROBANTE DE PAGO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS.
- 7.- PROPUESTA DE GARANTIAS QUE OTORGA EL URBANIZADOR.
- 8.- INFORME DE APROBACION Y PLANOS APROBADOS DEL ANTEPROYECTO.
- 9.- COPIA DEL PROYECTO DE URBANIZACION .
- 10.- PLANO DETALLE DISEÑO AREA COMUNAL.
- 11.- MEMORIA TÉCNICA : JUSTIFICATIVO DEL PROYECTO.
- 12.- APROBACION Y PLANOS PROYECTO ALCANTARILLADO.
- 13.- APROBACION Y PLANOS PROYECTO AGUA POTABLE.
- 14.- APROBACION Y PLANOS PROYECTO TELEFONICO.
- 15.- APROBACION Y PLANOS PROYECTO DE ELECTRIFICACION.

# APROBACION DE FRACCIONAMIENTOS

83 A 87

PROPIETARIO: URBELSUR CIA LTDA.  
 CLAVE CATASTRAL N° 33004 -27- 001 PREDIO N° 598228

HOJA DE CONTROL  
 .....

UBICACION:  
 BARRIO/URB.: BELLAVISTA DEL SUR LOTE N° 001  
 PARROQUIA: EL BEATERO  
 CALLE: AL SIMON BOLIVAR Y CAJON DEL LINDA N°

FECHA DE RECEPCION  
 .....

PARA USO DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO



### 1 URBANIZACIONES

Nombre: BELLAVISTA DEL SUR

- INFORME BASICO
- ANTEPROYECTO
- PROYECTO DEFINITIVO
- MODIFICATORIOS
- RESELLO

### 2 VARIOS FRACCIONAMIENTOS

Nombre: .....

- SUBDIVISIONES
- REESTRUCTURACION PARCELARIA
- LEGALIZACION de LOTIZACIONES APROBADAS por el IERAC.

### 3 ASENTAMIENTOS de HECHO (BARRIOS)

Nombre: .....

- INFORME PRELIMINAR.
- APROBACION DEFINITIVA.

### 4 INSPECCION de URBANIZACIONES FRACCIONAMIENTOS y OTROS

Nombre: .....

- AGUA POT. y ALCANTARILLADO.
- VIAS, ACERAS, PARTERRES, BORDILLOS, ACERAS ENCEPADAS o ARBORIZADAS.
- SISTEMA ELECTRICO.
- PARQUES y AREAS VERDES
- SISTEMA TELEFONICO.
- AMOJONAMIENTO de LOTES.
- LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.
- SUSTITUCION DE HIPOTECA.
- SUBROGACION DE HIPOTECA.

### OBSERVACIONES:

ES Programa DE VIVIENDA INTERES SOCIAL.

### FORMACION ADICIONAL:

NUMERO DE LOTES : 1923 LOTES.  
 AREA TOTAL de LOTES : 221.602,42 m<sup>2</sup>  
 AREA de VIAS : 91.539,20 m<sup>2</sup>  
 AREA de PASAJES : 25.427,47 m<sup>2</sup>  
 PROPIEDAD COMUNAL : Area Verde: 23.121,59 m<sup>2</sup>  
 Otras: TALUAS 3335,83 m<sup>2</sup>  
 AREA AFECTADA : 9.202,21 m<sup>2</sup>  
 AREA de PROTECCION : 18.256,68 m<sup>2</sup>  
 LOTES A HIPOTECAR : .....

IRM #: <u>164963</u>	
FECHA: <u>09/01/01</u>	
ZONIFICACION: <u>D.203</u>	
# JUEGOS de PLANOS: <u>4</u>	
AREA TOTAL del TERRENO: <u>541.890,12 m<sup>2</sup></u>	
DENSIDAD BRUTA <u>141,95 hab/ha</u>	DENSIDAD NETA <u>347,11 hab/ha</u>
PRESUPUESTO de OBRA <u>S. 785.410,49 USD.</u>	

### LA PROPIEDAD ESTA AFECTADA POR :

- TUBODUCTO, POLIDUCTO.
- LINEA de ALTA TENSION.
- CUEDUCTO PAPALLACTA.
- CANAL de RIEGO, ACEQUIAS.
- CUEBRADAS
- OTROS: .....
- NUEVO AEROPUERTO
- DERECHO de VIA
- INTERCAMBIADORES
- LINEA FERREA
- OTROS: .....

PROPIETARIO:  
 residente del Barrio) URBELSUR CIA LTDA.  
AV. CAJON VALENCIA G.  
 N°: 090633137-4 Telf.: 2654-492  
  
 FIRMA

PROFESIONAL RESPONSABLE  
 NOMBRE: FABIO PALMAYOTA CORREA  
 Reg. Colegio Profesional: 2488  
 Lic. Municipal: 6214  
 Telf.: 210900  
09-9170958  
  
 FIRMA

82 1/2

596226

1-27-001 0000-000  
000000000 PAREDES FENA ANA LUISA  
SIN NOMBRE  
SIN NOMBRE

	ANCHO (Mts)	REF. LIN. FAB	Ret. Mt
CAMINO DEL INCA	50	DEL EJE A 25.	
BOLIVAR SIMON	50	DEL EJE A 25.	
BRIZON ANTONIO	12	DEL EJE A 6 CO	

AREA TOTAL : \*541900 Mts.  
 AREA CONSTRUCION : \*\*\*\*\*  
 AREA LIBRE : \*\*700  
 AREA DE PLANIFICACION : D203  
 FORMA DE OCUPACION : SOBRE LF  
 ANCHO MINIMO : \*\*200 Mts.  
 ANCHO MAXIMO : \*\*5 Mts.  
 COEF. DEL SUELO (COS) : \*70 %  
 COEF. DEL SUELO (CUS) : 210 %  
 ALTURA : \*9 Mts.  
 DISTANCIA : \*3

RETIROS:  
 FRONTAL : \*\* Mts.  
 FONDO : \*3 Mts.  
 LATERAL DERECHA : \*\* Mts.  
 LATERAL IZQUIERDA : \*\* Mts.  
 ENTRE BLOQUES : \*6 Mts.  
 DENSIDADES:  
 NETA : \*\*570 HAB/Ha.  
 BRUTA : \*\*250

TIPO DE SUELOS : RESIDENCIAL 1  
 SUELO PRINCIPAL : VIVENDA BAJA DENSIDAD  
 SUELOS PROHIBIDOS : COMERCIAL INDUSTRIAL

DOTACION DE SERVICIOS:  
 AGUA (NO)  
 ALCANTARILLADO (NO)

AFECTACION : NO

OBSERVACIONES:

NO EXISTE AFECTACION POR PLANIFICACION VIAL, SE INF. DE REPLANTEO N-9900555-ING-AZB 18-II-99. 2 CALLES DE 10.00 M. PARALELAS A LA FAJA DE PROTECCION ALTA TENSION 30.00 M. SE. INF. 00239-3F 22-I-99.

Nota: ESTE INFORME:

- a) Tiene una validez de 2 años.
- b) No autoriza a ningun trabajo de construccion o division de lotes.
- c) No representa titulo legal alguno que perjudique a terceros.
- d) Cualquier alteracion lo anulara.

*Ernesto Segovia*

SEGOVIA ERNESTO

RESPONSABLE





REPÚBLICA DEL ECUADOR

307



**NOTARIA DECIMO SEXTA  
DEL CANTON QUITO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON**

Copia: TERCERA

De: COMPRAVENTA

Otorgada por: ANA LUISA PAREDES PEÑA Y OTROS

A favor de: COMPAÑIA ULBERSUR CIA. LTDA.

El: 12 de abril del 2002

Parroquia:

Cuantía: \$28.000,00

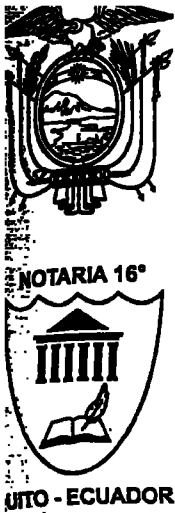
Quito, a ~~15~~ de ~~abril~~ de ~~2.002~~

Dirección: Av. 6 De Diciembre N14-51 (159) y Hnos. Pazmiño

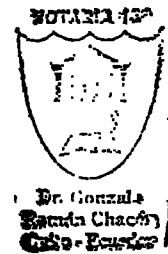
Edificio: Parlamento Piso 3 Of: 307 - 308

Teléfono: 2 901-013 / 2 900-971 Fax: 2 901-047

QUITO - ECUADOR



NOTARIA DECIMO SEXTA (84)  
**Dr. GONZALO ROMAN CHACON**



1984

COMPRAVENTA

OTORGA: ANA LUISA PAREDES PEÑA DE GUILLEN Y OTROS.

A FAVOR:

COMPANIA URBELSUR CIA. LTDA.

POR: \$28.000,00.

RC

DI: 2 COPIAS.

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, doce (12) de Abril del dos mil dos, ante mí, DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON, NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO, comparecen: De una parte, la señora ANA LUISA PAREDES PEÑA DE GUILLEN, casada, por sus propios y personales derechos, y a nombre y representación de sus hijos GUADALUPE Y RENATO FRANCISCO ESPINOSA PAREDES, casados, en calidad de mandataria, como consta de los poderes notariales que se agregan; GABRIEL VICENTE ESPINOSA PAREDES, casado, por sus propios y personales derechos y a nombre y representación ANNY PATRICIA ESPINOSA PAREDES, casada, como aparece del poder notarial que también se adjunta; SARA DEL ROSARIO



NOTAR  
QUITO - E

ESPINOSA PAREDES DE QUINONEZ, casada, por sus propios y personales derechos, y de otra parte, el señor DOCTOR CALO AUGUSTO VALENCIA GAVILANES, casado, a nombre y representación de la Compañía URBELSUR CIA. LTDA., en su calidad de Gerente General, como consta del nombramiento que se acompaña. Los comparecientes son, Ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Quito, mayores de edad, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocerles doy fe; y me solicitan elevar a escritura pública la minuta que me entregan, cuyo tenor literal es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase otorgar una de compraventa contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA. - COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de esta Escritura Pública, por una parte y como VENEDORES: La Señora Ana Luisa Paredes Peña de Guillen, por sus propios y personales derechos y como mandataria de sus hijos Guadalupe y Renato Francisco Espinosa Paredes, conforme se desprende de los Poderes que se adjuntan como documentos habilitantes; el Señor Gabriel Vicente Espinosa Paredes, por sus propios y personales derechos y a nombre y en representación de Anny Patricia Espinosa Paredes, según se desprende del Poder General que se agrega también como habilitante; y, la Señora Sara del Rosario Espinosa Paredes de Quiñónez, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos; y, por otra, en calidad de COMPRADORA, la Compañía URBELSUR Cia. Ltda., representada por su Gerente General y



78/82

# NOTARIA DÉCIMO SEXTA

## Dr. GONZALO ROMAN CHACON



QUITO - ECUADOR

Representante Legal el Doctor Galo Augusto Valencia Cavilanes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, hábiles para contratar y obligarse, los mismos que convienen en suscribir el presente instrumento público. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Por medio de Escritura Pública de Permuta de diez de diciembre de mil novecientos cincuenta y dos, otorgada en esta ciudad de Quito, ante Notario Doctor Cristóbal Salgado, inscrita el dieciséis de los mismos mes y año, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito; y por Escritura Pública de Donación de dieciocho de junio de mil novecientos cincuenta y dos, otorgada ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, e inscrita el diecisiete de julio del mismo año en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, los cónyuges Renato Espinosa Riofrío y Ana Luisa Paredes Peña, adquirieron la Hacienda TURUBAMBA LA BAJA, compuesta por lotes independientes ubicados en la parroquia de Chillogallo, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha. b) El Señor Renato Espinosa Riofrío, falleció abintestato, el treinta de marzo de mil novecientos sesenta y siete, quedando como cónyuge sobreviviente la señora Ana Luisa Paredes Peña y como sus únicos y universales herederos sus hijos: Renato Francisco, Guadalupe, Gabriel Vicente, Anny Patricia y Sara del Rosario Espinosa Paredes, quienes obtuvieron la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante, por sentencia dictada por el Juez Cuarto Provincial de Pichincha, el cuatro de julio

de mil novecientos sesenta y siete, inscrita en el Registro de la Propiedad, el cinco de julio del mismo año. c) La Hacienda Turubamba La Baja tiene dos grandes lotes, denominados "PRIMER LOTE" y "SEGUNDO LOTE". El PRIMER LOTE, de una extensión de setenta y tres hectáreas, la señora Ana Luisa Paredes y sus hijos lo vendieron a la Cooperativa de Vivienda "Santo Tomas", mediante escritura pública otorgada en la Notaría Décimo Sexta a cargo del Doctor Gonzalo Román Chacón el diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el siete de julio de mil novecientos noventa y nueve. d) El treinta de diciembre de mil novecientos noventa y siete se prometió en venta el SEGUNDO LOTE, mediante promesa de compraventa suscrita entre los mismos comparecientes a la presente escritura. Promesa otorgada en la Notaría Décimo Sexta del Dr. Gonzalo Román Chacón, la misma que se rescilió de mutuo acuerdo. e) El Distrito Metropolitano declaró de utilidad pública un área de siete hectáreas cinco mil ochocientos metros cuadrados aproximadamente, desmembrándolos del denominado SEGUNDO LOTE, para la construcción de varios tanques de distribución y reserva de agua potable, y de la implantación y construcción de la planta de tratamiento de agua potable La Mica (C6024787.001 EL 06-07-99); f) Sobre este SEGUNDO LOTE se ha elaborado un proyecto de subdivisión (urbanización) denominado BELLAVISTA DEL SUR, de conformidad al plano "Plan Maza", aprobado por el

7304  
⑧

# NOTARIA DECIMO SEXTA

## Dr. GONZALO ROMAN CHACON



TO - ECUADOR

Distrito Metropolitano de Quito, el diez de octubre del año dos mil, que como habilitante se acompaña y forma parte integrante de esta escritura. **TERCERA. SUPERFICIE Y LINDEROS.-** El predio denominado **SEGUNDO LOTE DE LA HACIENDA Turubamba La baja**, de propiedad de los Vendedores, tiene una superficie total de cincuenta y cuatro hectáreas mil novecientos metros cuadrados, de los cuales siete hectáreas cinco mil ochocientos metros cuadrados se encuentran con declaratoria de utilidad pública por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; lo que da una superficie útil de cuarenta y seis hectáreas cinco mil cien metros cuadrados. El **SEGUNDO LOTE**, una vez restado el metraje correspondiente a la utilidad pública, está comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE**, Cooperativa Músculos y Rieles, por la calle proyectada por el Ilustre Municipio de Quito que sirve de lindero que va de oriente a occidente; **SUR**, con la Hacienda El Garrochal, en una parte, y por otra parte con los lotes de ex trabajadores de la misma hacienda; **ESTE**, lindera con el camino del Inca en parte, y en otra parte con la planta de tratamiento de agua potable La Mica; **OESTE** con terrenos de la Cooperativa Ecuador, hoy Barrio Caupicho; todo ello de conformidad con el proyecto denominado "Plan Maza" Programa de Vivienda Bellavista del Sur, que se agrega como habilitante a esta escritura. **CUARTA. - COMPRAVENTA.-** Los vendedores, por sus propios derechos y por los que representan, declaran que venden y dan en

perpetua e irrevocable enajenación a favor de la Compradora, el área remanente del SEGUNDO LOTE de la HACIENDA Turubamba La baja, que no fue objeto de utilidad pública por el Distrito Metropolitano, con una cabida de cuarenta y seis hectáreas cinco mil cien metros, cuya clave catastral y número de predio en su orden son: treinta y tres cero cero cuatro veinte y siete cero cero uno, cinco nueve ocho veintidós ocho, ubicado en la parroquia Chillogallo, sector "El Troje", en el Distrito Metropolitano de Quito, cuyos linderos y superficie se señalan en la cláusula Tercera de este instrumento. A pesar de determinarse la cabida la venta se la hace como cuerpo cierto. QUINTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio que las partes acuerdan es de VEINTIOCHO MIL DOLARES AMERICANOS, que los vendedores declaran haber recibido la cantidad de ocho mil cuatrocientos dólares a su entera satisfacción, el saldo, esto es, la suma de diecinueve mil seiscientos dólares se cancelará en veinticuatro meses contados a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura, en dividendos mensuales de igual valor. SEXTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Los Vendedores transfieren a favor de la Compradora, el dominio y posesión del inmueble antes descrito, sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la ley. SÉPTIMA.- CERTIFICADO DE GRAVAMENES.- Los Vendedores manifiestan que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen alguno ni se encuentran embargados ni prohibidos de enajenar, como consta del



NOTARIA 16°



TO - ECUADOR

NOTARIA DECIMO SEXTA 78  
**Dr. GONZALO ROMAN CHACON**

certificado de Registrador de la Propiedad que se agrega. OCTAVA.- GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración e inscripción de la presente escritura, serán pagados por la Compradora, excepto el impuesto a la utilidad o plusvalía, que en caso de haberlo lo pagarán los vendedores. NOVENA.- HIPOTECA ABIERTA.- Sobre el bien que por esta escritura se vende, la Compradora a través de su Gerente y Representante Legal otorga hipoteca abierta, para la cual se cuenta con la autorización dada por la Junta General de Socios, de conformidad al Acta que como habilitante se adjunta. Hipoteca abierta que se constituye en favor de los Vendedores, la Sra. Ana Luisa Paredes Peña de Guillen y Guadalupe, Renato Francisco, Gabriel Vicente, Anny Patricia y Sara del Rosario Espinosa Paredes, en su calidad de acreedores hipotecarios y en seguridad de las obligaciones contraídas y que se contrajeran con ellos, por los créditos recibidos o que recibieren de ellos, en cuyos títulos constará en forma detallada la cantidad prestada, el plazo, el interés y las garantías personales si hubiere lugar a ellas. La hipoteca comprende todos los aumentos, mejoras y ampliaciones que se hicieren en el inmueble hipotecado y en general a todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo con la ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se indican, también quedará hipotecado. La deudora queda prohibida de enajenar, gravar o arrendar el inmueble hipotecado

sin expreso consentimiento de los acreedores hipotecarios. Los Acreedores Hipotecarios pueden levantar parcialmente la hipoteca, siempre y cuando la Compradora pague los saldos adeudados que ameriten tal levantamiento. DÉCIMA.- CONTROVERSIA.- En caso de cualquier controversia originada en o resultante del presente contrato, las partes renunciando domicilio fijan su domicilio en la ciudad de Quito, y de no lograr una solución amigable, se someten al procedimiento de Arbitraje Comercial ante la Cámara de Comercio de Quito, conforme el trámite previsto en la Ley de Arbitraje y Mediación. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (firmado) Doctora Jenny Romo Trujillo, matrícula número cinco mil trescientos setenta y siete, del Colegio de Abogados de Quito. HASTA AQUI LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal. Para la celebración de la presente escritura, se cumplieron todos los preceptos de Ley; leída que fue a los comparecientes integralmente por mí, el Notario, la aprueban y ratifican en todas sus partes y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

*Ana Luisa Paredes*  
 ANA LUISA PAREDES PENA  
 c.c. 17-0090696-7  
*Sara E. de Quinzones*  
 SARA ESPINOSA PAREDES  
 c.c. 170332485-9

*Gabriel Espinosa Paredes*  
 GABRIEL ESPINOSA PAREDES  
 c.c. 170368257-4  
*Dr. Gato Valencia Gavilanes*  
 DR. GATO VALENCIA GAVILANES  
 c.c.

I (76)

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE URBELSUR CIA.  
LTDA.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los veintitrés días del mes de enero del 2002, en las oficinas de la Compañía Urbelsur, ubicada en la calle Rodrigo de Chávez 354 a las 11: H00, se reúnen los Señores Socios de Urbelsur Cia. Ltda., con la asistencia del cien por cien del capital pagado. A continuación se transcribe la lista de asistentes: Dr. Galo Valencia Gavilanes, con 370 participaciones de un dólar cada una que corresponde al 92 % que le dan derecho a 370 votos; Econ. Nelson Trujillo, con 16 participaciones de un dólar cada una correspondientes al 4 % que le dan derecho a 16 votos; La Señorita Gabriela Valencia Reynel en representación mediante Carta Poder otorgado por la socia Verónica Valencia Reynel, con 16 participaciones de un dólar cada una correspondientes al 4 % que le dan derecho a 16 votos. Todos ellos representan el 100% del capital social, y resuelven por unanimidad instalarse en Junta General Extraordinaria de socios para tratar el siguiente orden del día.

**1.- Informe de la Presidenta**


**2.- Autorización al Señor Gerente General de Urbelsur Cia Ltda para que suscriba la escritura de compraventa con hipoteca abierta.**

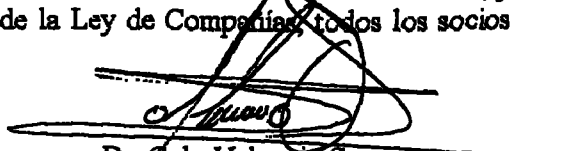
Instalada la Junta, la Dra. Jenny Romo Presidenta, dirige la junta de la Compañía manifestando los siguientes puntos: a) Pone en consideración de la Junta la Carta Poder otorgada por la Sra. Verónica Valencia a la Srta. Gabriela Valencia, la Junta acepta la Carta Poder y por lo tanto la participación de la Srta. Gabriela Valencia en la Junta, b) Informa a la Junta sobre los trámites para aumento de capital decidido en Junta General Extraordinaria del día viernes veintitrés de junio del 2000. A lo cual manifiesta que surgió un problema en este trámite pues la Superintendencia de Compañías no ha procedido a autorizar el aumento sin realizar una inspección a la Compañía, inspección que no se ha realizado por lo que se ha demorado la legalización de dicho aumento, manifiesta que luego de dicho aumento se procedió en base al mismo a autorizar en Junta General Extraordinaria Universal del doce de septiembre del 2000 la Cesión de participaciones del Sr. Carlos Paredes en los porcentajes indicados en dicha acta. Así mismo manifiesta que de hecho la convocatoria a la presente se ha realizado de acuerdo a dichas decisiones de la Junta General órgano máximo de la Compañía por lo cual no se ha convocado al Sr. Carlos Paredes exsocio de la Compañía quien cedió sus participaciones, autorizado legalmente por la Junta General, dicha Cesión se realizó el Trece de Septiembre del 2000 ante Notario Dr. Jaime Aillón Alban, Notario Cuarto del Cantón Quito., el trámite de Cesión se encuentra ingresado en la Superintendencia de Compañías. Por lo indicado la Dra. Romo señala que la presente Junta se ha convocado y se instala de acuerdo a dichos actos jurídicos y decisiones de la Junta General de socios; c) Concede la palabra al Dr. Galo Valencia quien manifiesta que dado que el proyecto Bellavista del Sur en su primera etapa al momento tiene pocos lotes para la venta al público, que es necesario que contemos con las escrituras de la propiedad para aprobar el Proyecto definitivo en el I.M.Q y proceder a entregar escrituras definitivas a nuestros clientes, que es beneficioso como negocio por las utilidades que pueden percibirse, por lo que dicha negociación es conveniente en este momento. Manifiesta que para garantizar el pago de la obligación a la Familia Paredes, se exige la Hipoteca abierta a su favor, hipoteca que se irá levantando a medida que se vayan cancelando las obligaciones parciales. Una vez explicada la formula de negociación y la conveniencia de realizarla, la Junta General procede a votar y por unanimidad **se decide autorizar al Gerente General para que proceda a llevar a cabo todas las acciones correspondientes para llegar a feliz termino dicha negociación, en particular para que proceda a suscribir la escritura de**

compraventa con hipoteca abierta del inmueble en el que se asienta la Urbanización "Bellavista del Sur" Sin tener otro punto que tratar, se declara en receso la junta por treinta minutos para redactar el acta.

Reinstalada la sesión se da lectura al acta por Secretaría y a continuación se la aprueba con el voto conforme de todos los socios.

Finalmente, se levanta la sesión de la junta general ordinaria universal a las Trece horas, y en cumplimiento de lo previsto en el Art. 280 de la Ley de Compañías, todos los socios suscriben el acta.

  
Dra. Jenny Romo T  
Presidenta

  
Dr. Galo Valencia G  
Socio Secretario

**CERTIFICACIÓN**

El Secretario de la Compañía Urbelsur Cía Ltda, CERTIFICA, que el contenido de la presente Acta, es fiel a su original que reposa en los archivos de la Compañía.- LO CERTIFICO.

  
Dr. Galo Valencia Gavilanes  
GERENTE- SECRETARIO  
URBELSUR Cia. Ltda.  
Urbanización Bellavista Sur

GERENCIA



I 74 (A)

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES, REGISTRO CIVIL Y GENEALOGIA  
 CIUDADANIA No. 090633157-4  
 VALENCIA GAVILANEZ GALO AUGUSTO  
 22 DICIEMBRE 1.959  
 CHIMBORAZO/ALAUZI/SEVILLA  
 01 2 026 09101  
 CHIMBORAZO/ALAUZI  
 ALAUZI 59



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E133312222  
 CASADO JENNY ALEXANDRA ROMO TRUJILLO  
 SUPERIOR LICENCIADO/A/  
 RAMON VALENCIA  
 BLANCA GAVILANEZ  
 QUITO 17/11/98  
 17/11/2010

0073119



NOTARIA DECIMO SEXTA DE QUITO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 13 de la Ley Notarial doy fé y CERTIFICO: que la presente es fiel fotocopia de documento original que me fué presentado y devuelto al interesado.  
 Quito, a 1 MAR. 2002

EL NOTARIO  
 DR. GONZALO ROMAN CHACON

la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del E-

cuador, a dieciseis de Septiembre de mil novecientos setenta y sie-

te, ante mi el doctor José Vicente Troya Jaramillo, Notario Segundo

PODER GENERAL del Cantón Quito, comparece el

QUE OTORGA EL SEÑOR señor RENATO FRANCISCO ESPINOZA

RENATO FRANCISCO ESPINOZA PAREDES PAREDES, soltero, ecuatoriano;

A FAVOR DE LA SEÑORA mayor de edad, legalmente capaz,

ANA LUISA PAREDES DE ESPINOZA domiciliado en esta ciudad, a -

( CUARTA INDETERMINADA ) quien de conocerle doy fe, y di-

Es fiel compulsada de la copia certificada que me fuera presentada y devuelta al interesado  
Quito, a 1 MAR. 2002

ce que eleva a escritura pública

el contenido de la siguiente mi-

**EL NOTARIO**

En su Registro de escrituras públicas sírvase ex-

tender una de la cual conste el siguiente Poder General: UNO) Yo, RENA-

TO FRANCISCO ESPINOZA PAREDES, confiero Poder General, amplio y sufi-

ciente como en derechos se requiere a favor de la señora Ana Luisa Pa-

redes de Espinoza a quien constituyo mi Mandataria para toda clase de

asuntos y para que ejerza todas las facultades que en este poder Gene-

ral se señalan:- DOS) El poder que confiero, es el más amplio que pue-

da conferirse de conformidad con nuestras leyes, incluyéndose todas ar-

quellas cosas que requieran de cláusula especial, por disposición del

Artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.-TRES) Aunque es-

te Poder es suficiente para todo acto o contrato Judicial o Extrajudi-

cial, para constituir, extinguir o modificar cualquier relación jurí-

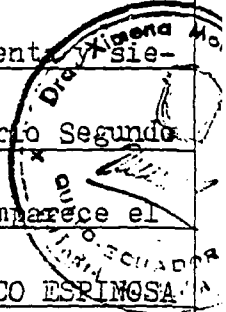
dica, expresamente manifiesto que sirve para comprar, vender a cual-

quier título, arrendar o tomar en arrendamiento, y gravar cualquier cla-

se debien.-CUATRO) Este Poder confiere a mi mandataria las facultades

necesarias para cualquier clase de gestiones administrativas ante cual-

quier organismo o institución pública o privada; podrá por tanto entre



Handwritten numbers 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 along the left margin.

1 muchas cosas, abrir o cerrar cuentas corrientes, girar cheques, hacer  
 2 préstamos, girar letras, aceptarlas o endosarlas.-CINCO) Mi mandataria  
 3 puede con plenas facultades demandar, contestar demandas, siempre que  
 4 fueren notificadas previamente a la Mandante, tramitar o proseguir jui-  
 5 cios, apelar, desistir, y, en general comparecer ante Autoridades, Jue-  
 6 ces o Tribunales de cualquier orden.-SEIS) Faculto a mi Mandataria pa-  
 7 ra que intervenga en contratos de constitución de sociedades anónimas  
 8 o limitadas, conviniendo en el objeto social, denominación, duración,  
 9 importe de capital, domicilio y en cualquier otra estipulación con-  
 10 tractual, así como para que suscriba acciones o participaciones, desem-  
 11 bolse su valor, acepte y transfiera cualquier clase de bienes, quedan-  
 12 do la Mandataria facultada para firmar cualquier documento, escritura  
 13 o solicitud que sea necesario.- La Mandataria no podrá delegar o sus-  
 14 tituir este Poder sin autorización previa y escrita del Mandante.- Us-  
 15 ted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.-  
 16 Hasta aquí el poder que queda elevado a escritura pública con todo el  
 17 valor legal.- Y leída que le fue al compareciente por mi el Notario,  
 18 se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy  
 19 fe.- Firmado.- Sr. Renato Francisco Espinosa Paredes.- Firmado.-  
 20 El Notario Doctor José Vicente Troya Jaramillo.-  
 21  
 22 Se otorgó ante el Doctor  
 23 José Vicente Troya Jaramillo, cuyo archivo se encuentra a mi car-  
 24 go, y en fe de ello confiero esta DECIMA SEPTIMA COPIA CERTIFI-  
 25 CADA, firmada y sellada en Quito, a veinte y cuatro de marzo del  
 26 dos mil.-

Es fiel compulsada de la copia certificada  
 que me fuera presentada y devuelta al  
 interesado  
 Quito, a **24 MAR 2002**  
 EL NOTARIO  
 DE GONZALO ROMAN CHACON

*[Handwritten Signature]*  
 DRA. XIMENA MERENO DE SOLINES  
 NOTARIA SEGUNDA  
 QUITO-ECUADOR  
 NOTARIA SEGUNDA

la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, a los doce días del mes de enero

de mil novecientos setenta

PODER GENERAL

ta y nueve, ante mí el

OTORGADO POR LA SENORA

Notario Segundo del can-

ANNY ESPINOSA DE QUINONES

tón Quito, doctor José

A FAVOR DEL SEÑOR

Vicente Troya Jaramillo,

GABRIEL ESPINOSA PAREDES

comparece la señora doña

(CUANTIA INDETERMINADA)

Anny Espinosa de Quiñó-

Dí 1 copia 39 40 50 nes, casada, por sus

propios derechos .- La

compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domici-

liada en esta ciudad, mayor de edad, legalmente capa-

para contratar y obligarse, a quien de conocerla, do-

fe; y dice que eleva a escritura pública el contenido

de la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguien-

te:- La señora doña Anny Espinosa de Quiñónes, dice:-

que confiere poder general, generalísimo, amplio y su-

ficiente, cual en derecho se requiere, en favor del

señor Gabriel Espinosa Paredes, para que a su nombre

y representación, haga lo siguiente:- a).- Para la

administración, cuidado, dirección, conservación y

producción de todos sus bienes, muebles e inmuebles,-

que hoy posee, adquiriera en lo futuro, con las facul-

tades amplias para arrendarlos, por los precios, pla-

zós y condiciones que tenga a bien conceder o concer-

tar; haga y acepte requerimientos de toda clase, prac-

tique, en general, cuestiones inherentes al cargo de

Es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta a...

6261

ESUCRES

ESUCRES

ESUCRES

71

administrador que le confiere; b).- Para comprar, ven-  
der, ceder, hipotecar, cancelar hipotecas, celebrar  
contratos de toda índole, permutar, enajenar y, en  
cualquier otra forma, disponer de sus bienes muebles  
o inmuebles, frutos, derechos reales, o de otra na-  
turaleza, acordando precios, plazos, condiciones y  
cuanto más sea procedente en la negociación que reali-  
ce, responda a la evicción y saneamiento en los casos  
que lo acuerden; c).- Para dar y tomar dinero a prés-  
tamo, con interés o sin él, con simple pagaré, pren-  
da, fianzas, garantía hipotecaria, acordando los pla-  
zos, condiciones, pudiendo otorgar escrituras de hi-  
potecas, para responder a las cantidades que adeude la  
poderdante o adeudare en lo sucesivo y por otros con-  
ceptos; d).- Para adquirir y renunciar derechos y con-  
traer toda clase de obligaciones y compromisos, dar -  
fianza personal y por todos otros conceptos, incluyen-  
do la hipotecaria; e).- Para todo cuanto tenga rela-  
ción con los Registros de la Propiedad, Mercantil o de  
otra naturaleza, ya se trate de inscripciones defini-  
tivas de cualquier clase, como de cancelaciones, ano-  
taciones, notas marginales y de toda clase de documen-  
tos; f).- Para ampliar, modificar, rescindir, pro-  
rrogar, adicionar, aclarar y subsanar todos los con-  
tratos celebrados y que se celebraren en lo futuro, ba-  
jo las bases y condiciones que tenga a bien estipular;  
g).- Para que abra, cierre y liquide cuentas en gene-  
ral, que aprobaré e impugnará, recibiendo los saldos

70

I

72H

EL NOTARIO  
DE GONZALO ROMAN CHACON

1 tanto en materia mercantil como en asuntos de negocios  
2 con bancos, sociedades, empresas, o compañías y par-  
3 ticulares, del Estado o Municipios; h).- Para exigir  
4 cobrar y recibir cantidades por todos conceptos, ya  
5 sea de deudas, precios de enajenaciones; cancelacio-  
6 nes y diferencias en las permutas y por otros conceptos,  
7 negociaciones y contrataciones; i).- Para cancelar -  
8 hipotecas, total o parcialmente, así como otros gra-  
9 vámenes, imponerlos, reconocerlos, modificarlos, re-  
10 nunciarlos, en la forma y modo que tenga a bien; Pa-  
11 ra representarla en toda clase de sociedades mercanti-  
12 les, civiles y de comercio, con amplias facultades -  
13 para prorrogarlas, modificarlas, ampliarlas, liqui-  
14 darlas y disolverlas; constituir nuevas sociedades ba-  
15 jo la razón social que acuerden, nombrar árbitros, a-  
16 migables componedores, para el caso de discordias, a  
17 cordando e impugnando igualmente y, en caso necesario,  
18 establezca las reclamaciones que sean procedentes; k)  
19 Para hacer depósitos de cantidades, valores, en ban-  
20 cos, sociedades, compañías, dejando facultada la po-  
21 derdante para extraer los depósitos que hicieren, así  
22 como los que haya hecho la mandante antes de ahora, cu-  
23 ya extracción llevará a efecto por medio de giros, che-  
24 ques, órdenes, cartas de crédito, o en cualquier o-  
25 tra forma que tenga a bien, así como también para acep-  
26 tar los depósitos que se haga a la poderdante que de-  
27 volverá, recogiendo los correspondientes resguardos;-  
28 l).- Para comprar, vender, ceder, permutar y en cua



la copia certificada  
de la presente  
se conserva en el  
archivo de la  
Secretaría

quier otra forma disponer de los valores, cupones, cé-

dulas, acciones, títulos, participaciones sociales

que posee y que adquiriera en lo futuro, cobre y reciba

el crédito de la enajenación, transferencia o traspaso,

así como los premios o dividendos que se reparten;

11).- Para establecer protestos por falta de aceptación

o de pago de los documentos que presente al cobro,

así como también los protestos que fueren menester, con-

signando en unos y otros lo que tenga a bien; para lo

cual se valdrá de Notario Público o de Autoridad compe-

tente, según los casos; m).- Para recibir en pago de

deudas, toda clase de bienes, derechos reales, docu-

mentos de crédito y otros valores, acordando en esas

transacciones lo que tenga a bien; n).- Para transi-

gir todos los pleitos, cuestiones y asuntos de la man-

dante, en la forma y modo que tenga a bien, rectifi-

cando la tasación y cuantos más actos ejecute con este

mandato que demanden o exijan ese requisito; o).- Pa-

ra otorgar toda clase de escrituras, aceptar las mis-

mas, recibir los demás documentos públicos y privados

que se requieren y sean consecuencias de las facultades

que le quedan conferidas.- La mandante expresa su

voluntad dar a la mandataria, todas las facultades ne-

cesarias para el eficiente cumplimiento de este manda-

to, facultándole para que pueda sustituir el presente

mandato, total o parcialmente en tercera persona de re-

conocida solvencia y honrabilidad, siempre sobre la

responsabilidad económica y mora de la mandante.- El

Intercado  
Quito, a  
EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CERON

69  
I

presente poder también le servirá a la apoderada parte  
que le represente a la mandante, asista y defienda,  
como actor o demandado, conyuvante o en cualquier  
otro concepto ante los Juzgados, Audiencias, Tribuna-  
les de la República, oficinas de Estado, Municipales,  
etcétera, en todos sus asuntos, pleitos, juicios de  
menor y mayor cuantía, y con las más amplias e ilimi-  
tadas facultades y las especiales del artículo cincuen-  
ta del Código de Procedimiento Civil, ya sea en prime-  
ra, segunda o de tercera instancia y de otros documen-  
tos que tenga derecho la mandante.- Para el otorgamien-  
to de esta escritura, se observaron todos los precep-  
tos legales del caso; y leída que ha sido esta escri-  
tura, íntegramente a la compareciente, por mí el No-  
tario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de ac-  
to, de todo lo cual doy fe.- Firmado.- Sra. Anny Espinosa de  
ñones.- Firmado.- El Notario Doctor José Vicente Troya Jarama

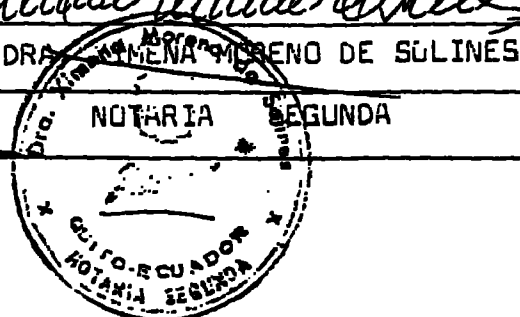
Se otorgó ante el doc

José Vicente Troya Jaramillo, cuyo archivo se encuentra actua-  
mente a mi cargo, y en fe de ello confiero esta D E C I M A  
P R I M E R A COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito  
veinte y cuatro de marzo del dos mil.-

Es fiel copia de la copia certificada  
que me fuera presentada y devuelta  
interesado  
Quito, a

11 MAR 2002

EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON





En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República

de del Ecuador, hoy día jueves diez y nueve de Enero de

Es fiel compulsada de la copia certificada que me fuere presentada y devuelta al interesado.

Quito, a

21 MAR. 2008

mil novecientos se-

tenta y ocho; ante

EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON  
PODER GENERAL

mi el Notario doctor

QUE OTORGA LA

José Vicente Troya

SEÑORITA

Jaramillo, compare-

GUADALUPE ESPINOSA PAREDES

ce a la celebración

EN FAVOR DE LA SEÑORA

de la presente es-

ANA LUISA PAREDES DE ESPINOSA

critura pública la

( CUANTIA INDETERMINADA )

señorita Guadalupe

5ª

Espinosa Paredes.-

La compareciente interviene por sus propios y personales

derechos, es mayor de edad, vecina y residente en esta ciu-

dad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera

y a quien de conocer doy fe; y dice: que confiere poder -

general generalísimo, amplio y suficiente cual en derecho

se requiere en favor de su madre la señora Ana Luisa Para-

des de Espinosa, para que a su nombre y en representación

haga lo siguiente: a).- Para la administración, cuidado,

dirección, conservación y producción de todos sus bienes

muebles e inmuebles, que hoy posee, adquiera en lo futuro

con las facultades amplias para arrenderlos, por los pre-

cios, plazos y condiciones que tenga a bien conceder o con-

ceder; haga y acepte requerimientos de toda clase, prac-

tique en general cuestiones inherentes al cargo de Adminis-

tradora que le confiere; b).- Para comprar, vender, ceder,

hipotecar, cancelar hipotecas, celebrar contratos de toda

Por documento protocolizado hoy ante mí, se rectifica el presente Poder.

Quito, a 24 de Enero de 1986.

La Notaria



indole, permutar, enajenar y en cualquier otra forma disponer de sus bienes muebles o inmuebles, frutos, derechos reales o de otra naturaleza, acordando precios, plazos, condiciones y cuanto más sea procedente en la negociación que realice, responda a la evicción y saneamiento en los casos que lo acuerden; c).- Para dar y tomar dinero a préstamo con interés o sin él, con simple pagaré, prenda, fianzas, garantía hipotecaria, acordando los plazos, condiciones, pudiendo otorgar escrituras de hipotecas, para responder a las cantidades que adeude la poderdante o adeudare en los cesivo y por otros conceptos; d).- Para adquirir y renunciar derechos y contraer toda clase de obligaciones y compromisos, dar fianza personal y por todos otros conceptos, incluyendo la hipotecaria; e).- Para todo cuanto tenga relación con los Registros de la Propiedad, Mercantil o de otra naturaleza, ya se trate de inscripciones definitivas de cualquier clase, como de cancelaciones, anotaciones, notas marginales y de toda clase de documentos; f).- Para ampliar, modificar, rescindir, prorrogar, edicionar, aclarar y subsanar todos los contratos celebrados y que se celebraren en lo futuro, bajo las bases y condiciones que tenga a bien estipular; g).- Para que abra, cierre y liquide cuentas en general, que aprobe o impugne, reciendo los saldos, tanto en materia mercantil como en asuntos de negocios, con bancos, sociedades, empresas, o compañías y particulares del Estado o Municipios; h).- Para exigir, cobrar y recibir cantidades por todos conceptos, ya sea de deudas, precios de enajenaciones, cancelaciones, diferencias en las permutas

que me lo presentada y devuelta al interesado  
 Quilo, a 1 MAR 2002

EL NOTARIO  
 DE GONZALO ROMAN CHACON

I (64)  
Dr. J. J. Moreno  
Escuela de Comercio y Artes  
Quito, Ecuador

tas y por otros conceptos, negociaciones y contrataciones.

i).- Para cancelar hipotecas total o parcialmente, así como otros gravámenes, imponerlos, reconocerlos, modificarlos, renunciarlos en la forma y modo que tenga a bien; Para presentarla en toda clase de sociedades mercantiles, civiles y de comercio, con amplias facultades para prorrogarlas, modificarlas, ampliarlas, liquidarlas y disolverlas; constituir nuevas sociedades bajo la razón social que acuerden, nombrar árbitros, amigables componedores, para el caso de discordias, acordando e impugnando igualmente y en caso necesario establezca las reclamaciones que sean procedentes.

k).- Para hacer depósitos de cantidades y valores, en sociedades, compañías, dejando facultada la poderdante extraer los depósitos que hicieren, así como los que hubiere hecho la mandante antes de ahora, cuya extracción lleve a efecto por medio de giros, cheques, órdenes, cartas de crédito, o en cualquier otra forma que tenga a bien, así como también para aceptar los depósitos que se haga a la poderdante que devolverá, recogiendo los correspondientes resguardos; l).- Para comprar, vender, ceder, permutar y en cualquier otra forma disponer de los valores, cupones, cédulas, acciones, títulos, participaciones sociales que posee y que adquiera en lo futuro, cobrar y recibir el crédito de la enajenación, transferencia o traspaso, así como los premios o dividendos que se repartan; ll).- Para establecer protestos por falta de aceptación o de pago de los documentos que presente al cobro, así como también los protestos que fueren menester, consignando en unos y otros lo

Es fiel copia certificada  
que me fuere presentado y devuelto  
interesado  
Quito, a

SECRETARIA

que me fuera presentada y devuelta al  
interesado

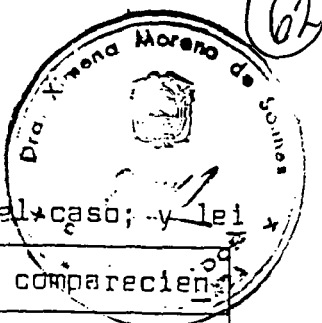
Quito, a 1 MAR. 2002

EL ESPERADO  
DE GONZALO ROMAN CHACON

1 que tenga a bien; para lo cual se valdrá de Notario Público  
2 o de Autoridad competente, según los casos; m).- Para recibir  
3 bir en pago de deudas, toda clase de bienes, derechos rea  
4 les, documentos de crédito y otros valores, acordando en  
5 esas transacciones lo que tenga a bien; n).- Para transigir  
6 todos los pleitos, cuestiones y asuntos de la mandante, en  
7 la forma y modo que tenga a bien, rectificando la tasación  
8 y cuantos más actos ejecute con este mandato que demanden  
9 o exijan ese requisito; o).- Para otorgar toda clase de es  
10 crituras, aceptar las mismas, recibir y demás documentos  
11 públicos y privados que se requieren y sean consecuencias  
12 de las facultades que le quedan conferidas.- La mandante  
13 expresa su voluntad dar a la mandataria todas las facultades  
14 necesarias para el eficiente cumplimiento de este mand  
15 dato, facultándole para que pueda sustituir el presente m  
16 dato, total o parcialmente en tercera persona de reconoc  
17 da solvencia y honorabilidad siempre sobre la responsabi  
18 lidad económica y mora de la mandante.- El Presente poder  
19 también le servirá a la apoderada para que le representa  
20 a la mandante, asista y defienda, como actor, demandado,  
21 coadyuvante o en cualquier otro concepto ante los Juzgado  
22 Audiencias, Tribunales de la República, oficinas de Est  
23 Municipalidades, etcétera, en todos sus asuntos, pleitos,  
24 juicios de menor y mayor cuantía, y con las más amplias  
25 ilimitadas facultades y las especiales del Artículo cinco  
26 ta del Código de Procedimiento Civil, ya sea en primera,  
27 segunda o de tercera instancia y de otros documentos que  
28 tenga derecho la mandante.- Para el otorgamiento de este

00

62



Ximena Moreno de Solines  
NOTARIA 2a.

escritura de observaron los preceptos legales del caso; y lei  
da que ha sido esta escritura íntegramente a la comparecien  
te por mi el Notario se ratifica y firma conmigo, en unidad  
de acto de todo lo cual doy fe.- Firmado.- Srta. Guadalupe  
Espinosa Paredes.- Firmado.- El Notario Doctor José Vicente  
Troya Jaramillo.-

ceal

Se otorgó ante el -  
doctor José Vicente Troya Jaramillo, cuyo archivo se encuen  
tra actualmente a mi cargo, y en fe de ello confiero esta -  
DECIMA CUARTA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en  
Quito, a veinte y cuatro de marzo del dos mil.-

*Ximena Moreno de Solines*

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES  
NOTARIA SEGUNDA



Es fiel compulsada de la copia certificada  
que me fuera presentada y devuelta  
Interesado  
Quito, a

1 MAR. 2002

EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON

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

475 1

(6)

NOTARIA DECIMO SEXTA DE QUITO.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 18 de la Ley Notarial doy fé y CERTIFICO: que la presente es fiel fotocopia de documento original que me fué presentado y devuelto al interesado.

1 MAR. 2002

EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON

Quito, 8 de diciembre de 1999

Señor Abogado  
Galo Augusto Valencia Gavilanez  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Junta General de Socios de la Compañía Limitada Urbelsur "Urbelsur Cía Ltda", en sesión extraordinaria, celebrada el día 3 de diciembre de 1999, tuvo el acuerdo de reelegir a usted como GERENTE GENERAL de la Compañía para un período de dos años.

Las atribuciones y deberes del GERENTE GENERAL constan en la escritura pública constitutiva de la Compañía Urbelsur Cia. Ltda., celebrada el día 28 de agosto de 1997, ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Raúl Gaibor Secaira, e inscrita en el Registro Mercantil con el No. 2570, tomo 128, de fecha 16 de octubre de 1997. La Representación Legal la ejerce el GERENTE GENERAL.

Usted se servirá hacer constar su aceptación al pie de la presente.

Atentamente.

Abg. Jenny Alexandra Romo Trujillo  
PRESIDENTA  
URBELSUR CIA LTDA

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la Compañía Urbelsur Cia. Ltda. Que se me confiere según el nombramiento precedente. - Quito, 9 de diciembre de 1999.

Abg. Galo Augusto Valencia Gavilanez  
C.I. 090633157 4

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 0433 del Tomo de Nombramientos Tomo 131  
Quito, a 28 ENE 2000



REGISTRO MERCANTIL  
Dr. RAÚL GAIBOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

60

# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

67 al

CERTIFICADO No.: C5006202001

FECHA DE INGRESO: 06/03/2002

FECHA DE ENTREGA: 07/03/2002

## CERTIFICACION

Referencias: 16/07/1952-10-203f-189i-00r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

segundo lote de la Hacienda Turubamba La Baja; referido en la petición situado en la parroquia Chillogallo de este Cantón.

### 2.- PROPIETARIO(S):

en mayor extensión, por el señor RENATO ESPINOSA RIOFRIO y su esposa ANA LUISA PAREDES,

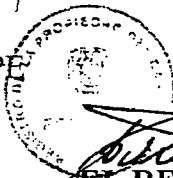
### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

una parte, por permuta celebrada con los esposos Belisario Torres Bueno y Lola Espinosa Riofrío, según consta de la escritura otorgada el diez de Diciembre de mil novecientos cincuenta y dos, ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, inscrita el dieciséis de los mismos mes y año; y, parte por donación de sus padres Gabriel Espinosa Acevedo y Sara Riofrío, según escritura otorgada el dieciocho de Junio de mil novecientos cincuenta y dos, ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, inscrita el diecisiete de Julio del mismo año. Con fecha cinco de julio de mil novecientos sesenta y siete, se halla inscrita la sentencia dictada por el Juez Cuarto provincial de Pichincha, el cuatro de julio del mismo año; por la cual se concede a Ana Luisa Paredes de Espinosa, en calidad de esposa, y a sus hijos: Francisco, Guadalupe, Gabriel vicente, Patricia y Sara del Rosario Espinoza Paredes, la posesión efectiva proindiviso de los bienes pertenecientes a la sucesión del que fué Renato Espinoza Riofrío; se aclara que existen ventas y desmembraciones parciales del inmueble mencionado.- Con fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y siete, se halla inscrita la escritura de Capitulaciones Matrimoniales otorgada el veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Gustavo Flores, celebrada entre el Ing. Nicolás Guillén Alzamora, y la señora Ana Luisa Paredes Peña, mediante la cual convienen en excluir de la sociedad conyugal, entre otros, el inmueble referido.-

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

no se encuentra ningún gravamen hipotecario.- También se hace constar que no está embargado, ni prohibido de enajenar. La presente certificación se refiere exclusivamente a la parte remanente del inmueble que no fue objeto de la declaratoria de utilidad pública por parte del Municipio del Distrito Metropolitano, para la construcción de varios tanques de distribución y reserva de agua potable, y de la implantación y construcción de la planta de tratamiento de agua potable El Troje.- (C6024787.001 EL 06-07-99) rv.GAP.- Quito, 6 de Marzo del 2002 ocho a.m.

Responsable: DARWIN QUISPE



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

EL REGISTRADOR





# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2.002  
61001585808

DIRECCION FINANCIERA  
COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE  
18/03/2002

CEDULA/RUC  
01771359097001

NOMBRE  
URBELSUR C. LTDA

DIRECCION

CLAVE CA

CAMINO DEL INCA

AVALUO COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE  
28.000,00

EMISION  
15/03/2002

NUMERO DE  
059

CONCEPTO VALOR

ALCABALAS \$2.233,00  
SERVICIOS ADMINISTR. \$,20

CONCEPTO VALOR

TRANSACCION

PAGINA DE

VENTANILLA

BANCO

CUENTA

SUB-TOTAL

839269

1

06

\$2.233,00

PAGO TOTAL

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA  
PAREDES PENA ANA LUISA  
33004270010000000000001

RESPONSABLE  
LOPEZ AGUILERA

No.

1116077



DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE



# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2.002  
61001585809

DIRECCION FINANCIERA  
COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE  
18/03/2002

CEDULA/RUC  
01771359097001

NOMBRE  
URBELSUR C. LTDA

DIRECCION

CLAVE CAT

CAMINO DEL INCA

AVALUO COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION  
15/03/2002

NUMERO DE  
059

CONCEPTO VALOR

REGISTRO \$280,00  
SERVICIOS ADMINISTR. \$,20

CONCEPTO VALOR

TRANSACCION

PAGINA DE

VENTANILLA

BANCO

CUENTA

SUB-TOTAL

839269

2

06

\$280,00

PAGO TOTAL

\$2.513,00

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA  
PAREDES PENA ANA LUISA  
33004270010000000000001

RESPONSABLE  
LOPEZ AGUILERA

No.

1116078



DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE



# H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

(58)

ALEJANDRA

Formulario No.: 254877

Quito 04/9/2002 10:42:32  
Por: \$140.50

Notaría No. 16

No. Municipio: 611585808

Comprador / A favor de: ORBESUR CLTDA

Vendedor / Que otorga: PAREDES PENA ANA LUISA

EE M

Concepto: Traspaso\_Dominio

Base imponible: \$ 28,000.00

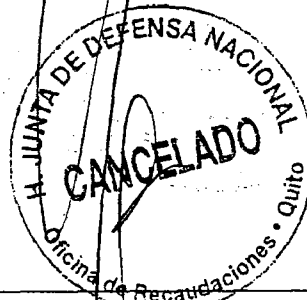
Observaciones: 0 %D1 0 %D2 0 %M

Provincia: Pichincha

Cantón: Quito

Parroquia: xxxxxxxx

Acto ISalasP



F.Ingr: 09/04/2002

dw\_rpl\_gru

7511

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0039443

ORIGINAL

# H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Formulario No.: 254878

Quito 04/9/2002 10:42:32  
Por: \$28.50

Notaría No. 16

No. Municipio: 611585808

Comprador / A favor de: ORBESUR CLTDA

Vendedor / Que otorga: PAREDES PENA ANA LUISA

Concepto: Traspaso\_Dominio

Base imponible: \$ 28,000.00

Observaciones: 0 %D1 0 %D2 0 %M

Provincia: Pichincha

Cantón: Quito

Parroquia: xxxxxxxx

Acto ISalasP



F.Ingr: 09/04/2002

dw\_rpl\_gru

75113

Recaudación: H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

No. 0039444

H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA  
ALCABALA

DEPARTAMENTO DE TESORERIA QUITO, Martes, 09 de Abril de 2002  
COMPROBANTE DE PAGO

181

Número: Por S/. 231.20 US\$

Notaría: Número del Municipio: 1116077

A favor de: ORBELSUR C. LTDA.

Que otorga: ANA PAREDES

Concepto: VENTA

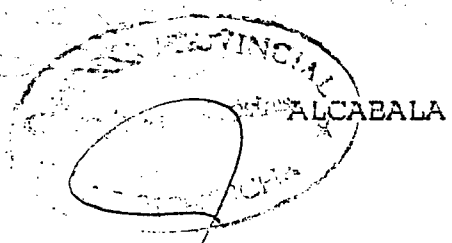
Base imponible 28,000 Rebajas %: .00 Recargos %: .00

Observaciones:

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia: 33



131586

Recaudaciones H.C.C.P.

H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA  
REGISTRO

DEPARTAMENTO DE TESORERIA  
COMPROBANTE DE PAGO

194

Número: QUITO, Martes, 09 de Abril de 2002

Notaría: Número del Municipio: 29.20 US\$

A favor de: 0 1116078

Que otorga: ORBELSUR C. LTDA

Concepto: ANA PAREDES

Base imponible VENTA Rebajas %: .00 Recargos %: .00

Observaciones: 28,000 .00 .00

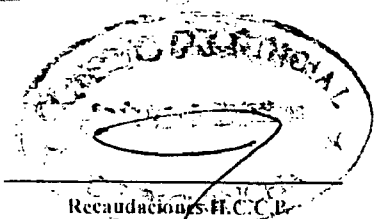
Provincia:

Cantón:

Parroquia: PICHINCHA

QUITO

IC



REGISTRO

Recaudaciones H.C.C.P.

CIUDADANIA 170090696-7  
 PAREDES PENA ANA LUISA  
 19 DICIEMBRE 1.925  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 02 267 03180  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 25

*Ana Luisa Paredes*



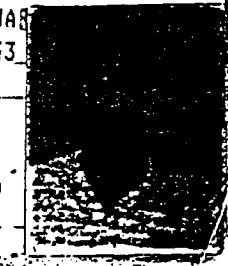
CIUDADANIA 170330425-2  
 ESPINOSA PAREDES SARA DEL ROSARIO MONICA  
 03 MAYO 1.950  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 02 1 355 0286  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 50

*Sara E. de Quinones*



CIUDADANIA 170362957-4  
 ESPINOSA PAREDES GABRIEL VICENTE  
 25 FEBRERO 1.953  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 11 452 01353  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 53

*Gabriel Espinosa*



TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 Elecciones del 21 de mayo del 2000

0074-17.L  
 170362957-4  
 ESPINOSA PAREDES GABRIEL VICE  
 PICHINCHA QUITO  
 BENALCAZAR

*[Signature]*  
 PROSECRETARIE DE LA JIRIA

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333311242  
 CASADO ALFONSO GERMAN GUILLEN ALZANOR  
 SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS  
 FRANCISCO PAREDES  
 MARIA CRISTINA PENA  
 QUITO 9/02/95  
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR

*[Signature]*



*esd*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E48881040  
 CASADO CARLOS RAUL QUINONES  
 SUPERIOR SECRETARIA  
 LUIS RENATO ESPINOSA  
 ANA LUISA PAREDES  
 QUITO 21-07-90  
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1026438

*[Signature]*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E33331222  
 CASADO PATRICIA DASSUM C  
 SUPERIOR AGRICULTOR  
 RENATO ESPINOSA  
 ANA PAREDES  
 QUITO 25-06-92  
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR

1818995

MAY 21 2000



NOTARIA DECLMO. SEXTA DE QUITO. De conformidad con lo dispuesto en el art. 18 de la Ley Notarial doy fé y CERTIFICO: que la presente es fiel fotocopia de documento original que me fué presentado y devuelto al interesado.  
 Quito, a

~~1 MAR 2002~~

EL NOTARIO  
 DR. GONZALO ROMAN CHACON

TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 Elecciones del 21 de mayo del 2000

0074-17.L  
 170330425-2  
 ESPINOSA PAREDES SARA DEL ROSARIO MONICA  
 PICHINCHA QUITO  
 BENALCAZAR

TSE

*[Signature]*  
 PROSECRETARIE DE LA JIRIA

GERENCIA COMERCIAL Nro.00278084  
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE  
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

FECHA : 2002/04/10  
NOMBRE : ORBELSUR CIA.LTDA  
QUE OTORGA: PAREDES ANA LUISA...

En concepto del impuesto sobre la Base Imponible de:  
S/. 28,000.00 USD

Por valor de contrato de COMPRA/VENTA Rebajas %  
del inmueble ubicado en: CHILLOGALLO

Ante el notario: 16/16176

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto le-  
gislativo de 22 de octubre 1940, publicado en "Registro  
Oficial" No.51 de 1ro. de noviembre del mismo año con-  
signo la suma de: 280.00 USD

DOSCIENTOS OCHENTA CON 00/100 \*\*\*\*\*  
TOTAL A PAGAR: 280.00 USD

Efectivo: 280.00  
Cheque Nro.:  
Bancos:

\*\*\*\*\*

REGISTRO DE PAGO

00278084 280.00 USD 2002/04/10 115 98494 ORBELSUR CIA

Queda agregado de habilitante a la presente escritura, un plano.

Se otorgó ante mí y en fe  
ello, confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, sellada  
firmada en Quito, a quince de Abril del dos mil dos  
contiene la compraventa que otorga Ana. Paredes Peña  
otros, a favor de URBELSUR CIA. LTDA.

DR. GONZALO ROMAN CHACON  
NOTARIO DECIMO SEXTO

54

6421

Registro de la Propiedad del Cantón Quito  
Razón de Inscripción

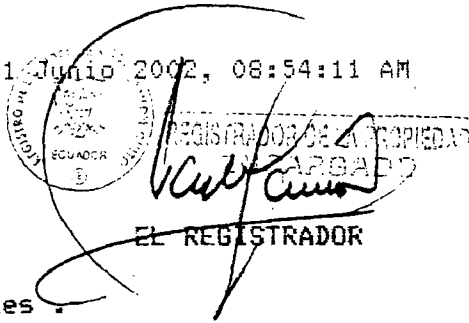
Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDADES, tomo 133, repertorio(s) - 35022  
REGISTRO DE HIPOTECAS, tomo 133, repertorio(s) - 35023  
QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

**Matrículas Asignadas .-**

CHI-00010871 segundo lote de la Hacienda Turubamba La Baja; situado en la parroquia Chillogallo de este Cantón,

Viernes, 21 Junio 2002, 08:54:11 AM

  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
EL REGISTRADOR

**Contratantes .-**

- CIA. URBELSUR LTDA. en su calidad de COMPRADOR
- CIA. URBELSUR LTDA. en su calidad de DEUDOR
- PAREDES PEÑA ANA LUISA en su calidad de ACREEDOR
- PAREDES PEÑA ANA LUISA en su calidad de VENDEDOR
- ESPINOSA PAREDES ANNY PATRICIA en su calidad de ACREEDOR
- ESPINOSA PAREDES ANNY PATRICIA en su calidad de VENDEDOR
- ESPINOSA PAREDES SARA DEL ROSARIO MONICA en su calidad de ACREEDOR
- ESPINOSA PAREDES SARA DEL ROSARIO MONICA en su calidad de VENDEDOR
- ESPINOSA PAREDES GABRIEL VICENTE en su calidad de ACREEDOR
- ESPINOSA PAREDES GABRIEL VICENTE en su calidad de VENDEDOR
- ESPINOSA PAREDES RENATO FRANCISCO en su calidad de ACREEDOR
- ESPINOSA PAREDES GUADALUPE. en su calidad de VENDEDOR
- ESPINOSA PAREDES GUADALUPE. en su calidad de ACREEDOR
- ESPINOSA PAREDES RENATO FRANCISCO en su calidad de VENDEDOR

Los números de Matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables .-**

- Asesor .- FRANKLIN ALARCON
- Depurador.- ALEX NOVILLO
- Amanuense.- LUIS GUERRON

110462



29 SET. 1997 zw

53

A

78-000

634



NOTARIA VIGESIMA QUINTA  
del Cantón Quito

DR. RAUL A. GAYBOR SECAIRA

Protocolos a su cargo: Dr. Nelson P. Chávez Muñoz,  
Dr. Eduardo Orquera Z. y Dr. Jorge Marchán Fiallo.

PRIMERA COPIA

G

DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE COMPANIA  
URBELSUR CIA. LTDA.

OTORGADA POR ENTRE GALO AUGUSTO VALENCIA GAVILANEZ Y OTROS

A FAVOR

PARROQUIA

CUANTIA 2'530.000,00

Quito, a 28 de AGOSTO de 1997

Dirección: Avenida 6 de Diciembre No. 140 - Oficina 01 - Edificio Atenas  
Teléfonos: 552-212 - 566-276 Fax: 551-578

S

1

2

3

4

5 CONSTITUCION DE COMPANIA En la Ciudad de Quito, Ca

6 DE RESPONSABILIDAD LIMITADA pital de la República del

7 URBELSUR CIA. LTDA. Ecuador, a veintiocho de

8 AGOSTO de mil, novecientos

9 ENTRE GALO AUGUSTO noventa y siete; ante mi el

10 VALENCIA GAVILANEZ Y OTROS Notario Vigésimo Quinto,

11 Doctor Raúl Gaybor Secai

12 POR: s/. 2'530.000,00 ra; comparecen, el señor

13 DI: 3 COPIAS Licenciado en Ciencias

14 C.N.G. / V - 202 Públicas, GALO AUGUSTO VA

15 LENCIA GAVILANEZ, casado, por sus propios derechos;

16 señor, CARLOS EDMUNDO PAREDES SANTACRUZ, casado, por

17 sus propios derechos; el Señor Economista NELSON

18 EDUARDO TRUJILLO BONILLA, casado, por sus propios

19 derechos; y, la señorita REYNA VERONICA VALENCIA REI-

20 NEL, soltera, por sus propios derechos. Los compare-

21 cientes son domiciliados en esta ciudad, a excepción

22 de la última que es domiciliada en la ciudad de Guaya-

23 quil, de paso por esta ciudad, ecuatorianos, mayores de

24 edad, a quienes de conocer doy fe; y, dice: Que elevan

25 a escritura pública el contenido de la minuta que me

26 entrega, cuyo tenor es el siguiente: S E Ñ O R N O T A

27 R I O:- En los Registros de Escrituras públicas a su

28 cargo, dignese insertar una que contiene la Consti-

G, N

DR. RAUL GAYBOR SECAIRA

Notario Vigésimo Quinto

QUITO

tución de Compañía de Responsabilidad Limitada, URBEL-

SUR CIA. LTDA., de acuerdo a las siguientes cláusulas:

**P R I M E R A.- COMPARECIENTES:** Concurren a la celebra-

ción de esta escritura los señores GALO AUGUSTO VALEN-

CIA GAVILANEZ, con cédula número cero noventa seiscien-

tos treinta y tres ciento cincuenta y siete guión

cuatro, Licenciado en Ciencias Públicas y Sociales;

CARLOS EDMUNDO PAREDES SANTACRUZ, con cédula número

ciento setenta cuatrocientos setenta y seis ochocientos

sesenta y nueve guión cuatro, empleado privado; NELSON

JARDO TRUJILLO BONILLA, con cédula número ciento

setenta doscientos setenta y seis novecientos treinta y

siete guión uno, Economista; y, REYNA VERONICA VALENCIA

REINEL, con cédula número cero noventa y uno quinientos

treinta y cinco ochocientos treinta y seis guión cero,

estudiante, todos de nacionalidad ecuatoriana, los tres

primeros de estado civil casados y domiciliados en el

Distrito Metropolitano de Quito; y, la última de los

comprados de estado civil soltera y domiciliada en la

ciudad de Guayaquil; legalmente capaces, sin prohibi-

ción para establecer esta compañía, quienes comparecen

por sus propios derechos.- S E G U N D A.- Los compare-

cientes declaran que es su voluntad constituir una

compañía de responsabilidad limitada denominada URBEL-

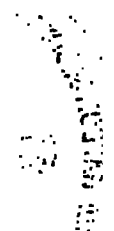
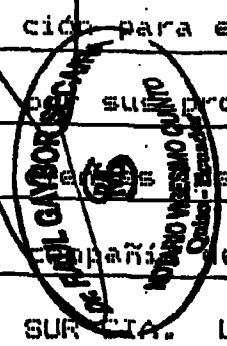
SUR CIA. LTDA., que se regirá por las leyes del Ecua-

dor y el siguientes estatuto.- T E R C E R A.- ESTATUTO

DE LA COMPANIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA URBELSUR

CIA. LTDA.- CAPITULO PRIMERO .- NOMBRE, DOMICILIO,

I







TREINTA MIL SUCRETES dividido en dos mil quinientas

treinta participaciones de un mil sucretes cada una, las que estarán representadas por el certificado de aportación correspondiente de conformidad con la Ley y este Estatuto; certificado que deberá estar firmado por el Gerente General y Presidente de la Compañía. Las participaciones se sujetan a las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías y no serán libremente negociables, sino bajo condiciones fijadas en la Ley.- ARTICULO SEIS.- La Compañía puede aumentar el capital social por resolución de la Junta General de Socios, con el consentimiento de las dos terceras partes del capital social presente en la sesión; y, en tal caso, los socios tendrán derecho preferente a suscribir el aumento en proporción a sus aportaciones sociales, salvo resolución en contrario de la Junta General de Socios.- El aumento o disminución del capital social se lo hará estableciendo nuevas participaciones y su pago se lo hará: en numerario, en especie, por compensación de créditos, por capitalización de reservas y/o utilidades, por capitalización de la reserva, por revalorización del patrimonio realizado conforme a la ley y a la recomendación; en ningún caso se tomarán resoluciones caminadas a reducir el capital social si ello implicare la devolución a los socios de parte de las aportaciones hechas y pagadas, con las excepciones de Ley, o por los demás medios previstos en la Ley.- ARTICULO OCHO.- La compañía entregará a cada socio el

SECRETARÍA GENERAL  
MARTÍN VICESIMO  
Quito - Ecuador

certificado que le corresponda. Dicho certificado de

aportación se extenderá en libretines acompañados de  
talonarios y en los mismos se hará constar la denomina-  
ción de la compañía el capital suscrito y el capital  
pagado, número y valor del certificado, nombre del  
socio propietario, domicilio de la compañía, fecha de  
la escritura de constitución, Notaria en que se otorgo,  
fecha y número de la inscripción en el Registro Mercan-  
til, fecha y lugar de la expedición, la constancia de  
no ser negociable, la firma y rúbrica del Presidente y  
del Gerente General de la Compañía. Los certificados  
serán registrados e inscritos en el libro de socios y  
participaciones; y, para constancia de sus recepción se  
suscribirán los talonarios.- ARTICULO NUEVE.- Al per-  
derse o destruirse un certificado de aportación el  
interesado solicitará por escrito al Gerente General,  
a su costa, la emisión de un duplicado, en cuyo caso el  
nuevo certificado con el mismo texto, valor y número  
del original, llevará la leyenda duplicado y la novedad  
será registrada en el libro correspondiente del Compa-  
ñía.- ARTICULO DIEZ.- Las participaciones en esta  
compañía podrán transferirse por acto entre vivos,  
requiriéndose para ello el consentimiento unánime del  
capital social, que la cesión se celebre por escritura  
pública y se observe las disposiciones de la Ley. Los  
socios tienen derecho preferente para adquirir estas  
participaciones.- En caso de cesión de participaciones  
se anulará el certificado original y se extenderá uno

590

www.hassan.com  
Quito - Ecuador

nuevo.- ARTICULO ONCE.- Las participaciones de los

socios en esta Compañía son transferibles por herencia,

conforme a Ley.- ARTICULO DOCE.- La Compañía formará

forzosamente un fondo de reserva legal por lo menos

igual al veinte por ciento del capital social; segre-

gando anualmente el cinco por ciento de las utilidades

líquidas y realizadas.- CAPITULO TERCERO.- DE LOS

SOCIOS, DE SUS DEBERES, ATRIBUCIONES Y RESPONSABILI-

DAD.- ARTICULO TRECE.- Son obligaciones de los socios:

a) Las que señala la Ley de Compañías; b) Cumplir las

obligaciones, actividades y deberes que les asigne la

Junta General de Socios, el Gerente General y el Presi-

dente de la Compañía; c) Cumplir con las aportaciones

suplementarias en proporción a las participaciones que

tuviere en la Compañía, cuando y en la forma que

decida la Junta General de Socios; d) Cada uno de los

socios se compromete a realizar sus correspondientes

gestiones de forma diligente, prudente, honesta y

responsable de acuerdo con los intereses de la Compa-

ñía; y, de las demás que señale este estatuto.- ARTICU-

LO CATORCE.- Los socios de la Compañía tienen los

siguientes derechos y atribuciones: a) Intervenir con

voto en las sesiones de Junta General de Socios,

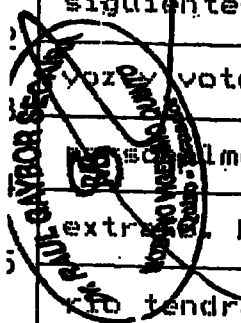
presencialmente o mediante carta poder a un socio o

extrañero. Por cada participación el socio o su mandata-

rio tendrá derecho a un voto; b) A elegir y ser elegido

para los organismos de administración y fiscaliza-

ción; c) A percibir utilidades y beneficios a prorro-





da.- ARTICULO DIECINUEVE.- Las juntas ordinarias se

1 reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres  
2 meses posteriores a la finalización del ejercicio  
3 económico de la compañía; y, las extraordinarias en  
4 cualquier tiempo en que fueran convocadas. En las  
5 sesiones de junta general tanto ordinarias como ex-  
6 traordinarias se tratarán únicamente los asuntos pun-  
7 tualizados en la convocatoria, en caso contrario las  
8 resoluciones serán nulas.- ARTICULO VEINTE.- Las juntas

9 generales ordinarias y extraordinarias serán convoca-  
10 das por el Presidente de la Compañía, por escrito y  
11 personalmente a cada uno de los socios y con ocho días  
12 por lo menos de anticipación al señalado por cada  
13 sesión de junta. La convocatoria indicará el lugar,  
14 local, fecha, hora y el orden u objeto de la sesión de  
15 conformidad con la Ley.- ARTICULO VEINTE Y UNO.- El

16 quórum para las sesiones de junta general de socios, en  
17 la primera convocatoria será de la mitad más uno del  
18 capital social, por lo menos; en segunda convocatoria  
19 se podrá sesionar con el número de socios presentes,  
20 lo que indicará en la convocatoria.- La sesión no podrá  
21 continuar validamente sin el quórum establecido.-

22 ARTICULO VEINTE Y DOS.- Las resoluciones se tomarán por  
23 mayoría absoluta de votos del capital social concurren-  
24 te a la sesión, con las excepciones que señale este  
25 mismo Estatuto y la Ley de Compañías. Los votos en  
26 blanco y las abstenciones se sumarán a la mayoría.-

27 ARTICULO VEINTE Y TRES.- Las resoluciones de Junta  
28

General de Socios tomadas con arreglo a la Ley y a lo

44

S 7 of

1 que dispone este Estatuto, obligarán a todos los socios  
2 , hayan o no concurrido a la sesión, hayan o no contri-  
3 buido con su voto, estuviesen o no en dichas resolucio-  
4 nes. A las juntas generales concurrirán los socios  
5 personalmente o por medio de un representante, en cuyo  
6 caso la representación se conferirá por escrito y con  
7 carácter especial para cada junta, a no ser que el  
8 representante ostente poder especial conferido por  
9 escritura pública.- ARTICULO VEINTE Y CUATRO.- Las  
10 sesiones de Junta General de Socios serán presididas  
11 por el Presidente de la Compañía y a su falta por la  
12 persona designada en cada caso de entre los socios.  
13 Actuará de Secretario el Gerente General o el socio  
14 que, en su falta la Junta elija en cada caso.- ARTICULO  
15 VEINTE Y CINCO.- Las actas de las sesiones de Junta  
16 General de Socios, se llevarán a máquina, en hojas  
17 debidamente foliadas, numeradas, escritas en el anverso  
18 y reverso, anulados los espacios en blanco las que  
19 llevarán la firma del Presidente y Secretario. De cada  
20 sesión de Junta, se formará un expediente que contien-  
21 drá la copia del acta, los documentos que justifique  
22 que la convocatoria a sido realizada legalmente así  
23 como todos los documentos que hubiesen sido conocidos  
24 por la Junta. En todo caso en lo que se refiere a las  
25 Actas y expedientes se estará a lo dispuesto en el  
26 Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionis-  
27 tas.- ARTICULO VEINTE Y SEIS.- Son atribuciones priva-  
28



tivas de la Junta General de Socios: a) Resolver sobre

el aumento o disminución del capital, fusión o trans-
formación de la compañía, sobre la disolución anticipada,
la prórroga del plazo de duración; y, en general,
resolver cualquier reforma al contrato constitutivo y
al Estatuto; b) Nombrar al Presidente y al Gerente
General, señalando su remuneración; y, removerlos por
causas justificadas; c) Conocer y resolver sobre las
cuentas, balances, inventarios e informes que presenten
los administradores; d) Resolver sobre la forma de
parto de utilidades; e) Resolver sobre la formación
de fondos de reserva especiales, facultativos o
extraordinarios, f) Acordar la exclusión del socio de
acuerdo con la causas establecidas en la Ley; g) Resol-
ver cualquier asunto que no sea de competencia privati-
va del Presidente o del Gerente General y dictar las
medidas conducentes a la buena marcha de la compañía;
h) Interpretar con el carácter de obligatorio los casos
de duda que se presenten sobre las disposiciones del
Estatuto y sobre las convenciones que rigen la vida
social; y acordar la venta o gravamen de los bienes
inmuebles de la Compañía; j) Aprobar los reglamentos de
la Compañía; k) Aprobar el presupuesto de la Compañía;
l) Resolver la creación o supresión de sucursales,
agencias, representaciones y oficinas de la Compañía;
ll) Fijar la clase y monto de las cauciones que tengan
que rendir los empleados que manejen bienes y valores
de la Compañía; m) Designar al Presidente y Gerente



General de la Compañía; n) fijar la cuantía de los

42

56 xl

1 actos y contratos, para los que el Gerente General  
2 puede actuar solo; la cuantía desde y hasta la que debe  
3 actuar conjuntamente con el Presidente ; y, la cuantía  
4 de los actos y contratos que requieren autorización de  
5 la Junta General de Socios, sin perjuicio de los esta-  
6 blecido en el Artículo doce de la Ley de Compañías; n)  
7 las demás que señale la Ley de Compañías y este Estatu-  
8 to. Toda Resolución de la Junta General de Socios que  
9 implique reforma del contrato social se tomará previo  
10 proyecto presentado por el Gerente General y para su  
11 aprobación se requiere de los votos de las dos terce-  
12 ras partes del capital social, prevaleciendo ésta  
13 sobre cualquier otra disposición.- ARTICULO VEINTE Y  
14 SIETE.- Las Resoluciones de la Junta General de Socios  
15 son obligatorias desde el momento que son tomadas  
16 validamente. Los socios pueden recurrir a la Corte  
17 Superior del distrito, impugnando los acuerdo sociales,  
18 siempre que fueren contrarios a la Ley o a los estatu-  
19 tos. En este caso, se estará a lo dispuesto en los  
20 Artículos doscientos noventa y uno y doscientos noventa  
21 y dos de la Ley de Compañías, en lo que fueren aplica-  
22 bles.- SECCION SEGUNDA.- DEL PRESIDENTE.- ARTICULO  
23 VEINTE Y OCHO.- El Presidente será nombrado por la Jun-  
24 ta General de Socios por un período de dos años pu-  
25 diendo ser indefinidamente reelecto, puede ser o no  
26 socio de la Compañía.- ARTICULO VEINTE Y NUEVE.- Son  
27 deberes y atribuciones del Presidente de la Compañía:  
28

QUINTO MARZO CUATRO  
DE 1915

a) Vigilar la marcha general de la Compañía y el desem-

peño de las funciones de los servidores de la misma, e  
informar de estos particulares a la Junta General de  
Socios; b) Convocar y presidir las sesiones de Junta  
General de Socios y suscribir las Actas; c) Velar por  
el cumplimiento de los objetivos de la Compañía y por  
la aplicación de las políticas de la entidad; d) Reem-  
plazar al Gerente General por falta o ausencia tempo-  
ral o definitiva, con todas las atribuciones conservan-  
do las propias, mientras dure la ausencia o hasta que  
la Junta General de Socios designe al sucesor y se haya  
inscrito su nombramiento, aunque no se le hubiese  
encargado por escrito; e) Firmar el nombramiento del  
Gerente General y conferir certificaciones sobre el  
mismo; f) Inscribir su nombramiento en el Registro  
Mercantil; g) las demás que le señale la Ley de Compa-  
ñías el Estatuto y Reglamento de la Compañía; y, la  
Junta General de Socios.- SECCION TERCERA.- DEL GERENTE

GENERAL.- ARTICULO TREINTA.- El Gerente General será

nombrado por la Junta General de Socios y durará dos

años en su cargo, pudiendo ser reelegido en forma

defendida. Puede ser socio o no.- ARTICULO TREINTA Y

atribuciones y deberes del Gerente de la Com

pañía: Representar legalmente a la Compañía en forma

Judicial y extrajudicial; b) Conducir la gestión de

los negocios sociales y la marcha administrativa de la

Compañía; c) Dirigir la gestión económico-financiera de

la Compañía; d) Gestionar, planificar, coordinar, poner

MANU GAYROR SEVILLA  
MAYO 1950  
C/...

en marcha y cumplir las actividades de la Compañía; e)

40  
35 X

1 Realizar pagos por conceptos de gastos administrativos  
2 de la Compañía; f) Realizar inversiones, adquisiciones  
3 y negocios, sin necesidad de firma conjunta con el  
4 Presidente hasta la cuantía que se encuentra autorizada  
5 por la Junta General de Socios, sin perjuicio de lo  
6 dispuesto en el Artículo doce de la Ley de Compañías;  
7 g) Suscribir el nombramiento del Presidente y conferir  
8 copias y certificaciones sobre el mismo; h) Inscribir  
9 su nombramiento con la razón de su aceptación en el  
10 Registro Mercantil; i) Llevar los libros de Actas y  
11 expedientes de cada sesión de Junta; j) Manejar las  
12 cuentas bancarias de la Compañía según sus atribucio-  
13 nes; k) Presentar a la Junta General de Socios un  
14 informe, el balance y la cuenta de pérdidas y ganan-  
15 cias, así como la fórmula de distribución de beneficios  
16 según la Ley dentro de los sesenta días posteriores al  
17 cierre del ejercicio económico; l) Cumplir y hacer  
18 cumplir las resoluciones de la Junta General de Socios;  
19 ll) Subrogar al Presidente en caso de ausencia o impe-  
20 dimento temporal o definitivo; m) Designar y contratar  
21 a los empleados de la Compañía; y, n) Ejercer y cumplir  
22 las demás atribuciones, deberes y responsabilidades  
23 que establece la Ley, el Presente Estatuto y Reglamen-  
24 tos de la Compañía y las que determine la Junta General  
25 de Socios.- CAPITULO QUINTO.- DE LA FISCALIZACION Y  
26 CONTROL.- ARTICULO TREINTA Y DOS.- La Junta General de  
27 Socios podrá contratar, en cualquier tiempo, la aseso-  
28

Montes de Oro S.A.  
Sociedad Anónima

ría contable o auditoría de cualquier persona natural o

jurídica especializada, observando las disposiciones legales sobre esta materia. En lo que se refiere a la auditoría externa se estará a lo que dispone la Ley.-

**CAPITULO SEXTO.- DE LA DISOLUCION Y LIQUIDACION.-**

**ARTICULO TREINTA Y TRES.-** La disolución y liquidación de la Compañía se sujeta a las disposiciones de la Ley de Compañías especialmente por lo establecido en la Sección Décima Primera (XI) de esta Ley, así como por el Reglamento sobre disolución y liquidación de Compañías y por lo previsto en el presente Estatuto.-**ARTICULO TREINTA Y CUATRO.-** No se disolverá la Compañía por muerte, interdicción o quiebra de uno o más de sus socios.- **C U A R T A.-** DECLARACIONES: a) El capital con que se constituye la Compañía ha sido suscrito y pagado en su totalidad, de la siguiente forma:

NOMBRE	CAPITAL	CAPITAL	PTCJE.	PARTICIPACIONES
SOCIO	SUSCRITO	PAGADO	%	UN MIL SUQUES C/0
<b>Gale Augusto Valencia</b>				
Gale August	S/. 1.740.000	S/. 1.740.000	48.77	1.740
<b>Carlos Edmundo Paredes</b>				
Paredes Carlos	S/. 390.000	S/. 390.000	10.41	390
<b>Alfonso Eduardo Tenillo</b>				
Tenillo Alfonso	S/. 200.000	S/. 200.000	7.91	200
<b>Marina Verónica Valencia</b>				
Valencia Marina	S/. 200.000	S/. 200.000	7.91	200
<b>TOTAL</b>	<b>S/. 2.530.000</b>	<b>S/. 2.530.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.530</b>

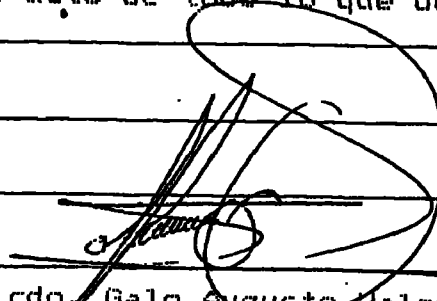
El monto en numerario de todos los socios consta de la papeleta de depósito en la Cuenta de Integración de Capital de la Compañía URBELSUR CIA. LTDA., abierta en el Banco del Pichincha, la misma que se adjunta a esta


escritura.- b) Los socios fundadores de la Compañía

I SA 4 (38)

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

nombran por unanimidad al señor Licenciado Galo Augusto Valencia Gavilanes Gerente General de Compañía ; y autorizan al Gerente para que realice los trámites y gestiones necesarias para la aprobación de la escritura constitutiva de la Compañía, su inscripción en el Registro Mercantil y todos los trámites pertinentes a fin de que la Compañía pueda operar.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.- Hasta aquí la minuta.- Esta firmada por el Doctor Oscar León G.- Matricula número mil cuatrociento nueve del Colegio de Abogados de Quito.- Para el otorgamiento de la presente se observaron los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmi- go en unidad de acto de todo lo que doy fe.-

  
Sr. Lcdo. Galo Augusto Valencia Gavilanes  
C.I. 090633157-4

  
Sr. Carlos Edmundo Paredes Santacruz  
C.I. 170476869-4

fir-

mado.-

1

Sr. Econ. Nelson Eduardo Trujillo Bonilla

C.I. 170276937-1

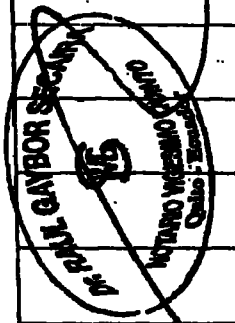
*Verónica Valencia R.*

Srta. Reyna Verónica Valencia Reinel

C.I. 091535836-0

(firmado) El Notario Doctor Raúl Gaybor Secaera

**ESPACIO EN BLANCO**



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
0  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8

331 (76)

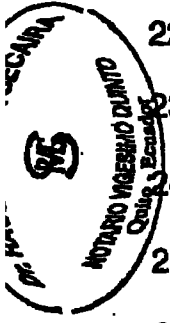
1 ZON: Tomé nota al margen de la matriz de la escritura  
 2 de Constitución de Compañía constante de este Instru-  
 3 mento público, de haberse aprobado la Constitución de  
 4 la misma, mediante Resolución número noventa y siete  
 5 punto uno punto uno punto uno veinticuatro cincuenta  
 6 y ocho, de fecha tres de octubre de mil novecientos  
 7 noventa y siete, dictada por el Intendente de Compañías  
 8 de Quito, Doctor Alberto Chiriboga Acosta.- Quito, a  
 9 trece de octubre de mil novecientos noventa y siete.-

*[Handwritten Signature]*  
 DR. RAUL GAYBOR SECAIRA

NOTARIO VIGESIMO QUINTO



NOTARIA  
 VIGESIMA  
 QUINTA



10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

DR. RAUL GAYBOR SECAIRA

RESOLUCION No.97.1.1.1. 2458

DR. ALBERTO CHIRIBOGA ACOSTA  
INTENDENTE DE COMPAÑIAS DE QUITO

CONSIDERANDO:

QUE se han presentado a este Despacho tres testimonios de la escritura pública de constitución de la compañía URBELSUR CIA. LTDA. otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito el 28 de Agosto de 1997, con la solicitud para su aprobación;

QUE el Departamento Jurídico de Compañías y de Valores, mediante Memorando N° SC.DJCV.97.2072 de 2 Octubre de 1997, ha emitido informe favorable para la aprobación solicitada;

EN ejercicio de las atribuciones asignadas mediante Resolución N° ADM-97328 de 17 de Septiembre de 1997;

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la constitución de la compañía URBELSUR CIA. LTDA., con domicilio en Quito, en los términos constantes en la referida escritura; y, disponer que un extracto de la misma se publique, por una vez, en uno de los periódicos de mayor circulación en Quito.

ARTICULO SEGUNDO.- DISPONER: a) Que el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito tome nota al margen de la matriz de la escritura que se aprueba, del contenido de la presente Resolución; b) Que el Registrador Mercantil del cantón Quito inscriba la referida escritura, y esta Resolución; y, c) Que dichos funcionarios sienten razón de esas anotaciones.

COMUNIQUESE.- DADA y firmada en Quito, 03 OCT 1997

DR. ALBERTO CHIRIBOGA ACOSTA

Con esta fecha queda inscrita la presente Resolución bajo el No. 2570 del Registro Mercantil tomo 128 según el cumplimiento a lo dispuesto en la misma de conformidad a lo establecido en el Decreto 733 del 22 de Agosto de 1975, publicado en el Registro Oficial 878 de 29 de agosto del mismo Año.

Quito, a 16 de Octubre de 1997

EL REGISTRADOR

Dr. Julio C. ...

VGA/MCHV



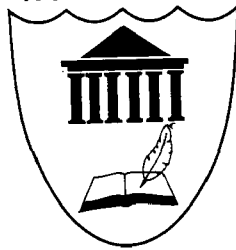


REPÚBLICA DEL ECUADOR

51 91

34

NOTARIA 16<sup>a</sup>



**NOTARIA DECIMO SEXTA  
DEL CANTON QUITO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON**

Copia: SEGUNDA

De: CANCELACION DE HIPOTECA Y SUSTITUCION DE HIPOTECA

Otorgada por: ANA LUISA PAREDES PEÑA E HIJOS Y URDELSUR CIA. LTDA.

favorde: URDELSUR CIA. LTDA. Y ANA LUISA PAREDES PEÑA E HIJOS

El: 8 de julio del 2002

Parroquia:

Cuantía: INDETERMINADA

Quito a 8 de julio de 2002

Dirección: Av. 6 de Diciembre N14-51 (159) y Hnos. Pazmiño  
Edificio: Parlamento Piso 3 Of: 307 - 308  
Teléfono: 2 901-013 / 2 900-971 Fax: 2 901-047 OFICINA 308  
QUITO - ECUADOR

# NOTARIA DECIMO SEXTA

## Dr. GONZALO ROMAN CHACON



NOTARIA 16°



O - ECUADOR

CANCELACION DE HIPOTECA  
 QUE OTORGA:- ANA LUISA PAREDES PEÑA E HIJOS  
 A FAVOR:- URBELSUR COMPANIA LIMITADA  
 CUANTIA:- INDETERMINADA  
 SUSTITUCION DE HIPOTECA  
 QUE OTORGA:- DR. GALO VALENCIA GAVILANES Y SRA.  
 A FAVOR:- ANA LUISA PAREDES PEÑA E HIJOS.  
 CUANTIA:- INDETERMINADA  
 DI:- 2 COPIAS  
 R.C.

En la Ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, ocho (8) de Julio del dos mil dos, ante mí, DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON, NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO, comparecen: De una parte, la señora ANA LUISA PAREDES PEÑA DE GUILLEN, casada, por sus propios y personales derechos, y a nombre y representación de sus hijos GUADALUPE Y RENATO FRANCISCO ESPINOSA PAREDES, casados, en calidad de mandataria, como consta de los poderes notariales que se agregan; GABRIEL VICENTE ESPINOSA PAREDES, casado, por sus propios y personales derechos y a nombre y representación ANNY PATRICIA ESPINOSA PAREDES, casada, como aparece del poder notarial que también se adjunta; SARA DEL ROSARIO ESPINOSA PAREDES DE QUINONEZ, casada, por sus propios y personales derechos, y de otra parte, los cónyuges DOCTORES DOCTOR GALO AUGUSTO VALENCIA GAVILANES Y JENNY ALEXANDRA ROMO TRUJILLO, casados, por sus propios y

I

personales derechos y, el mismo DOCTOR GALO VALENCIA GAVILANES, además, a nombre y representación de la Compañía URBELSUR CIA. LTDA., en su calidad de Gerente General, como consta del nombramiento que se acompaña. Los comparecientes son Ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Quito, mayores de edad, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocerles doy fe; y me solicitan elevar a escritura pública la minuta que me entregan, cuyo tenor literal es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase otorgar una de cancelación de hipoteca contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de esta Escritura Pública, los Señores: Ana Luisa Paredes Peña de Guillen, por sus propios y personales derechos y como mandataria de sus hijos Guadalupe y Renato Francisco Espinosa Paredes, conforme se desprende de los Poderes que se adjuntan como documentos habilitantes; el Señor Gabriel Vicente Espinosa Paredes, por sus propios y personales derechos y a nombre y en representación de Anny Patricia Espinosa Paredes, según se desprende del Poder General que se agrega también como habilitante; y, la Señora Sara del Rosario Espinosa Paredes de Quiñónez, por sus propios y personales derechos, en calidad de acreedores hipotecarios; por otra parte el Doctor Galo Augusto Valencia Gavilanes, Representante Legal de la Compañía Urbelsur Compañía Limitada, en calidad de deudor hipotecario y además por



10 - ECUADOR

I (31)

# NOTARIA DECIMO SEXTA

## Dr. GONZALO ROMAN CHACON

49d

sus propios y personales derechos conjuntamente con su cónyuge la Doctora Jenny Alexandra Romo Trujillo en sus calidades de propietarios de un bien inmueble que más adelante se especifica y también comparecen en calidad de deudores hipotecarios. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Por escritura Pública de Compraventa, celebrada ante Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón el doce de abril del año dos mil dos e inscrita en el Registro de la Propiedad el día veintiuno de junio del mismo año, Urbelsur Cía. Ltda. constituyó a favor de los Señores Ana Luisa Paredes Peña y Otros, Primera Hipoteca abierta sobre el bien raíz de su propiedad consistente en un terreno denominado Segundo Lote de la Hacienda Turubamba La Baja, de una superficie de Cuarenta y Seis hectáreas cinco mil cien metros cuadrados aproximadamente, situado en el Distrito Metropolitano de Quito en la Parroquia Chillogallo, cuyos linderos y dimensiones son: NORTE, Cooperativa Músculos y Rieles, por la calle proyectada por el Municipio del Distrito Metropolitano que sirve de lindero que va de oriente a occidente; SUR, con terrenos de la Hacienda El Garrochal, en una parte, y por otra parte con los lotes de ex trabajadores de la misma hacienda; ESTE, lindera con el denominado camino del inca en parte, y en otra parte con la planta de tratamiento de agua potable La Mica; OESTE con terrenos de la Cooperativa Ecuador, hoy Barrio Caupicho. b) Sobre el bien que se describe en el literal anterior( a) la

I

Compañía Urbelsur Cía Ltda. constituyó primera hipoteca abierta a favor de los vendedores. La Hipoteca fue constituida para garantizar el pago del saldo de la obligación objeto de la Compraventa; c) Los cónyuges Galo Augusto Valencia Gavilanes y Jenny Alexandra Romo Trujillo, socios de Urbelsur Cía Ltda. son propietarios de un bien raíz ubicado en la Urbanización La Colina, calle Loja ciento noventa y seis y Cotopaxi, del Cantón Rumiñahui, constituido por un terreno de ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrados y una casa edificada en el mismo con una superficie de trescientos veintiséis metros cuadrados de construcción, dentro de los siguientes linderos; por el NORTE, calle pública en diecinueve metros ochenta centímetros; SUR, Lote ciento noventa y siete en diecinueve metros setenta centímetros ; ESTE, Lote ciento noventa y ocho en cuarenta y dos metros setenta centímetros; OESTE, Lote ciento noventa y cuatro en cuarenta y tres metros setenta centímetros. Sobre el indicado bien no pesan gravámenes ni limitaciones de dominio de ninguna especie, conforme se acredita con el certificado del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, que como habilitante se acompaña. TERCERA.- SUSTITUCION DE HIPOTECA: Con los antecedentes expuestos los cónyuges Galo Augusto Valencia Gavilanes y Jenny Alexandra Romo Trujillo tienen a bien constituir primera y señalada hipoteca sobre el bien raíz de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula que antecede a favor de los





NOTARIA 16°



TO - ECUADOR

NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON

457

acreedores hipotecarios: Ana Luisa Paredes Peña de Guillén, Guadalupe Espinosa Paredes, Renato Francisco Espinosa Paredes, Gabriel Vicente Espinosa Paredes, Anny Patricia Espinosa Paredes y la Señora Sara del Rosario Espinosa de Quiñónez. En garantía del saldo deudor del préstamo a cargo de Urbelsur Cía Ltda. Todo ello conforme consta de la cláusula novena de la Escritura Pública de Compra venta e Hipoteca Abierta otorgada ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, el doce de abril del año dos mil dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad el día veinte y uno de julio del mismo año. Que se menciona en el literal a) de la cláusula primera de este contrato Y a favor de los acreedores hipotecarios, para lo cual concurren los cónyuges Galo Valencia Gavilanes y Jenny Romo Trujillo y prestan su expreso consentimiento para la constitución de este gravamen. Por su parte los acreedores hipotecarios aceptan la sustitución de la hipoteca que Urbelsur Cía Ltda. y los cónyuges Galo Valencia Gavilanes y Jenny Romo Trujillo hacen a su favor. CUARTA.- CANCELACION DE HIPOTECA: En vista de la sustitución de hipoteca de que habla la cláusula tercera de este instrumento, los acreedores hipotecarios declaran cancelada la hipoteca que en calidad de primera pesa sobre el bien raíz descrito en el literal a) de la cláusula primera de la presente escritura, de propiedad de Urbelsur Cía. Ltda. Se autoriza al Señor Notario para que tome nota y solicite las debidas anotaciones al

I

margen de la escritura original y en el libro a cargo del Registrador de la Propiedad del Cantón Quito.

QUINTA.- ACLARACIONES: Se deja expresa constancia que quedan vigentes y en todo su vigor todas las estipulaciones constantes en la escritura celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón el día doce de abril del dos mil dos e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el día veintiuno de junio del dos mil dos, a la que se ha hecho referencia en el literal, a) de la cláusula Primera de este instrumento. Por lo tanto lo único que se cancela es la hipoteca conforme a lo expresado en la cláusula cuarta de esta escritura. SEXTA.- GASTOS: Todos los gastos que demande la celebración de la presente escritura de sustitución de hipoteca son de cargo del deudor. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento. Redactó la minuta, (firmado) Doctora Jenny Romo Trujillo, con matrícula número cinco mil trescientos setenta y siete, del Colegio de Abogados de Quito. HASTA A Q U I L A M I N U T A, que queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal. Para la celebración de la presente escritura, se cumplieron todos los preceptos de Ley; leída que fue a los comparecientes en su integridad por mí, el Notario, la aprueban en todas sus partes, se ratifican en élla y para constancia, firman conmigo en unidad de acto, de



NOTARIA DECIMO SEXTA I <sup>(27)</sup>  
**Dr. GONZALO ROMAN CHACON**

47 of

CANCELACION Y SUSTITUCION DE HIPOTECA

todo lo cual doy fe.

*Ana Luisa Paredes*

~~ANA LUISA PAREDES~~

c.c. 170090696-7

*Gabriel Espinosa Paredes*

GABRIEL ESPINOSA PAREDES

c.c. 170362957-4

*Sara E. de Espinosa*

SARA ESPINOSA PAREDES

c.c. 170332425-9

*Galo Valencia Cavilanes*

DR. GALO VALENCIA CAVILANES

c.c. 090633157-4

*Jenny Alexandra Romo Trujillo*

DRA. JENNY ALEXANDRA ROMO TRUJILLO

c.c. 170767019-4

EL NOTARIO

*[Firma del Notario]*



cuador, a dieciseis de Septiembre de mil novecientos setenta y siete.

te, ante mi el doctor José Vicente Troya Jaramillo, Notario Segundo.

PODER GENERAL del Cantón Quito, comparece el

QUE OTORGA EL SEÑOR señor REMATO FRANCISCO ESPINOZA

REMATO FRANCISCO ESPINOZA PAREDES PAREDES, soltero, ecuatoriano;

A FAVOR DE LA SEÑORA mayor de edad, legalmente capaz,

ANA LUISA PAREDES DE ESPINOZA domiciliado en esta ciudad, a -

( CUANTIA INDETERMINADA ) quien de conocerle doy fe, y di-

Es fiel compulsada de la copia certificada que me fuera presentada y devuelta al interesado

Quito, a 1 MAR. 2002 el contenido de la siguiente mi-

EL NOTARIO

Señor Gonzalo Roman Chacon En su Registro de escrituras públicas sírvase ex-

tender una de la cual conste el siguiente Poder General: UNO) Yo, REMA-

TO FRANCISCO ESPINOZA PAREDES, confiero Poder General, amplio y sufici-

ciente como en derechos se requiere a favor de la señora Ana Luisa Pa-

redes de Espinoza a quien constituyo mi Mandataria para toda clase de

asuntos y para que ejerza todas las facultades que en este poder Gene-

ral se señalan: -DOS) El poder que confiero, es el más amplio que pue-

da conferirse de conformidad con nuestras leyes, incluyéndose todas a-

quellas cosas que requieran de cláusula especial, por disposición del

artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil. -TRES) Aunque es-

te poder es suficiente para todo acto o contrato Judicial o Extrajudi-

cial, para constituir, extinguir o modificar cualquier relación jurí-

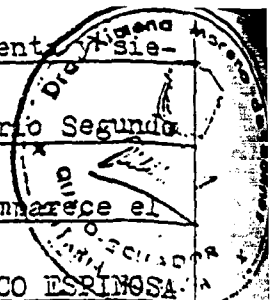
dica, expresamente manifiesto que sirve para comprar, vender a cual-

quier título, arrendar o tomar en arrendamiento, y gravar cualquier cla-

se debien. -CUATRO) Este Poder confiere a mi mandataria las facultades

necesarias para cualquier clase de gestiones administrativas ante cual-

quier organismo o institución pública o privada; podrá por tanto entra



Es fiel compulsada de la copia certificada que me fuera presentada y devuelta al interesado. Quito, 1 MAR. 2002

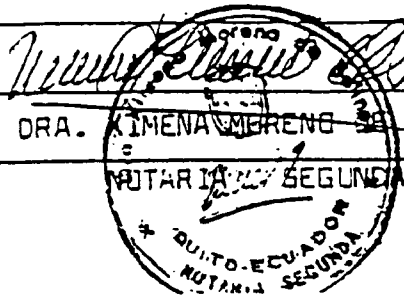
Vertical text on the left margin: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28

1 muchas cosas, abrir o cerrar cuentas corrientes, girar cheques, hacer  
 2 préstamos, girar letras, aceptarlas o endosarlas.-CINCO) Mi mandataria  
 3 puede con plenas facultades demandar, contestar demandas, siempre que  
 4 fueren notificadas previamente a la Mandante, tramitar o proseguir ju-  
 5 cios, apelar, desistir, y, en general comparecer ante Autoridades, Jue-  
 6 ces o Tribunales de cualquier orden.-SEIS) Faculto a mi Mandataria pa-  
 7 ra que intervenga en contratos de constitución de sociedades anónimas  
 8 o limitadas, conviniendo en el objeto social, denominación, duración,  
 9 importe de capital, domicilio y en cualquier otra estipulación con-  
 10 tractual, así como para que suscriba acciones o participaciones, desem-  
 11 bolse su valor, acepte y transfiera cualquier clase de bienes, quedan-  
 12 do la Mandataria facultada para firmar cualquier documento, escritura  
 13 o solicitud que sea necesario.- La Mandataria no podrá delegar o sus-  
 14 tituir este Poder sin autorización previa y escrita del Mandante.- Us-  
 15 ted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.-  
 16 Hasta aquí el poder que queda elevado a escritura pública con todo el  
 17 valor legal.- Y leída que le fue al compareciente por mi el Notario,  
 18 se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy

19 fe.- Firmado.- Sr. Renato Francisco Espinosa Paredes.- Firmado.-  
 20 El Notario Doctor José Vicente Troya Jaramillo.-

21  
 22 Se otorgó ante el Doctor  
 23 José Vicente Troya Jaramillo, cuyo archivo se encuentra a mi car-  
 24 go, y en fe de ello confiero esta DECIMA SEPTIMA COPIA CERTIFI-  
 25 CADA, firmada y sellada en Quito, a veinte y cuatro de marzo del  
 26 dos mil.-

Es fiel compulsa de la copia certificada  
 que me fuera presentada y devuelta al  
 interesado.  
 Quito, a 24 MAR 2002  
 EL NOTARIO  
 DR. GONZALO ROMAN CHACON



Es fiel compulsa de  
 que me fuera prese-  
 interesado.  
 Quito, a 28 JU  
 EL FOL  
 DR. GONZALO R

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República

ca del Ecuador, hoy día jueves diez y nueve de Enero de

Es fiel compulsada de la copia certificada que me fuera presentada y devuelta al interesado: Quito, a 1 MAR. 2002

mil novecientos sesenta y ocho; ante

EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON  
GENERAL

mi el Notario doctor

QUE OTORGA LA

José Vicente Troya

SEÑORI TA

arremillo, compare-

GUADALUPE ESPINOSA PAREDES

te a la celebración

EN FAVOR DE LA SEÑORA

de la presente es-

ANA LUISA PAREDES DE ESPINOSA

critura pública la

( CUANTIA INDETERMINADA ) /

señorita Guadalupe

5<sup>a</sup>

Espinosa Paredes -

La compareciente interviene por sus propios y personales

derechos, es mayor de edad, vecina y residente en esta ci-

dad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera

y a quien de conocer doy fe; y dice: que confiere poder -

general generalísimo, amplio y suficiente cual en derecho

se requiere en favor de su madre la señora Ana Luisa Para-

des de Espinosa, para que a su nombre y en representación

haga lo siguiente: a). - Para la administración, cuidado,

dirección, conservación y producción de todos sus bienes

muebles e inmuebles, que hoy posee, adquiriera en lo futuro

con las facultades amplias para arrendarlos, por los pre-

cios, plazos y condiciones que tenga a bien conceder o con-

ceder; haga y acepta requerimientos de toda clase, prac-

tique en general cuestiones inherentes al cargo de Adminis-

trador que le confiere; b). - Para comprar, vender, ceder,

hipotecar, cancelar hipotecas, celebrar contratos de toda

Es fiel compulsada de la copia certificada que me fuera presentada y devuelta al interesado: Quito, a 8 JUL. 2002

EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON

24  
Por documento protocolizado hoy ante mi, Notario, en cumplimiento del Poder...

indole, permutar, enajenar y en cualquier otra forma disponer de sus bienes muebles o inmuebles, frutos, derechos reales o de otra naturaleza, acordando precios, plazos, condiciones y cuanto más sea procedente en la negociación que realice, responda a la evicción y saneamiento en los casos que lo acuerden; c).- Para dar y tomar dinero a préstamo con interés o sin él, con simple pagaré, prenda, fianzas, garantía hipotecaria, acordando los plazos, condiciones, pudiendo otorgar escrituras de hipotecas, para responder a las cantidades que adeude la poderdante o adeudare en lo sucesivo y por otros conceptos; d).- Para adquirir y renunciar derechos y contraer toda clase de obligaciones y compromisos, dar fianza personal y por todos otros conceptos, incluyendo la hipotecaria; e).- Para todo cuanto tenga relación con los Registros de la Propiedad, Mercantil o de otra naturaleza, ya se trate de inscripciones definitivas de cualquier clase, como de cancelaciones, anotaciones, notas marginales y de toda clase de documentos; f).- Para ampliar, modificar, rescindir, prorrogar, edicionar, aclarar y subsanar todos los contratos celebrados y que se celebraren en lo futuro, bajo las bases y condiciones que tenga a bien estipular; g).- Para que abra, cierre y liquide cuentas en general, que aproberá o impugnará, reciendo los saldos, tanto en materia mercantil como en asuntos de negocios, con bancos, sociedades, empresas, o compañías y particulares, del Estado o Municipios; h).- Para exigir, cobrar y recibir cantidades por todos conceptos, ya sea de deudas, precios de enajenaciones, cancelaciones, diferencias en las permutaciones,

interesado:  
Quito, a 1 MAR 2002

EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CHAGON

interesado:  
Quito, a 8 JUL 2002

EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CHAGON

tas y por otros conceptos, negociaciones y contrataciones.

i).- Para cancelar hipotecas total o parcialmente, como otros gravámenes, imponerlos, reconocerlos, modificarlos, renunciarlos en la forma y modo que tenga a bien; Para presentarla en toda clase de sociedades mercantiles, civiles y de comercio, con amplias facultades para prorrogarlas, modificarlas, ampliarlas, liquidarlas y disolverlas; constituir nuevas sociedades bajo la razón social que acuerden nombrar árbitros, amigables componedores, para el caso de discordias, acordando e impugnando igualmente y en caso necesario establezca las reclamaciones que sean procedentes.

k).- Para hacer depósitos de cantidades y valores, en sociedades, compañías, dejando facultada la poderdante para extraer los depósitos que hicieren, así como los que hubiere hecho la mandante antes de ahora, cuya extracción llave a efecto por medio de giros, cheques, órdenes, cartas de crédito, o en cualquier otra forma que tenga a bien, así como también para aceptar los depósitos que se haga por la poderdante que devolverá, recogiendo los correspondientes resguardos; l).- Para comprar, vender, ceder, permutar y en cualquier otra forma disponer de los valores, cupones, bonos, acciones, títulos, participaciones sociales que posea y que adquiera en lo futuro, cobre y reciba el producto de la enajenación, transacción o traspaso, así como los premios o dividendos que se repartan; ll).- Para establecer protestos por falta de aceptación o de pago de los documentos que presente al cobro, así como también los protestos que fueren menester, consignando en unos y otros la

Es fiel copia de la copia certificada que se le fue presentada y devuelta al interesado en el día 11 de Mayo de 1902

que tenga a bien; para lo cual se valdrá de Notario Público  
o de Autoridad competente, según los casos; m).- Para reci-  
bir en pago de deudas, toda clase de bienes, derechos rea-  
les, documentos de crédito y otros valores, acordando en -  
esas transacciones lo que tenga a bien; n).- Para transigir  
todos los pleitos, cuestiones y asuntos de la mandante, en  
la forma y modo que tenga a bien, rectificando la tasación  
y cuantos más actos ejecute con este mandato que demanden  
o exijan ese requisito; o).- Para otorgar toda clase de es-  
crituras, aceptar las mismas, recibir y demás documentos  
públicos y privados que se requieren y sean consecuencias  
de las facultades que le quedan conferidas.- La mandante -  
expresa su voluntad dar a la mandataria todas las faculta-  
des necesarias para el eficiente cumplimiento de este man-  
dato, facultándole para que pueda sustituir el presente man-  
dato, total o parcialmente en tercera persona de reconoci-  
da solvencia y honoreabilidad siempre sobre la responsabi-  
lidad económica y mora de la mandante.- El Presente poder  
también le servirá a la apoderada para que le represente  
a la mandante, asista y defienda, como actor, demandado,  
coadyuvante o en cualquier otro concepto ante los Juzgados,  
Audiencias, Tribunales de la República, oficinas de Estado-  
Municipalidades, etcétera, en todos sus asuntos, pleitos,  
juicios de menor y mayor cuantía, y con las más amplias e  
ilimitadas facultades y las especiales del Artículo cincuen-  
ta del Código de Procedimiento Civil, ya sea en primera, -  
segunda o de tercera instancia y de otros documentos que -  
tenga derecho la mandante.- Para el otorgamiento de esta

que me fuera presentada y devuelta al  
interesado:  
Quito, a 1 MAR. 2002

EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON

que me fuera presentada y devuelta al  
interesado:  
Quito, a 8 JUL. 2002

EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON



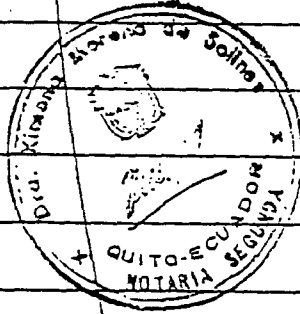
Dra. Ximena Moreno de Solines  
NOTARIA 2a.

escritura de observaron los preceptos legales del caso;  
da que ha sido esta escritura íntegramente a la comparec  
te por mi el Notario se ratifica y firma conmigo, en unid  
de acto de todo lo cual doy fe.- Firmado.- Srta. Guadalupe  
Espinosa Paredes.- Firmado.- El Notario Doctor José Vicente  
Troya Jaramillo.-

Se otorgó ante el  
doctor José Vicente Troya Jaramillo, cuyo archivo se encuen  
tra actualmente a mi cargo, y en fe de ello confiero esta  
DECIMA CUARTA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en  
Quito, a veinte y cuatro de marzo del dos mil.-

*Ximena Moreno de Solines*

DRA. XIMENA MORENO DE SOLINES  
NOTARIA SEGUNDA



Es fiel compulsada de la copia certificada  
que me fuera presentada y devuelta al  
interesado.  
Quito, a

~~8 JUL. 2002~~

Es fiel compulsada de la copia certificada  
que me fuera presentada y devuelta  
interesado.  
Quito, a

~~1 MAR. 2002~~

~~EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON~~

~~EL NOTARIO  
DR. GONZALO ROMAN CHACON~~

la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República

pública del Ecuador, a los doce días del mes de enero

de mil novecientos setenta

PODER GENERAL ta y nueve, ante mí el

OTORGADO POR LA SENORA Notario Segundo del can-

ANNY ESPINOSA DE QUINONES tón Quito, doctor José

A FAVOR DEL SEÑOR Vicente Troya Jaramillo,

GABRIEL ESPINOSA PAREDES comparece la señora doña

(CUANTIA INDETERMINADA) Anny Espinosa de Quiñó-

DÍ 1 copia 3<sup>a</sup> 4<sup>a</sup> 5<sup>a</sup> nes, casada, por sus

1<sup>a</sup> 7<sup>a</sup> 3<sup>a</sup> 10<sup>a</sup>

propios derechos La

compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domici-

liada en esta ciudad, mayor de edad, legalmente capa

para contratar y obligarse, a quien de conocerla, do

fe; y dice que eleva a escritura pública el contenido

de la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguien-

te:- La señora doña Anny Espinosa de Quiñones, dice:

que confiere poder general, ~~generalísimo~~, amplio y su

ficiente, cual en derecho se requiere, en favor del

señor Gabriel Espinosa Paredes, para que a su nombre

y representación, haga lo siguiente:- a).- Para la

administración, cuidado, dirección, conservación y

producción de todos sus bienes, muebles e inmuebles,-

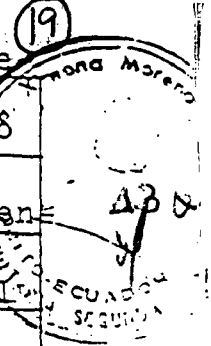
que hoy posee, adquiriera en lo futuro, con las facul-

tades amplias para arrendarlos, por los precios, pla-

zós y condiciones que tenga a bien conceder o concer-

tar; haga y acepte requerimientos de toda clase, prac-

tique, en general, cuestiones inherentes al cargo de



Es fiel copia de la copia certificada que me fuera presentada y devuelta al interesado. Quito, a 11 MAR 2002. DR. GONZALO ROMAN CHACON

Es fiel copia de la copia certificada que me fuera presentada y devuelta al interesado. Quito, a 18 JUL 2002. EL NOTARIO DR. GONZALO ROMAN CHACON





1 muchas cosas, abrir o cerrar cuentas corrientes, girar cheques, hacer  
 2 préstamos, girar letras, aceptarlas o endosarlas.-CINCO) Mi mandatari  
 3 puede con plenas facultades demandar, contestar demandas, siempre que  
 4 fueren notificadas previamente a la Mandante, tramitar o proseguir ju  
 5 cios, apelar, desistir, y, en general comparecer ante Autoridades, Ju  
 6 ces o Tribunales de cualquier orden.-SEIS) Faculto a mi Mandataria pa  
 7 ra que intervenga en contratos de constitución de sociedades anónimas  
 8 o limitadas, conviniendo enel objeto social, denominación, duración,  
 9 importe de capital, domicilio y en cualquier otra estipulación con  
 10 tractual, así como para que suscriba acciones o participaciones, desen  
 11 bolse su valor, acepte y transfiera cualquier clase de bienes, quedan  
 12 do la Mandataria facultada para firmar cualquier documento, escritura  
 13 o solicitud que sea necesario.- La Mandataria no podrá delegar o sus  
 14 tituir este poder sin autorización previa y escrita del Mandante.- Us  
 15 ted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.  
 16 Hasta aquí el poder que queda elevado a escritura pública con todo el  
 17 valor legal.- Y leída que le fue al compareciente por mi el Notario,  
 18 se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy

19 fe.- Firmado.- Sr. Renato Francisco Espinosa Paredes.- Firmado.-  
 20 El Notario Doctor José Vicente Troya Jaramillo.-

21 Se otorgó ante el Doctor  
 22 José Vicente Troya Jaramillo, cuyo archivo se encuentra a mi car  
 23 go, y en fe de ello confiero esta DECIMA SEPTIMA COPIA CERTIFI  
 24 CADA, firmada y sellada en Quito, a veinte y cuatro de marzo del  
 25 das mil.-  
 26

Es fiel compulsa de la copia certificada  
 que me fuera presentada y devuelv  
 interesado  
 Quito, a 8 JUL 2002

EL NOTARIO  
 DR. GONZALO ROMAN CHACON

Es fiel compulsa de la copia certificada  
 que me fuera presentada y devuelta a  
 interesado  
 Quito, a 19 MAR 2002

EL NOTARIO  
 DR. GONZALO ROMAN CHACON

*[Handwritten Signature]*  
 DRA. KIMENA MERENO SOLINES  
 NOTARIA SEGUNDA  
 QUITO-ECUADOR

Quito, 14 de febrero del 2002

I

(17)

42 al

Señor Doctor.  
Galo Valencia Gavilanez

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo el agrado de llevar a su conocimiento que la Junta General de Socios de la Compañía Urbelsur Cia. Ltda., en sesión de carácter Extraordinaria realizada el día 13 de febrero del 2002, tuvo el acierto de reelegir a su persona Gerente General y Representante Legal de la Compañía por un periodo de dos años.

Las atribuciones y deberes del Gerente General constan en la escritura pública constitutiva de la Compañía Urbelsur Cia. Ltda., celebrada el día 28 de agosto de 1997, ante Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Raúl Gaibor Secaira, e inscrita en el Registro Mercantil con el N.º. 2570, tomo 128 de fecha 16 de octubre de 1997.

Usted se dignará hacer constar su aceptación al pie de la presente.

Atentamente.

Dra. Jenny Romo Trujillo  
PRESIDENTA

Acepto el cargo de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Urbelsur Cia. Ltda., que se me confiere según el nombramiento precedente.- Quito, 14 de febrero del 2002.

Dr. Galo Augusto Valencia Gavilanez  
C.C. 090633157-4

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N.º 1454 del Registro de Nombramientos Tomo 131  
Quito, a 5 MAR 2002

REGISTRO MERCANTIL



DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

(16)

Sangolquí, a 27 de JUNIO del 2002

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia de este Cantón, (con el historial de años)

de propiedad de **JENNY ALEXANDRA ROMO GALO AUGUSTO VALENCIA GAVILANES Y**

el mismo que lo adquirió (eron) por **COMPRA Y VENTA**

a (quien) **ROSA VALLEJO BORJA**

según escritura otorgada el (fecha y Notario) **EL 26 JULIO DEL 2001**

**NOTARIA CUARTA DEL CANTON QUITO**

legalmente inscrita el **29 DE OCTUBRE DEL 2001**

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial

Privada

f)

Céd. Ident.) **090633157-4**

El Infrascrito Registrador de la propiedad de éste Cantón en legal forma certifica:

Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes desde el año de mil novecientos ochenta y seis, hasta la presente fecha para ver los Gravámenes Hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al Inmueble signado con el número CIENTO NOVENTA Y SEIS, ubicado en la calle Loja de la Urbanización La Colina, parroquia Sangolquí de éste Cantón; que los cónyuges **GALO AUGUSTO VALENCIA GAVILANES Y JENNY ALEXANDRA ROMO TRUJILLO**, adquirieron por compra a la señora **Rosa Yolanda Patricia Vallejo Borja**, mediante escritura pública otorgada el diez de enero del dos mil uno, ante el Notario Dr. **Jaime Aillón Albán**, inscrita el veintinueve de octubre del mismo año la vendedora adquirió una parte por compra de derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento a su ex-cónyuge **Leonardo Ahmed**

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

214

Zambrano , mediante escritura pública otorgada el siete de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón inscrita el ocho de los mismos mes y año; y el otro cincuenta por ciento en junta del vendedor por compra a los cónyuges Humberto Rosero Dufan y Cecilia Yáñez, el diecisiete de agosto de mil novecientos ochenta y nueve , ante el Notario Dr. Nelson Galarza, inscrita el veintitres de agosto de mil novecientos noventa; por estos datos no se encuentra ningun Gravámen Hipotecario.-

También se hace constar que el referido predio no esta embargado ni prohibido de enajenar cuya revisión se ha hecho asimismo por igual tiempo.-

Sangolquí, a veintisiete de junio del dos mil dos, a las nueve horas.-

j.b.



*Galo León Chi.*  
 Dr. Galo León Chi.  
 REGISTRADOR

Registro de la Propiedad del Cantón Quito  
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

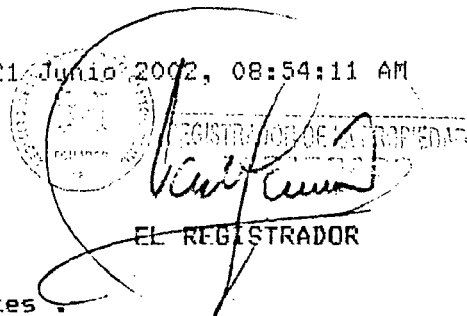
REGISTRO DE PROPIEDADES, tomo 133, repertorio(s) - 35022  
REGISTRO DE HIPOTECAS, tomo 133, repertorio(s) - 35023  
QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

**Matrículas Asignadas .-**

CHI-00010871 segundo lote de la Hacienda Turubamba La Baja; situado en la parroquia Chillogallo de este Cantón,

DE LA PROPIEDAD  
REGISTRO

Viernes, 21 Junio 2002, 08:54:11 AM

  
EL REGISTRADOR

**Contratantes**

- CIA. URBELSUR LTDA. en su calidad de COMPRADOR
- CIA. URBELSUR LTDA. en su calidad de DEUDOR
- PAREDES PEÑA ANA LUISA en su calidad de ACREEDOR
- PAREDES PEÑA ANA LUISA en su calidad de VENDEDOR
- ESPINOSA PAREDES ANNY PATRICIA en su calidad de ACREEDOR
- ESPINOSA PAREDES ANNY PATRICIA en su calidad de VENDEDOR
- ESPINOSA PAREDES SARA DEL ROSARIO MONICA en su calidad de ACREEDOR
- ESPINOSA PAREDES SARA DEL ROSARIO MONICA en su calidad de VENDEDOR
- ESPINOSA PAREDES GABRIEL VICENTE en su calidad de ACREEDOR
- ESPINOSA PAREDES GABRIEL VICENTE en su calidad de VENDEDOR
- ESPINOSA PAREDES RENATO FRANCISCO en su calidad de ACREEDOR
- ESPINOSA PAREDES GUADALUPE. en su calidad de VENDEDOR
- ESPINOSA PAREDES GUADALUPE. en su calidad de ACREEDOR
- ESPINOSA PAREDES RENATO FRANCISCO en su calidad de VENDEDOR

Los números de Matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables .-**

- Asesor .- FRANKLIN ALARCON
- Depurador.- ALEX NOVILLO
- Amanuense.- LUIS GUERRON

110462



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

13

37

CERTIFICADO No.: C4046868001  
FECHA DE INGRESO: 27/09/2002  
FECHA DE ENTREGA: 02/10/2002

**CERTIFICACION**

Referencias: 21/06/2002-po-28929f-13406i-35022r El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

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

Segundo lote de la Hacienda Turubamba La Baja; referido en la petición situado en la parroquia Chillogallo de este Cantón,

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

COMPANIA URBELSUR LTDA.,

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

Mediante compra a Ana Luisa Paredes Peña y otros, según escritura otorgada el doce de abril del dos mil dos, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veintiuno de junio del dos mil dos; Habiendo adquirido en mayor extensión, el señor RENATO ESPINOSA RIOFRIO y su esposa ANA LUISA PAREDES, una parte, por permuta celebrada con los esposos Belisario Torres Bueno y Lola Espinosa Riofrío, según consta de la escritura otorgada el diez de Diciembre de mil novecientos cincuenta y dos, ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, inscrita el dieciséis de los mismos mes y año; y, parte por donación de sus padres Gabriel Espinosa Acevedo y Sara Riofrío, según escritura otorgada el dieciocho de Junio de mil novecientos cincuenta y dos, ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, inscrita el diecisiete de Julio del mismo año. Con fecha cinco de julio de mil novecientos sesenta y siete, se halla inscrita la sentencia dictada por el Juez Cuarto provincial de Pichincha, el cuatro de julio del mismo año; por la cual se concede a Ana Luisa Paredes de Espinosa, en calidad de esposa, y a sus hijos: Francisco, Guadalupe, Gabriel Vicente, Patricia y Sara del Rosario Espinoza Paredes, la posesión efectiva proindiviso de los bienes pertenecientes a la sucesión del que fué Renato Espinoza Riofrío; se aclara que existen ventas y desmembraciones parciales del inmueble mencionado.- Con fecha quince de diciembre de mil novecientos noventa y siete, se halla inscrita la escritura de Capitulaciones Matrimoniales otorgada el veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Gustavo Flores, celebrada entre el Ing. Nicolás Guillén Alzamora, y la señora Ana Luisa Paredes Peña, mediante la cual convienen en excluir de la sociedad conyugal, entre otros, el inmueble referido.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NINGUNO. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 27 DE Septiembre DEL 2002 ocho a.m.

Responsable: RODRIGO OROZCO

EL REGISTRADOR



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
QUITO

F.P.C.

ARQUITECTO

PLANIFICADOR-CONSTRUCTOR-COMERCIALIZACION

TELEFONO 2610 980 - 09 9170958

12

304

*Programa de Vivienda  
Bellavista del Sur*

8.-

**INFORME DE APROBACIÓN ANTEPROYECTO**

**Y PLANOS APROBADOS.**

11  
354

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**DIRECCION GENERAL DE PLANIFICACION**

**INFORME DE ANTEPROYECTO DE URBANIZACION**

105127

Fecha:

Oficio: 6 OCT 2000

Señores  
**URBELSUR CÍA LTDA.**  
Presente.

En atención a su comunicación con HC. 103169 del 28 de julio del 2000, en la cual requiere la reprobación del Anteproyecto de vivienda de interés social Bellavista del Sur, ubicado en la calle Nueva Oriental y Camino del Inca, con clave catastral 33004-27-001, predio No. 598228, parroquia El Beaterio. Una vez que se ha dado cumplimiento con lo señalado en el oficio 3434 del 17 de julio del 2000 emitido por esta Dependencia.

La Dirección General de Planificación emite informe técnico favorable para la reprobación del anteproyecto de la Urbanización Bellavista del Sur con las siguientes especificaciones:

**PROPIETARIO:** URBELSUR CIA. LTDA  
**CLAVE CATASTRAL:** 33004-27-001.  
**PREDIO:** 598228  
**BARRIO/URBANIZACION:** Bellavista del Sur.  
**CALLE:** Prolongación Simón Bolívar (Camino de los Incas)  
**PARROQUIA:** El Beaterio

**RESPONSABLE TECNICO:**  
**NOMBRE:** Arq Fausto Pachacama  
**LICENCIA PROFESIONAL:** P-2488  
**LICENCIA MUNICIPAL:** AM:1214

**DOCUMENTOS HABILITANTES:**

- Solicitud del 28 de julio del 2000 con copia.
- Oficio 3434 del 17 de julio del 2000 de la Dirección de Planificación.
- Oficio 594-DP 2000 del 22 de Mayo del 2000 de la EMAAP.
- Solicitud del fraccionamiento.
- Informe de Regulación Urbana N. 115756 del 04-02-99 con zonificación D 203, sobre línea de fábrica, Residencial 1.



(10)

344f

Ref. HC. 103169

- Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización.
  - Informes y planos aprobatorios de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y telefónica.
  - Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras.
  - Comprobante de pago del impuesto predial del año inmediatamente anterior.
  - 10 copias del proyecto de urbanización a escala 1:1000 sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
    - Graficación exacta de los linderos del predio a urbanizarse y especificación de los colindantes.
    - Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo.
    - División en lotes, producto del diseño urbanístico.
    - Equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
    - Cuadro de datos conteniendo área total del predio a urbanizarse, área útil de lotes, número y listado total de lotes, densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto, equipamiento comunal y áreas recreacionales.
    - Plano de detalle de diseño del área comunal.
    - Cronograma valorado de ejecución de las obras de Urbanización.
  - En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional arquitecto responsable del proyecto, del propietario y/o de los representantes legales.
  - En el proyecto definitivo los lotes frentistas a la avenida Simón Bolívar, tendrán una superficie mínima de 400,0 m<sup>2</sup> y se sujetarán a la zonificación D406, altura de edificación 6 pisos (18 metros).
- El lote que se reserva el propietario deberá constar como lote 2106. Las calles O y H deberán tener una sección transversal de 10 mtrs.
- Los lotes deberán tener una secuencia numérica.  
Anexará el listado de los lotes con superficie, frente y fondo.

Ref. HC. 103169

- Oficio 3633 del 13 de Octubre de 1998 de la Dirección de Planificación.
- Oficio 1806 del 18 de Abril del 2000 de la Dirección de Planificación.
- Promesa de compra venta otorgada por la señora Ana Luis Paredes Peña de Guillén y otros, a favor de la Compañía Urbelsur Cía Ltda. del 30 de Diciembre de 1997.
- Plano del anteproyecto aprobado con informe 1806 del 18 de Abril del 2000.
- Seis copias de nuevo plano.

**INFORME TECNICO:**

- NUMERO DE LOTES:** 1937
- AREA UTIL DE LOS LOTES:** 259.783,97m<sup>2</sup>
- AREA COMUNAL:** 31.834,66m<sup>2</sup>
- AREA DE TALUDES:** 6.158,91m<sup>2</sup>
- AREA DE AFECTACION VIAL:** 14.400m<sup>2</sup>
- AREA DE PROTECCION DE ALTA TENSION:** 16.370,1m<sup>2</sup>
- PLANTA DE TRATAMIENTO DEL TROJE:** 32.954,0m<sup>2</sup>
- TANQUES DE AGUA POTABLE:** 15.396,0m<sup>2</sup>
- AREA DE DERECHO DE VIA DEL MUNICIPIO:** 18.241,71m<sup>2</sup>
- AFECTACION PASO DE LA VIA ORIENTAL:** 34.799,75m<sup>2</sup>
- AREA DE VIAS:** 74.420,38m<sup>2</sup>
- PASAJES PEATONALES:** 12.224,15m<sup>2</sup>
- ESTACIONAMIENTOS Y PARADAS:** 4.211,75m<sup>2</sup>
- AREA QUE SE RESERVA EL PROPIETARIO:** 64.355,26 m<sup>2</sup>.
- AREA TOTAL:** 573.063,26m<sup>2</sup>

**OBSERVACIONES:**

Para el proyecto definitivo deberá presentarse la siguiente documentación de acuerdo a lo establecido en el artículo II.102 del Código Municipal vigente:

- Solicitud dirigida al Director General de Planificación por el o los propietarios o por Procurador Común.
- Comprobante de pago al Colegio de Arquitectos.
- Título de propiedad del predio a urbanizarse en el que conste la inscripción en el Registro de la Propiedad.



8 324

-4-

Ref. HC. 103169

Se deja especial constancia de que el Urbanizador emplea exclusivamente terreno propio para el proyecto y, de presentarse reclamos de terceros afectados se declarará la automática nulidad de la presente aprobación. La responsabilidad será única y exclusivamente del propietario y proyectista que suscriben los planos.

Esta aprobación no implica autorización para ejecución de obras, ni promoción, adjudicación o suscripción de compromisos de Compra-venta de lotes, sino exclusivamente para la realización de los estudios definitivos de urbanización, aclarando que el proyecto final deberá sujetarse al Informe Básico y al presente informe de Anteproyecto.

La presente aprobación caduca en el plazo de dos años contados a partir de la presente fecha.

Atentamente

Arq. Colón Cifuentes.  
GESTION URBANA Y ADMINISTRACION  
COORDINADOR GENERAL

JSB  
JSB/NSM/REDZ  
2000-10-05

7  
31 3/4

República del Ecuador

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Quito, 28 AGO 1998

No 21 - 98

000745

**Licenciado**

**Galo Valencia Gavilanes**  
**URBELSUR CIA. LTDA.**

**Presente**

De mi consideración:

Dando contestación a su solicitud de fecha 13 de julio de 1998, en la que pide se proceda con la calificación de Interés Social al Programa de Vivienda "Bellavista del Sur", ubicado en el sector sur de Quito, en la Parroquia de Chillogallo, junto a la Cooperativa Musculos y Rieles, a la hacienda El Conde, hacienda El Garrochal y a la Cooperativa Caupicho No 2.

Esta Subsecretaria, ha revisado la documentación y el anteproyecto presentado, verificando que estos se adapten a lo expuesto en la Ley de Vivienda de Interés Social, a las Ordenanzas Nos. 2.458 y 3.050 y al Reglamento de Calificación de Interés Social.

Por lo indicado, se otorga la calificación de Programa de Vivienda de Interés Social, al Programa de Vivienda "Bellavista del Sur" que para cualquier tramite futuro dentro y fuera de la Institución, mantendrá el nombre y los siguientes datos:

**DATOS GENERALES:**

Código Catastral 33107-01-001 zonificación D-203

**DATOS URBANOS**

Área total Terreno	54.19 has.	100%
Afectación por Planta de tratamiento de agua potable	4.77 has.	
Área de afectación	1.76 has.	
Afectación por nueva Vía Oriental y By Pass	2.77 has.	
Área protección E.E.Q.	1.68 has.	
Afectación por calles	0.73 has.	
Afectación por tanques	1.64 has.	
Área total a urbanizar	40.33 has.	100%

⑥  
scf

República del Ecuador  
Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Área de lotes	25.36 has.	61.64
Área verde comunal	3.21 has.	7.96
Taludes en vías	0.82 has.	2.03
Estacionamientos	0.60 has.	1.49
Paradas de buces	0.21 has.	0.52
Área de vías vehiculares	9.38 has.	23.26
Área de pasajes	1.25 has.	3.10

No de Lotes	2.266 U.
Densidad Promedio	4.2 hab/filia
No habitantes	9.517 hab.

Densidad poblacional Bruta	175.62 hab/ha
Densidad poblacional Neta	382.82 hab/ha

Densidad habitacional Bruta	41.82 viv/ha
Densidad habitacional Neta	91.15 viv/ha

**ÁREAS DE VIVIENDA:**

Tipo 1:lote-190 m2 casa 65.00 m2	COS-34.21%	CUS-34.21%
Tipo 2:lote-86.25 m2 casa 59.00 m2	COS-67.25%	CUS-67.25%
Tipo 3:lote-73.50 m2 casa PB-39.41 m2 PA-42.15 m2	COS-53.62%	CUS-114.97%

**ÁREAS COMUNALES:**

Educación Pre Escolar	1.821.20 m2
Subcentro de Salud	819.54 m2
Parque Infantil	2.276.50 m2
Canchas	6.374.20 m2
Guardería	1.365.90 m2
Reten	91.06 m2

**CONCLUSIONES:**

Los dimensionamientos, el loteo, la cabida, las afectaciones, niveles del terreno, costos y datos financieros, etc. Son de exclusiva responsabilidad del propietario y/o constructor.

5

3951

República del Ecuador

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Al momento de existir déficit en el abastecimiento de agua potable y por ende de alcantarillado, el constructor y/o propietario de proyecto tienen la obligación de solventar los déficits establecidos en las cartas de factibilidad de agua potable, so pena de perder la calificación de Interés Social.

Esta Subsecretaria y por ende el Ministerio, no tiene ninguna responsabilidad en la coordinación, peor aun en la ejecución de los equipamientos comunales y demás obras de la urbanización o de la vivienda.

En viviendas de Interés Social, la altura máxima de edificación es de 6 mts. (dos pisos) para viviendas unifamiliares y bifamiliares. Para viviendas multifamiliares es de 15 mts. (5 pisos), por tanto el constructor y/o propietario de la urbanización, no pueden sobrepasar dicha altura de edificación, por que invalida este documento.

**La aprobación y legalización es competencia exclusiva del Ilustre Municipio de Quito.**


El precio máximo de venta de las viviendas o departamentos será de máximo 2.500 UVC's.

Esta Calificación tiene una validez de 2 años

Cualquier enmendadura o tachadura invalida a este documento.

El cambio de denominación del mencionado Programa de Vivienda "Bellavista del Sur", invalida este documento.

Atentamente,



Ing. Fernando Pinto Acuña  
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA - MIDUVI

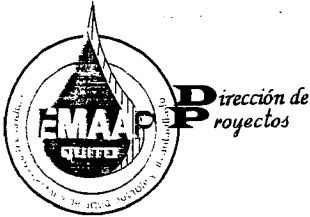
gcm/al/fpa

Adjunto: documentos

# ALCANTARILLADO

④

284



Ofc. DP-065-2002  
Quito enero 25, 2002

Doctor  
**Galo Valencia**  
Presente

De mi consideración:

En atención a su comunicación de fecha 11 de septiembre del 2001, en la cual solicita la revisión y aprobación del proyecto de alcantarillado combinado para la urbanización Bellavista del Sur, ubicada en el sector de Caupicho, parte baja de la planta de agua potable El Troje, al respecto luego de haber realizado las observaciones al proyecto me permito detallarle el siguiente informe:

- El diseño se ha realizado en base a los planos de lotización aprobados por la Dirección de Planificación del Distrito Metropolitano de Quito.
- El proyecto cumple con las normas y especificaciones técnicas establecidas en los parámetros de diseño de la EMAAP-Q, por lo tanto es factible su aprobación.
- La construcción de las descargas No. 1, 2, 3 y 4 de la urbanización, deberá realizarse una vez que se encuentre construido el tramo correspondiente del proyecto La Mica Quito Sur.
- Los interesados, previo al retiro de las diapositivas de los planos aprobados, deberán cancelar en Tesorería de la EMAAP-Q la cantidad de USD 1.954,85 (MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 85/100 DOLARES AMERICANOS), equivalente al 1% del monto total de la obra, por concepto de revisión, aprobación y fiscalización del proyecto.
- Previo al inicio de la construcción de la obra, deberá solicitar por escrito al Departamento de Fiscalización de la EMAAP-Q, se le asigne un fiscalizador.

Atentamente,

Ing. Jorge Poveda Nájera  
**DIRECTOR DE PROYECTOS**  
**EMAAP-QUITO**

Adjunto planos del proyecto aprobados

HC. 012286

Cc Estudios y diseño,  
Secretaría General,  
Archivo



Archivos documentos recibidos  
AGOA POTABLE

15310  
③  
27/11

PRD074-2001

PROYECTO TECNICO

## PRESUPUESTO DE REDES DE DISTRIBUCION PARA LOTIZACION BELLAVISTA DEL SUR PRIMERA ETAPA

DISEÑO :

ARCHIVO: PRD074-2001

PRESUPUESTO : SR. DARWIN AGUILAR

HC: 15310 /2000

REVISO : ING. PABLO URDIALES

FECHA : ABRIL/2001

VTO. BUENO : ING. JOSE PINO

CODIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO USD	COSTO TOTAL USD
--------	-------------	--------	----------	-----------------------	--------------------

### REDES DE DISTRIBUCION

#### A) .- 100 % A CARGO DE LOS INTERESADOS

#### MATERIALES

104002	TUBO PVC UNION Z 1.25 MPA 2"	ML	547.00	4.19	2.291.93
104003	TUBO PVC UNION Z 1.25 MPA 3"	ML	2.213.00	7.70	17.040.10
104004	TUBO PVC UNION Z 1.25 MPA 4"	ML	4.708.00	11.50	54.142.00
104010	TUBO PVC UNION Z 1.25 MPA 10"	ML	600.00	65.31	39.186.00
05003	VALVULA COMPUERTA 03"	U	5.00	198.67	993.35
05004	VALVULA COMPUERTA 04"	U	9.00	256.65	2.309.85
05010	VALVULA COMPUERTA 10"	U	1.00	725.00	725.00
07003	HIDRANTES PEDESTAL 3"	U	5.00	345.00	1.725.00
07004	HIDRANTES PEDESTAL 4"	U	2.00	440.18	880.36
31027	CAJA VALVULAS 6"	U	14.00	13.90	194.60
31028	CAJA VALVULAS 8"	U	1.00	23.19	23.19
C0303	CODOS ACERO 03"	U	1.00	34.80	34.80
C0404	CODOS ACERO 04"	U	37.00	40.59	1.501.83
C1010	CODOS ACERO 10"	U	5.00	142.02	710.10
T040404	TEE ACERO 04*04*04"	U	10.00	60.89	608.90
T040403	TEE ACERO 04*04*03"	U	13.00	57.99	753.87
T040304	TEE ACERO 04*03*04"	U	3.00	57.99	173.97
T040402	TEE ACERO 04*04*02"	U	4.00	55.09	220.36
T030302	TEE ACERO 03*03*02"	U	7.00	49.30	345.10
T020203	TEE ACERO 02*02*03"	U	1.00	46.40	46.40
T101004	TEE ACERO 10*10*04"	U	2.00	162.32	324.64
T141404	TEE ACERO 14*14*04	U	1.00	205.77	205.77
T101014	TEE ACERO 10*10*14	U	1.00	234.76	234.76
T181804	TEE ACERO 18*18*04	U	2.00	260.83	521.66
T030303	TEE ACERO 03*03*03"	U	5.00	52.20	261.00
T140804	TEE ACERO 14*08*04	U	1.00	170.99	170.99
Z0303	ZETAS ACERO 03"	U	5.00	52.20	261.00
Z0404	ZETAS ACERO 04"	U	2.00	60.89	121.78
19002	UNION GIBAULT ASIMETRICA 2" (ACERO-PVC)	U	21.00	14.78	310.38
19003	UNION GIBAULT ASIMETRICA 3" (ACERO-PVC)	U	55.00	17.25	948.75
19004	UNION GIBAULT ASIMETRICA 4" (ACERO-PVC)	U	128.00	22.18	2.839.04
19008	UNION GIBAULT ASIMETRICA 8" (ACERO-PVC)	U	1.00	38.19	38.19
19010	UNION GIBAULT ASIMETRICA 10" (ACERO-PVC)	U	16.00	49.28	788.48
18003	UNION GIBAULT SIMETRICA 3" (ACERO-ACERO)	U	15.00	17.25	258.75
18004	UNION GIBAULT SIMETRICA 4" (ACERO-ACERO)	U	13.00	22.18	288.34
18010	UNION GIBAULT SIMETRICA 10" (ACERO-ACERO)	U	1.00	49.28	49.28
<b>TOTAL MATERIALES</b>				<b>USD</b>	<b>131.529.52</b>





PRD074-2001

2  
264

**PROYECTO TECNICO  
MANO DE OBRA**

P150110	EXCAVACION A MANO H=0.0-2.75 m	M3	3.217.00	1.96	6.305.32
P100710	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=0.00-2.75m	M3	3.217.00	1.46	4.696.82
P140158	RELLENO COMPACTADO (material excavacion)	M3	6.434.00	2.24	14.412.16
<b>INSTALACION DE:</b>					
P130120	INSTALACION TUBERIA PVC UNION Z 1.25MPA 02"	ML	547.00	0.57	311.79
P130121	INSTALACION TUBERIA PVC UNION Z 1.25MPA 03"	ML	2.213.00	0.58	1.283.54
P130122	INSTALACION TUBERIA PVC UNION Z 1.25MPA 04"	ML	4.708.00	0.76	3.578.08
P130125	INSTALACION TUBERIA PVC UNION Z 1.25MPA 10"	ML	600.00	1.95	1.170.00
P130131	INSTALACION VALVULA COMPUERTA 03"	U	5.00	7.24	36.20
P130132	INSTALACION VALVULA COMPUERTA 04"	U	9.00	10.14	91.26
P130135	INSTALACION VALVULA COMPUERTA 10"	U	1.00	21.21	21.21
P130128	INSTALACION HIDRANTE PEDESTAL 03" (manobra)	U	5.00	33.28	166.40
P130129	INSTALACION HIDRANTE PEDESTAL 04" (manobra)	U	2.00	38.40	76.80
P070102	ANCLAJES DE HORMIGON CICLOPEO	M3	6.40	71.04	454.66
P030701	INSTALACION PIEZAS ESPECIALES 1 a 4"	U	88.00	2.83	249.04
P030702	INSTALACION PIEZAS ESPECIALES 6 a 10"	U	22.00	4.10	90.20
P030703	INSTALACION PIEZAS ESPECIALES 12 a 18"	U	5.00	15.30	76.50
<b>RECUBRIMIENTO (INCLUYE MATERIAL)</b>					
P050155	RECUBRIMIENTO UNION GIBALT 02"	U	21.00	1.76	36.96
P050156	RECUBRIMIENTO UNION GIBALT 03"	U	70.00	2.00	140.00
P050157	RECUBRIMIENTO UNION GIBALT 04"	U	141.00	2.33	328.53
P050159	RECUBRIMIENTO UNION GIBALT 08"	U	1.00	2.92	2.92
P050160	RECUBRIMIENTO UNION GIBALT 10"	U	17.00	4.37	74.29
<b>TOTAL MANO DE OBRA</b>				<b>USD</b>	<b>33.602.68</b>

**RESUMEN**

MATERIALES	USD	131.529.52
MANO DE OBRA	USD	33.602.68
<b>TOTAL</b>	<b>USD</b>	<b>165.132.20</b>

**RESUMEN GENERAL**

**RED DE DISTRIBUCION**

A).-100% A CARGO DE LOS INTERESADOS.....	USD	165.132.20
FISCALIZACION.....	USD	1.651.32
LAVADO DESINFECCION Y PRUEBAS .....	USD	825.66
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON EL DETALLE DE UBICACION DE VALVULAS HIDRANTES Y PIEZAS ESPECIALES.....	6 USD	2.40
<b>TOTAL</b>	<b>USD</b>	<b>2.479.38</b>

266



①  
ESM


**COSTO DE DISEÑO Y PRESUPUESTO SON.....**


**USD**

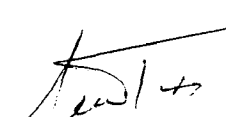
**1.651.32**

**NOTAS:**

- 1.- EN CASO DE SER NECESARIA LA ROTURA DEL PAVIMENTO PARA LA INSTALACION DE LA RED O SUS EMPALMES, LOS URBANIZADORES DEBERAN OBTENER LA RESPECTIVA AUTORIZACION DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES Y SU COSTO CORRERA A CARGO DEL INTERESADO.
- 2.- LA INSTALACION DE LA RED SERÁ CONTRATADA POR LOS URBANIZADORES Y DEBERAN SOLICITAR Y CUMPLIR CON EL REGLAMENTO QUE LA EMAAP-Q TIENE PARA EL EFECTO.
  - 2-a).-LA INSTALACION DE LAS REDES DE DISTRIBUCION ESTARAN A CARGO DE UN ING. CIVIL, COLEGIADO, QUIEN DEBERA INCLUIR SU NUMERO DE AFILIACION EN LAS SOLICITUDES QUE DIRIJA A LA EMAAP-Q.
  - 2-b).-NOTIFICAR A LA EMAAP-Q EL INICIO DE LAS OBRAS,SOLICITANDO LA FISCALIZACION.
  - 2-c).-UNA VEZ CONCLUIDA LA OBRA DEBERA SOLICITAR A LA EMAAP-Q LA RECEPCION PROVISIONAL
  - 2-d).-TRANSCURRIDO 6(SEIS)MESES SOLICITARA LA RECEPCION DEFINITIVA.
  - 2-e).-NO SE RECIBIRA LA OBRA SIN LA FISCALIZACION DE LA EMAAP-Q.
- 3.- PARA LA FIRMA DE ACTA RECEPCION DE LAS REDES DE AGUA POTABLE,EMAAP-Q EXIGIRA LA CONSTANCIA DE LA CANCELACION DE TODOS LOS VALORES ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE REGLAMENTO (VIGENTE).
- 4.- LAS CANTIDADES DE MATERIAL Y MANO DE OBRA DE ESTE PRESUPUESTO SON REFERENCIALES, AL TERMINO DE LA INSTALACION, SE HARA LA LIQUIDACION CORRESPONDIENTE.
- 5.-ESTE PRESUPUESTO TIENE VALIDEZ LIMITADA POR LA VARIACION DE LOS PRECIOS DEL MERCADO LOCAL
- 6.-EL CONSTRUCTOR A LA FIRMA DEL ACTA DE RECEPCION PROVISIONAL ENTREGARA LOS PLANOS AS-BUILT DE LA OBRA.
- 7.-EN CASO DE EXISTIR EL RUBRO 100% FINANCIADO POR EL INTERESADO (REEMBOLSABLE), ESTE VALOR SE REEMBOLSARÁ AL USUARIO, UNA VEZ QUE EMAAP-Q RECAUDE ESTOS VALORES.

  
**SR. DARWIN AGUILAR**  
PRESUPUESTO TECNICO EMAAP-Q  
ELABORO

  
**ING. PABLO URDIALES**  
JEFE PRESUPUESTO TECNICO EMAAP-Q  
REVISO

  
**ING. JOSE PINO**  
JEFE ESTUDIOS Y DISEÑO EMAAP-Q  
VTO. BUENO