



Secretaría
**General del
Concejo**

Informe N° IC-O-2012-335

**COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
EJE TERRITORIAL**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE	20.12.2012	f
SEGUNDO DEBATE	03.01.2013	f
OBSERVACIONES:		

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

1.- ANTECEDENTE:

En sesión ordinaria de 17 de diciembre de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la documentación tendiente a la aprobación de los siguientes barrios:

1. "Nuevo Amanecer";
2. "Vista del Este"; y,
3. "La Dolorosa".

2.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el 8 de diciembre de 2012, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expedientes, fundamentada en los artículos 57 literales a) y x), 87 literales a) y v) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; ... (35) y ... (69) de la Ordenanza Metropolitana No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, demás fundamentación de hecho y de derecho contenida en los considerandos de los



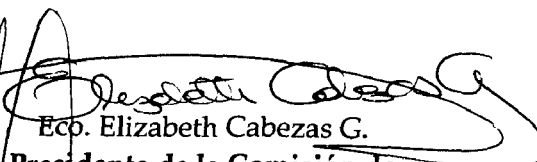
**Secretaría
General del
Concejo**

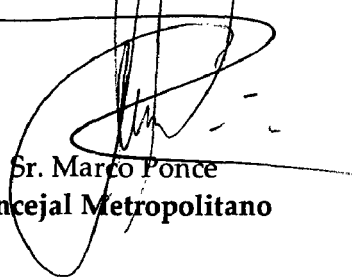
proyectos de Ordenanza adjuntos, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca los proyectos de Ordenanza que aprueba los siguientes barrios:

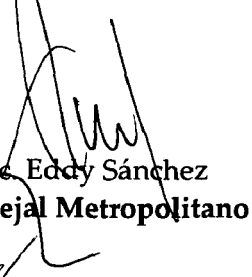
1. "Nuevo Amanecer";
2. "Vista del Este"; y,
3. "La Dolorosa".


Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Edo. Elizabeth Cabezas G.
**Presidenta de la Comisión de
Suelo y Ordenamiento Territorial**


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Lic. Eddy Sánchez
Concejal Metropolitano


Dr. Fabricio Villamar
Concejal Metropolitano

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

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-335 de 17 de diciembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

ORDENANZA No.

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial";
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: "Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)";
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: "Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados,

ORDENANZA No.

partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 7 de noviembre de 2012 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el informe Técnico - Legal No. 0019-UERB-Q-SOLT-2012, de 5 de noviembre del 2012, habilitante de la Ordenanza de aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "Nuevo Amanecer" a favor de los copropietarios Luis Alberto Acosta Hidalgo y Otros".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "NUEVO AMANECER" A FAVOR DE LUIS ALBERTO ACOSTA HIDALGO Y OTROS" Y FACULTA LA POTESTAD DE PARTICION ADMINISTRATIVA.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios Luis Alberto Acosta Hidalgo y otros, pertenecientes al asentamiento denominado

ORDENANZA No.

“NUEVO AMANECER”, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por los copropietarios.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) sobre línea de fábrica
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencia mediana densidad
Número de lotes:	36
Área útil de lotes:	12.054 m ²
Área de vías y pasajes:	2.678,37 m ²
Área verde y equipamiento comunal:	1.662,61 m ²
Área de afectación vial:	3.680,46 m ²
Área total de predio (lev. topog):	20.075,44 m ²
Área total de predio (Escrit.):	22.500,00 m ²
Diferencia	2.424,56 m ²

El número total de lotes es de 36, signados del uno (1) al treinta (36), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- En los lotes fraccionados se mantiene la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 3, 8, 11, 24, 28, 32, 34; y, 35.

ORDENANZA No.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios Luis Alberto Acosta Hidalgo y otros, pertenecientes al asentamiento denominado "NUEVO AMANECER", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.662,61 m² del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde y comunal: 1

Norte: Lote No. 15 en parte en 8,16m; Lote No. 16 en parte en 14,89m; Lote No. 17 en parte en 15,65m; Lote 18 en parte en 9,27m, con una longitud de 47,97m.

Sur: Pasaje "1" en 41,44m.

Este: Propiedad particular en parte en 32,46m, en parte 37,63m, con una longitud de 70,09m.

Oeste: Calle 1 en parte en 11,51m, en parte 27,35m, en longitud de 38,86m.

Superficie: 1.662,61 m²

Artículo 6.- Diferencia de área. Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una diferencia de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la referida diferencia, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 7.- De las vías. El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 38,88%, con 9 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las calles y pasajes son los siguientes:

Calle 1: 8,00 m.
Calle 2: 8,00 m.
Pasaje 1 : 2,40 m.

ORDENANZA No.

Pasaje 2 :	3,00 m.
Pasaje 3:	6,00 m.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Vías:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	80%
Alcantarillado:	100%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios Luis Alberto Acosta Hidalgo y otros, pertenecientes al asentamiento denominado "NUEVO AMANECER", plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble donde se asienta el Comité Pró-Mejoras del Barrio "Nuevo Amanecer", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras y prohibiciones de enajenar.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hasta la terminación total de las obras, por tanto, quedan prohibidos de enajenar.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio "Nuevo Amanecer" se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización del excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes.

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 16.- Ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanzas serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el ...de 2012.

Sr. Jorge Albán Gómez
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito encargado, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de de y ... de de 2012.- Quito,

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

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

ORDENANZA No.

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

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

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

DXAC

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-335 de 17 de diciembre de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.";
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.";
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)"
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias (...): 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.";
- Que,** el literal c) del artículo 54, en concordancia con el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de

ORDENANZA No.

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

- Que,** el artículo 57, en concordancia con el artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, (...) z) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial”;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;
- Que,** el artículo 486 del COOTAD establece que: “Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa (...)”;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito (LORDMQ) establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la LORDMQ, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;
- Que,** el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza metropolitana No. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, establece que: “Se entenderá que son supuestos no sujetos al artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo

ORDENANZA No.

originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano (...);

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

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 7 de noviembre de 2012 en la Administración Zonal Quitumbe, integrada por los siguientes órganos y dependencias: Administración Zonal Quitumbe; Subprocuraduría Zonal, Jefatura de Catastro y Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal Calderón; Dirección Metropolitana de Catastro; Unidad Especial Regula Tu Barrio; y, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emitió el informe Técnico - Legal No. 0019-UERB-Q-SOLT-2012, de 5 de noviembre del 2012, habilitante de la Ordenanza de aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "Nuevo Amanecer" a favor de los copropietarios Luis Alberto Acosta Hidalgo y Otros".

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 9 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x), z), y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1 y 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010.

EXPIDE:

ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "NUEVO AMANECER" A FAVOR DE LUIS ALBERTO ACOSTA HIDALGO Y OTROS" Y FACULTA LA POTESTAD DE PARTICION ADMINISTRATIVA.

ORDENANZA No.

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los copropietarios Luis Alberto Acosta Hidalgo y otros, pertenecientes al asentamiento denominado "NUEVO AMANECER", sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por los copropietarios.

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m ²
Forma de ocupación del suelo:	(D) sobre línea de fábrica
Clasificación del suelo:	(SU) Suelo Urbano
Uso principal:	(R2) Residencia mediana densidad
Número de lotes:	36
Área útil de lotes:	12.054 m ²
Área de vías y pasajes:	2.678,37 m ²
Área verde y equipamiento comunal:	1.662,61 m ²
Área de afectación vial:	3.680,46 m ²
Área total de predio (lev.topog):	20.075,44 m ²

ORDENANZA No.

Área total de predio (Escrit.): 22.500,00 m²

Diferencia: 2.424,56 m²

El número total de lotes es de 36, signados del uno (1) al treinta (36), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- En los lotes fraccionados se mantiene la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %, COS total 240 %, clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R2) Residencia mediana densidad.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 3, 8, 11, 24, 28, 32, 34; y, 35.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- Los copropietarios Luis Alberto Acosta Hidalgo y otros, pertenecientes al asentamiento denominado "NUEVO AMANECER", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 1.662,61 m² del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde y comunal: 1

Norte: Lote No. 15 en parte en 8,16m; Lote No. 16 en parte en 14,89m; Lote No. 17 en parte en 15,65m; Lote 18 en parte en 9,27m, con una longitud de 47,97m.

Sur: Pasaje "1" en 41,44m.

Este: Propiedad particular en parte en 32,46; en parte 37,63m, con una longitud de 70,09m.

ORDENANZA No.

Oeste: Calle 1 en parte en 11,51m; en parte 27,35m, en longitud de 38,86m.

Superficie: 1.662,61 m²

Artículo 6.- Diferencia de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de una diferencia de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar la referida diferencia, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 38.88%, con 9 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las calles y pasajes son los siguientes:

Calle 1:	8,00 m.
Calle 2:	8,00 m.
Pasaje 1:	2,40 m.
Pasaje 2:	3,00 m.
Pasaje 3:	6,00 m.

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

ORDENANZA No.

Vías:	100%
Aceras:	100%
Bordillos:	80%
Alcantarillado:	100%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por los copropietarios Luis Alberto Acosta Hidalgo y otros, pertenecientes al asentamiento denominado "NUEVO AMANECER", plazo que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los copropietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

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

Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los copropietarios del inmueble donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio "Nuevo Amanecer", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

ORDENANZA No.

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

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hasta la terminación total de las obras.

En caso de existir algún gravamen que pese sobre el inmueble, este se individualizará al momento de ejecutarse el fraccionamiento.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los copropietarios del predio donde se asienta el Comité Pro Mejoras del Barrio "Nuevo Amanecer", se comprometen en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización del excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes.

Artículo 14.- De la partición y adjudicación.- Se faculta al señor Alcalde para que proceda con la partición administrativa correspondiente. Dicha resolución de partición y adjudicación se protocolizará ante un Notario Público y se inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la misma que sin otra solemnidad constituirá título de dominio del beneficiario.

Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeran controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser titular del derecho de dominio sobre los derechos y

ORDENANZA No.

acciones del lote o bien inmueble fraccionado, estas serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario.

Artículo 15.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 16.- Ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanzas serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, elde 2012.

Sr. Jorge Albán Gómez
Primer Vicepresidente del Concejo Metropolitano de Quito

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

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito encargado, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de de y ... de de 2012.- Quito,

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

ORDENANZA No.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

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

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

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

DXAC

PRIMER DEBATE



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

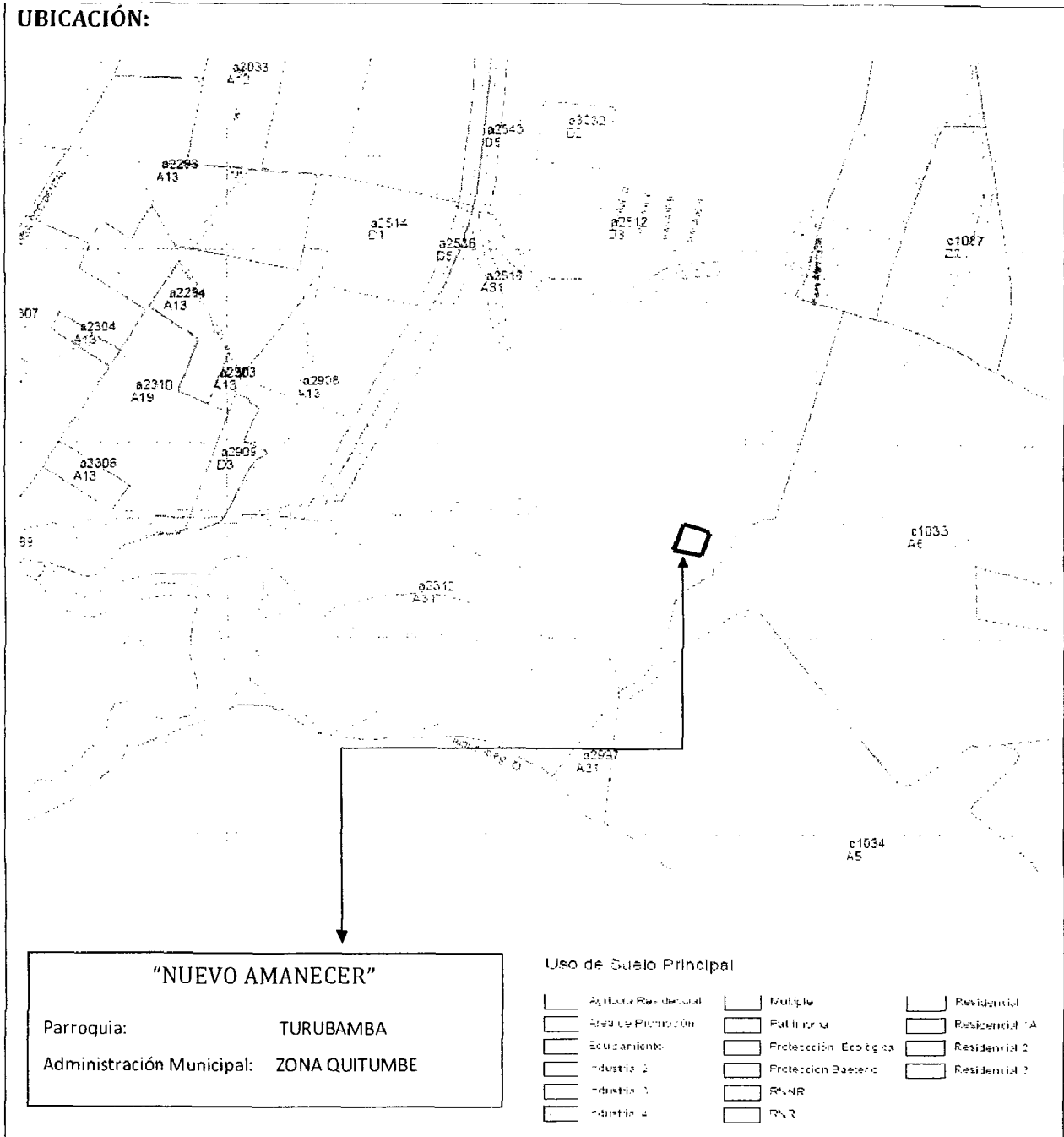
Quitumbe

**INFORME SOCIO ORGANIZATIVO, LEGAL Y TÉCNICO, DEL ASENTAMIENTO HUMANO
DE HECHO Y CONSOLIDADO, DENOMINADO
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "NUEVO AMANECER"**

EXPEDIENTE Nº 42 Q

INFORME Nº019-UERB-Q-SOLT-2012

UBICACIÓN:



[Handwritten signatures and marks]



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

Antecedentes:

Mediante Acuerdo Ministerial No. 320 de el Ministerio de Inclusión Económica y Social, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Pro-Mejoras del Barrio "Nuevo Amanecer" de la parroquia Turubamba con fecha del 17 de agosto del 2006

La directiva se encuentra registrada en el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, para el periodo 2011-2013.

El asentamiento humano de hecho y consolidado forma parte de las mesas de diálogo del sector San Juan de Turubamba.

El asentamiento tiene 36 lotes 16 casas habitadas con 35 socios y están registrados en el MIES.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- 9 años de asentamiento; y,
- 38.88% de consolidación.
- equipamiento casa barrial, canchas con cerramiento.

INFORME SOCIO ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro Mejoras
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Hugo Moreno
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	9 años
Nº DE SOCIOS:	35 socios
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO ANTERIOR:	2012

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	<p>El Asentamiento de Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Promejoras del Barrio "Nuevo Amanecer", está ubicado Sector San Juan de la Hacienda Turubamba Alto en la Parroquia de Chillogallo, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>El Comité Promejoras del Barrio Nuevo Amanecer, se halla sobre el lote No. 416, cuya superficie es de 22.500 m2.</p> <p>ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD</p>
--	--



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

1.- Mediante escritura de compraventa celebrada con fecha 18 de abril de 1979 ante el Notario Dr. José Troya, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo de 1979, la Fundación Matilde Álvarez de Fernández Salvador vendió a favor de los cónyuges señores Cesar Flores Guachamín y señora Balbina Escobar de Flores el lote de terreno N° 416, con una superficie de 22.500m², ubicado en el sitio San Juan de la Hacienda Turubamba Alto, Parroquia Chillotallo.

Posteriormente los cónyuges César Flores Guachamín y señora Balbina Escobar de Flores han procedido a realizar las siguientes ventas en derechos y acciones.

- a) Jorge Pastor Flores Escobar y señora Fanny Llive Charro son dueños del 2,49% de derechos y acciones, adquirido por compra a Cesar Flores Guachamin y Balbina Escobar de Flores, según escritura otorgada el 26 de septiembre de 1997 ante el Dr. Jaime Aillon, Notario Cuarto, e inscrita el 5 de noviembre de 1997.
- b) Ángel Cristóbal Llumiquinga Umatambo y señora Mariana Isabel Gutiérrez Garzón, son dueños del 8,88% de derechos y acciones, adquirido por compra a Cesar Flores Guachamin y Balbina Escobar de Flores, según escritura otorgada el 26 de septiembre de 1997, ante el Dr. Jaime Aillon, Notario Cuarto e inscrita el 5 de noviembre de 1997.
- c) Fausto Rigoberto Vasco Quishpe y Carmen Dolores Comina Guano, son dueños del 0,92% de derechos y acciones, adquiridos por compra a Cesar Flores Guachamin y Balbina Escobar de Flores, según escritura otorgada el 26 de septiembre de 1997 ante el Dr. Jaime Aillon, Notario Cuarto e inscrita el 5 de noviembre de 1997.
- d) Aníbal Atiaja y Marlene Jiménez Haro, son dueños del 8,88% de derechos y acciones, adquiridos a Cesar Flores Guachamin y Balbina Escobar de Flores, según escritura otorgada el 11 de noviembre de 1997, ante el notario cuarto, Dr. Jaime Aillon e inscrita con el 18 de noviembre de 1997.
- e) Freddy Patricio Páez y Blanca del Carmen Díaz Jiménez, son dueños del 1,11% de derechos y acciones, adquiridos a Cesar Flores Guachamin y Balbina escobar de Flores, según



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

escritura otorgada el 26 de septiembre de 1997 ante el notario cuarto, Dr. Jaime Aillon e inscrita el 9 de diciembre de 1997.

Los señores Cesar Flores Guachamin y señora Balbina Escobar de Flores en calidad de dueños del 77.72% de los derechos y acciones del inmueble realizaron las siguientes ventas:

Los señores Luis Alberto Acosta Hidalgo y Otros (29 socios), son propietarios del 77,72% de derechos y acciones, fincados sobre el lote No. 416, adquiridos por compra a los señores Cesar Flores Guachamin y Balbina Escobar de Flores según escritura otorgada el 12 de Octubre de 1998, ante el Dr. Remigio Poveda Vargas, Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en el Registro de la propiedad el 4 de febrero de 1999. Los compradores de Derechos, adquirieron los siguientes porcentajes.

- 1.- Luis Alberto Acosta Hidalgo y señora María Ligia Narváez Benítez el 3%.
- 2.- Carlos Alberto Acosta Narváez y señora Rosario del Pilar Sánchez Cruz el 2,4%.
- 3.- Luis Orlando Acosta Narváez y señora María Carolina Haro Cachumba el 2,4%
- 4.- Ligia Narcisa Acosta Narváez el 2,4%
- 5.- Holger Ramiro Alban Rodríguez y Miriam Marlene Mora Verdesoto el 4%
- 6.- Luis Roberto Allauca Maigua y María del Pilar Chiguan Tipan el 1,1%
- 7.- Juana Cristila Bastidas el 4%
- 8.- Manuel Leonidas Bejarano Paucar y Leonila Méndez Pozo el 1,1%
- 9.- Juan Pablo Borja Borja el 1,5%
- 10.- Luzmila Cachiguango Cuscagua el 1,1%
- 11.- Isaac Dociteo Castillo Narváez y Elsa Lucrecia Rodríguez Barrera el 1,1%



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

12.- Vicente Nepalí Delgado Cevallos el 1,5%

13.- Monica Patricia Chiguano Tipan 1,5%

14.- Ramiro Fernando Heredia Romero 3%

POSESIÓN EFECTIVA.-

1.- Posesión Efectiva, otorgada el 22 de noviembre del 2006, ante la Notaria Trigésima Primera, Dra. Mariela Pozo Acosta, se concede la pro indiviso de los bienes dejados por el señor Fernando Ramiro Miguel Heredia Romero a favor de su madre la Señora Martha Fabiola de las Mercedes Romero, inscrita en el Registro de propiedad el 29 de noviembre del 2006.

15.- Luz María Llumigusin Tipan el 5,5%

16.- Guillermo Merino Zea y Odila Esthela Negrón Riofrío el 3%.

17.- Ermel Ángel Miranda y María Carmelina Bastidas el 1,5%

18.- Luis Hugo Mondragon Pico y Monica del Carmen Ruiz Crespo el 2,2%

19.- Hugo Alejandro Moreno Barriga y Juana Emperatriz Delgado 1,1%

20.- Humberto Efraín Ortega Ledesma y Norma Lucia Morales el 3%

20.1.- María Victoria Robayo Barsenes, es dueña del 2% de derechos y acciones adquiridos por compra a Humberto Efraín Ortega Ledesma y Norma Lucia Morales según escritura otorgada el 10 de noviembre del 2005 ante el Dr. Jaime Aillon Alban Notario Cuarto, e inscrita en el Registro de propiedad, el 8 de diciembre del 2005.

21.- María Dolores Quishpe Escobar el 1,1%

22.- Lino Oswaldo Rosero Gómez y señora Lua Amelia Soria Villacís el 3%.

23.- Luis Alberto Shilquigua Gualli el 2,2%

24.- Víctor Manuel Soria Betancourt y Martha Fabiola de las Mercedes Romero el 4,2%

25.- Ana María Taya el 1,1%



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

	26.- María Lucrecia Cuchicundo el 3%.			
	27.- Jaime Marcelo Viteri Calero y señora Paola Cintya Izurieta el 4%.			
	28.- Edgar Vinicio Yáñez Pozo y Delia Jimena Acosta Narváez el 2,4%.			
	29.- Segundo Godoy Cueva y Cnelia Cueva Flores el 4%.			
	LINDEROS GENERALES:			
	NORTE: Lote No. 417 y cerca al medio.			
	SUR: Calle de la parcelación.			
	ORIENTE.- en parte con camino público de la parcelación y en otra con terrenos de la parcelación de la Hacienda Cathuango, zanja al medio; y, OCIDENTE.- Con calle de la parcelación.			
	SUPERFICIE: 22.500 m ²			
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Cesar Flores Guachamin y señora Balbina Escobar de Flores			
A FAVOR DE:	Luis Alberto Acosta Hidalgo y Otros (29 socios)			
CELEBRACIÓN DE LA	12 OCTUBRE DE 1998			
NOTARIO:	NOTARIO DR. REMIGIO POVEDA	NOTARIA DECIMA SEPTIMA	CANTÓN : Quito	PROVINCIA: Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	4 DE FEBRERO DE 1999			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	NORTE: Lote No. 417 y cerca al medio. SUR: Calle de la parcelación. ORIENTE.- en parte con camino público de la parcelación y en otra con terrenos de la parcelación de la Hacienda Cathuango, zanja al medio; y, OCIDENTE.- Con calle de la parcelación.			
SUPERFICIE :	22.500 m ²			



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C60212715001: 2012
--	--------------------

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	109970							
Clave Catastral:	333704-03-001							
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo	(R2) Residencia mediana densidad							
Cambio de Zonificación:	NO APLICA	APLICA						
	X	Zonificación:						
		Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
	Uso principal del suelo:							
Número de Lotes:	36							
Consolidación:	38,88%	OBRAS CIVILES	Vías	0%	Aceras	0%	Bordillos	20 %
		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Agua Potable	100%	Alcantarillado	0%	Electricidad	100%
Área útil de Lotes:	12.054,00 m2			60,05 %				
Área de vías y pasajes:	2.678,37 m2			13,34 %				
Anchos de vías y pasajes:	Calle "1"	8.00 m.						
	Calle "2"	8.00 m.						
	Pasaje "1"	2.40 m.						
	Pasaje "2"	3.00 m.						
	Pasaje "3"	6.00 m.						
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	1.662,61 m2			8,28 % del área total del terreno.				
				13,79 % del área útil de lotes				
Área de afectación vial:	3.680,46 m2			18,33 %				
Área de protección de quebrada en lotes	No Existe			-				
Área de protección de quebrada (área verde adicional)	No existe			-				
Área de afectación especial:	No Existe							
Área bruta del	20.075,44 m2			100 %				



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

terreno (Área Total):				
Área Verde y Comunal: 1	LINDEROS			SUPERFICIE
Según forma en el plano.	Norte:	Lote N° 15 en parte 8,16 m; Lote N° 16 en parte 14,89 m; / Lote N° 17 en parte 15,65 m; / Lote N° 18 en parte 9,27 m. /	47,97 m.	1.662,61 m2.
	Sur:	Pasaje "1"	41,44 m./	
	Este:	Propiedad Particular en parte 32,46 m; en parte 37,63 m.	70,09 m.	
	Oeste:	Calle "1" en parte 11,51 m; en parte 27,35 m.	38,86 m.	

OBSERVACIÓN TÉCNICA

ANEXO TÉCNICO:	<p>EMPRESA ELÉCTRICA QUITO SA.</p> <ul style="list-style-type: none">Planilla de pago de servicio, fecha enero 2012, N° de suministro 1011395-4 <p>EMAAP-Q</p> <ul style="list-style-type: none">Contrato Prestación del Servicio Público, solicitud N. 110248103. <p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">Un plano que contiene diseño urbano, perfiles del terreno, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, firmado por el Arq. Hernán Flores E. con fecha noviembre del 2012.1 Cd. con Archivo Digital que contiene la información mencionada. <p>INFORMES</p> <ul style="list-style-type: none">Informe técnico N° 050 UERB-Q 2012, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 31 de octubre de 2012 emitido por Ing. John Bonifaz RT-UERB "Quitumbe".Informe vial, emitido por la Jefatura Zonal de Territorio, mediante memorando No. TV-111 de fecha 06 de noviembre de 2012.Informe Borde Superior de Quebrada, N. 7389 de fecha 3 de Octubre del 2012. <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none">IRM predio 109970, fecha 20 de abril de 2012. <p>IMPUESTO PREDIAL</p> <ul style="list-style-type: none">Pago del impuesto predial No. 002-2402831, período 2012 del predio No. 0109970.
-----------------------	--



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

CONCLUSIONES TÉCNICAS

1. Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: vías 100%, bordillos 80%, aceras 100%, alcantarillado 100%.
2. El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, será de seis (6) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.
3. La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de nueve años de existencia, con 38,88 % de consolidación de viviendas. Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "1" de 8,00 m; Calle "2" de 8,00 m.; Pasaje "1" de 2,40 m; Pasaje "2" de 3,00 m; Pasaje "3" de 6,00 m; según forma en el plano.
4. Número de lotes 36, signados del uno (1) al treinta y seis (36), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.
5. Se establece un área verde y comunal del 13,79% respecto del área útil de lotes que corresponde a 1.662,61 m².
6. Según el área determinada en la escritura 22.500,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 20.075,44 metros cuadrados se presenta una diferencia de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 2.424,56 metros cuadrado que corresponde al 10,77 %, menos del área, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

1. Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de nueve años de existencia, con 38,88 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación actual del sector de D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m², uso residencial mediana densidad, además aprobar por excepción el lote N° 3, lote N° 8, lote N° 11, lote N° 24, lote N° 28, lote N° 32, lote N° 34, lote N° 35, de menor superficie conforme el plano adjunto.
2. Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la diferencia de área determinada según el levantamiento planialtrimétricos, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

3. Se recomienda a la Mesa Institucional aprobar el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado barrio Cumbres Orientales, para que continúe su proceso de regularización en la Comisión de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito.

LCDO. ENRIQUE SARCO

COORDINADOR (E) UNIDAD REGULA TU BARRIO ZONA QUITUMBE

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. JOHN BONIFAZ T. RESPONSABLE TECNICO	05-11-2012	
ELABORADO POR:	DRA. MIRIAM CHAVEZ RESPONSABLE LEGAL	05-11-2012	
REVISADO POR :	LCDO. ENRIQUE SARCO COORDINADOR (E) UERB - QUITUMBE	05-11-2012	



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Suelo f

2012-1435,

Oficio No. UERB - 826 - 2012

Quito DM, 07 de diciembre de 2012

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

Señora Presidenta:

Para conocimiento y aprobación de la Comisión que usted preside; y, previa la presentación y aprobación del Concejo Metropolitano, remite el expediente íntegro **No. 40-Q**, con documentación original, correspondiente al **ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO** denominado **COMITÉ PROMEJORAS "VISTA DEL ESTE"**, ubicado en la parroquia La Ferroviaria.

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

1. Acta de Mesa Institucional, No. 002-UERB-Q-2012, de 07 de noviembre de 2012.
2. Informe Técnico, Legal y Socio-Organizativo: No. 003-UERB-Q-SOLT-2012.
3. Proyecto de Ordenanza.
4. CD del Proyecto de Ordenanza.
5. Detalle de la documentación del expediente: Formato (F-ITADUERB01-01).

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Dr. Marco Espinosa
**DIRECTOR UNIDAD ESPECIAL
REGULA TU BARRIO**

Adj. 1 carpeta
Detalle de cantidad de documentos

/gv.



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 10 DIC 2012

HORA: 16:21

FIRMA RECEPCIÓN: J. V. OCHOA

NUMERO HOJA: 1 Carpeta BARRIO



UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO

VERIFICACIÓN, SUPERVISIÓN, VALIDACIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN LOS EXPEDIENTES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO DENOMINADO COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "VISTA DEL ESTE", POR PARTE DE LAS COORDINACIONES DE LAS UERB_s DESCENTRALIZADAS, PREVIO A SER REMITIDOS A LA COMISIÓN DE SUELO PARA SU APROBACIÓN.

ASPECTO SOCIO-ORGANIZATIVO		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Listado actualizado de socios (Aplica cuando el AHHyC tiene personería jurídica). El listado concuerda con el listado emitido por el MIES	SI
2	Listado actualizado de beneficiarios (Aplica cuando el AHHyC tiene derecho y acciones). Concuerda con el certificados actualizados del Registro de la Propiedad)	NO
ASPECTO LEGAL		
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	Certificado de gravámenes actualizado, no tienen ningún impedimento legal que obstaculice la entrega de escrituras	SI
2	Número de escritura y fechas concuerda con informe del responsable legal	SI
3	Cuando es derecho y acciones suma el 100%, o presenta el Certificado de Ventas actualizado emitido por el Registro de la Propiedad.	SI
ITEM	PUNTO DE CONTROL	VALIDACIÓN DEL CONTROL
1	El Plano tiene como máximo 6 meses de haber sido elaborado con firma de responsabilidad del representante del AHHyC, el Profesional contratado por el AHHyC y el Responsable Técnico de la UERB.	SI
2	El expediente contiene el IRM actualizado y certificado por la Administración Zonal correspondiente.	SI
3	El expediente tiene el informe técnico favorable de la cabecera total y verificación de puntos GPS suscrito por la DMC	SI
4	El expediente tiene el informe técnico de la restitución del Borde Superior de Quebrada y/o Talud entregado por la DMC.	NO
5	El expediente cuenta con el informe del replanteo vial emitido por la Coordinación de Gestión y Control de la Administración Zonal.	NO
6	El expediente tiene el informe técnico favorable de la medición y verificación del 100% de lotes, áreas verdes y espacios comunales suscritos por el RT.	SI
7	El plano tiene los cortes del terreno para identificar pendientes, quebradas y taludes transversales y longitudinal de levantamiento.	SI
8	El plano tiene cortes transversales de vías y pasajes	SI
9	El plano y la trama urbana cumple con la normativa municipal.	SI
10	El plano tiene el cronograma valorado de obras a ser ejecutadas	SI
11	El plano tiene la ubicación del predio	SI
12	El plano tiene el listado de los beneficiarios concordante con el listado de Socios emitidos por el MIES o Certificado de Ventas (derechos y acciones), Cédula de Ciudadanía y/o identidad.	SI
13	El plano contiene el cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a fraccionarse: área de afectación, área de vías, calzadas, aceras, área de protección, área útil, área de lotes, área verde, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, laterales de los lotes y superficies).	SI
14	Los lotes cumplen con las pendientes adecuadas para edificación posterior	SI
15	Acta Notarizada autorizando la transferencia de las Áreas Verdes a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.	SI

NOTA: TODOS LOS ÍTEM ANTES DESCRITOS, HAN SIDO VERIFICADOS, COMPROBADOS Y AVALADOS POR ESTA COORDINACIÓN PREVIO AL CONDICIONAMIENTO Y APROBACIÓN DE LA MESA INSTITUCIONAL Y POSTERIOR ENVÍO A LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA UERB

AVALADO POR:

 COORDINADOR/A UERB



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

**DETALLE DE CANTIDAD DE DOCUMENTOS DEL
EXPEDIENTE No. 40 E
COMITPE PRO-MEJORAS
"VISTA DEL ESTE "**

DESCRIPCIÓN	DETALLE	CANTIDAD
DOCUMENTOS HABILITANTES PARA CONOCIMIENTO DE COMISIÓN	VALIDACIÓN DE INFORMACIÓN (f.u.)	1 ✓
	ACTAS (f.u.)	3 ✓
	INFORME (f.u.)	6 ✓
	PROYECTO DE ORDENANZA	8 ✓
	CD	1 ✓
	CONTENIDO EXPEDIENTE (f.u.)	3 ✓
SOLICITUD	(f.u.)	3 ✓
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS (X)	23 ✓
	CONTRATOS PRIVADOS (PROMESAS COMPRA VENTA Y OTROS) (X)	1 ✓
	CERTIFICADO REGISTRO PROPIEDAD (f.u.)	1 ✓
	PAGO PREDIAL (f.u.)	5 ✓
DOCUMENTOS SOCIO ORGANIZATIVOS	PERSONERÍA JURÍDICA (f.u.)	-
	DIRECTIVA (f.u.)	2 ✓
	SOCIOS (f.u.)	9 ✓
DOCUMENTOS TÉCNICO	EMAAP (f.)	-
	EMAAP (f.u.)	-
	EEQ (f)	-
	EEQ (f.u.)	-
	ANDINATEL (f)	-
	ANDINATEL (f.u.)	-
	I.R.M (f.u.)	1 ✓
	PLANOS	3 ✓
	CDS	5 ✓
HOJAS CARTOGRAFICAS (f.u)	-	
COMUNICACIONES Y/O DOCUMENTOS INTERNAS	INFORMES UERB (f.u.)	3 ✓
	INFORME DE TRAZADO VIAL (f.u)	-
	INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA (f.u.)	-
	INFORMES DE RIESGO (f.u)	-
	ACTAS (f.u)	6 ✓
	COMUNICACIONES (f.u)	-
COMUNICACIONES DEL BARRIO	RECIBIDAS	12 ✓
	ENVIADAS	-
OTROS	COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES	-
	INFORMES GPS (f.u)	-
	VARIOS	3 ✓
	TOTAL DE FOJAS ÚTILES	86
(f.u): Fojas útiles	TOTAL CONTRATOS PRIVADOS	1
(X): Cantidad de Escrituras	TOTAL DE ESCRITURAS	23
(f): Cantidad de Facturas	TOTAL FACTURAS	-
	TOTAL PLANOS	3
	TOTAL CDS	6



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

ACTA N.-002 – UERB - Q - 2012

ACTA DE LA MESA INSTITUCIONAL, PARA LA APROBACIÓN DE LOS INFORMES SOCIO-ORGANIZATIVOS, LEGALES Y TÉCNICOS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DENOMINADOS: COMITÉ PRO-MEJORAS "CUMBRES ORIENTALES", COMITÉ PRO-MEJORAS "VISTA DEL ESTE", DEL BARRIO "LA LORENA 2", REALIZADA EL 07 DE NOVIEMBRE DEL 2012.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los siete días del mes de noviembre de dos mil doce, en la Sala de Reuniones de la Administración Eloy Alfaro, siendo las doce horas, debidamente citados mediante Convocatoria, de fecha cinco de noviembre de dos mil doce, se reúnen los señores (as): Dra. Jenny Romo, Administradora Zonal Eloy Alfaro; Lcdo. Enrique Sarco, Coordinador (E) UERB-Q; Dra. Mónica Amaquiña, Directora Jurídica (E) Zonal Eloy Alfaro; Arq. Iván Martínez, Delegado de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Ing. Geovanny Ortiz, Delegado de La Dirección Metropolitana de Catastro; Arq. Alex Loachamin, Jefe Zonal de Territorio y Vivienda; Dra. Miriam Chávez, Responsable Legal; Ing. John Bonifaz, Responsable Técnico, de la Unidad Especial Regula Tu Barrio Quitumbe; con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.002-UERB-Q-SOLT-2012, del Comité Pro-Mejoras "CUMBRES ORIENTALES", que se encuentra ocupando el predio: No. 5607132, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda "CUMBRES ORIENTALES"; ubicado en la Parroquia: La Argelia, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No. 49 E.

2.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.003-UERB-Q-SOLT-2012, del Comité Pro-Mejoras "VISTA DEL ESTE", que se encuentra ocupando el predio: No. 614586, del Comité Pro-Mejoras "VISTA DEL ESTE"; ubicado en la Parroquia: Ferroviaria, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No. 40 E.

3.- Análisis y Aprobación del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico, No.004-UERB-Q-SOLT-2012, del Barrio "LA LORENA 2", que se encuentra ocupando el predio: No. 356084, de propiedad del Sr. Oswaldo Alejandro Borja Borja y copropietarios; ubicado en la Parroquia: Chilibulo, Zona: Eloy Alfaro, Expediente No. 24 E.

J.P.P.

J.P.P.
J.P.P.
J.P.P.



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Pro-Mejoras **"CUMBRES ORIENTALES"**, **Expediente No. 49 E.**

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Comité Pro-Mejoras **"VISTA DEL ESTE"**, **Expediente No. 40 E.**

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

Se procede con el Primer Punto del Orden del Día: Lectura del Informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Barrio **"LA LORENA 2"** **Expediente No. 24 E.**

Existiendo conformidad con el texto del informe, tanto en las partes: Socio Organizativo, Legal y Técnico, se da por aprobado el documento por unanimidad de los asistentes; y se recomienda que continúe su trámite en la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

No existiendo otro Punto que tratar, se da por concluida la sesión, siendo las trece horas con treinta minutos.

Dra. Jenny Romo
ADMINISTRADORA
ZONA ELOY ALFARO

Lcto. Enrique Sarco
COORDINADOR (E)
UERB-QUITUMBE



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

Dra. Mónica Amaquiña
**DIRECTORA JURIDICA (E)
ZONA ELOY ALFARO**

Ing. Geovanny Ortiz
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO, DELEGADO**

Arq. Alex Leachamin
**JEFE ZONAL DE DE TERRITORIO
Y VIVIENDA
ZONA ELOY ALFARO**

Arq. Iván Martínez
**SECRETARÍA TERRITORIO
HÁBITAT Y VIVIENDA, DELEGADO**

Dra. Miriam Chávez
**RESPONSABLE LEGAL
UERB-QUITUMBE**

Ing. John Bonifaz
**RESPONSABLE TÉCNICO
UERB- QUITUMBE**



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

Antecedentes:

Ubicados al sur oriente de la parroquia la Ferroviaria en la Zona Eloy Alfaro, Los socios compraron el terreno al señor Manuel Ayala quien fue presidente del sector y no quería entregar las escrituras porque quería entregar con obras. El comité solicitó al señor Manuel Ayala que las entregue y él manifestó que la señora Irene Paz Martínez es la propietaria y ella entregó las escrituras a nombre del Comité Pro-mejoras "VISTA DEL ESTE".

En el sector cuentan con los servicios básicos y existen 16 casas habitadas.

Tienen 35 lotes y son 32 socios con un espacio verde.

Mediante Acuerdo Ministerial No. 0844 el Ministerio de Bienestar Social actual Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, aprueba el Estatuto y concede la Personería Jurídica al Comité Pro-Mejoras "VISTA DEL ESTE" de la parroquia Ferroviaria con fecha 01 de agosto del 2000. La directiva se encuentra registrada en el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, para el período 2010-2012.

El asentamiento humano de hecho y consolidado tiene:

- a. 10 años de asentamiento; y,
- b. 45,71 % de consolidación.

INFORME SOCIO-ORGANIZATIVO

TIPO DE ORGANIZACIÓN:	Comité Pro Mejoras
PRESIDENTE Y/O REPRESENTANTE LEGAL:	Marcelo Quishpe
AÑOS DE ASENTAMIENTO:	10 años
Nº DE SOCIOS:	32 socios
PAGO DE IMPUESTO PREDIAL AÑO ANTERIOR:	30/03/2011 2011 (el pago actual se encuentra en revisión ante el Director Metropolitano Tributario).

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:	1.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado Comité Promejoras "Vista del Este", está ubicado en el LOTE NO. 51, de la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Quito, provincia de Pichincha con una superficie de 10.000 m ² .
--	---



Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Quitumbe

2.- DE LA PROPIEDAD:				
LOTE NUMERO CINCUENTA Y UNO.- El Comité Promejoras VISTA DEL ESTE, es propietario del LOTE DE TERRENO NUMERO CINCUENTA Y UNO, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirido por compraventa a la señora MARIA IRENE PAZ MARTINEZ, según escritura pública otorgada el 12 de mayo del 2011, ante el Dr. Lider Moreta, Notario Cuarto, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 agosto 2011.				
LINDEROS DE LA PROPIEDAD				
NORTE.- Lote de terreno del Sr. Segundo Quigaiza,				
SUR.- Lote del señor Luis Francisco Molina;				
ESTE.- Predio del Sr. Francisco Molina; y				
OESTE.- Calle Pública,				
Con una superficie de 10.000 m2.				
TIPO DE ESCRITURA:	CUERPO CIERTO	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	MARIA IRENE PAZ MARTINEZ.			
A FAVOR DE:	COMITÉ PROMEJORAS VISTA DEL ESTE			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	12 DE MAYO DEL 2011			
NOTARIO:	NOTARIO DR. LIDER MORETA GAVILANES	NOTARIA CUARTA	CANTÓN: Quito	PROVINCIA: Pichincha
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	16 AGOSTO 2011			
LINDEROS DE LA PROPIEDAD	NORTE.- Lote de terreno del Sr. Segundo Quigaiza,;			
	SUR.- Lote del señor Luis Francisco Molina			
	ESTE.- Predio del Sr. Francisco Molina; y			
	OESTE.- Calle Pública,			
SUPERFICIE:	10.000 m ²			
CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	C110948033001 13/septiembre/2012			



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

INFORME TÉCNICO

Nº de Predio:	614586							
Clave Catastral:	31201-07-003							
Zonificación:	D3 (D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Formas de Ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica							
Uso principal del suelo	(R3) Residencia alta densidad							
Cambio de Zonificación:	NO APLICA		APLICA					
	X	Zonificación:						
		Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Número de Lotes:	35							
Consolidación:	45,71%	OBRAS CIVILES	Vías	0%	Aceras	70%	Bordillos	100 %
		OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Agua Potable	100%	Alcantarillado	100%	Electricidad	100%
Área útil de Lotes:	7.936,53 / m2				73,63 %			
Área de vías y pasajes:	2.021,08 / m2				18,74 %			
Anchos de vías y pasajes:	Calle "A"		8.00 m.					
	Calle "B"		8.00 m.					
	Escalinata No. " 1"		3.00m.					
Área Verde y Área de Equipamiento Comunal:	821,95 m2				7,63 % del área total del terreno.			
					10,36 % del área útil de lotes			
Área de afectación vial:	No Existe							
Área de protección de quebrada en lotes	No Existe							
Área de protección de quebrada (área verde adicional)	No existe							
Área de afectación especial:	No Existe							
Área bruta del terreno (Área Total):	10.779,56 m2				100 %			



Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"

Quitumbe

Área Verde y Comunal: 1 Según forma en el plano.	LINDEROS		SUPERFICIE	
	Norte:	Calle "A" en parte 56,68 m.; Intersección Calle "A" y Calle "B" en parte 7,65 m.	64,33 m.	821,95 m ²
	Sur:	Propiedad Particular en parte 30,64 m., en parte 10,72 m.	41,36 m.	
	Este:	Calle "B" en parte 15,91 m.; Curva de Retorno en parte 13,13 m., en parte 14,62 m.	43,66 m.	
	Oeste:	Vértice	00,00m	

OBSERVACIÓN TÉCNICA

ANEXO TÉCNICO:	<p>PLANOS</p> <ul style="list-style-type: none">• Un plano que contiene implantación general, cortes longitudinales de vías, cronograma valorado de obras, ubicación, cuadro de áreas, cuadro de linderos, firmado por el Ing. Alejandro Ayala Paz con fecha octubre del 2012.• 1 Cd. con Archivo Digital que contiene el levantamiento topográfico. <p>INFORMES</p> <ul style="list-style-type: none">• Informe técnico N° 049 UERB-Q 2012, correspondiente a verificación de cabidas y linderos lote por lote, se determinó que las medidas del plano coinciden con las verificadas en campo, fecha 31 de octubre del 2012 emitido por Ing. John Bonifaz RT-UERB "Quitumbe". <p>INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA</p> <ul style="list-style-type: none">• IRM predio 614586, fecha 15 de octubre de 2012. <p>IMPUESTO PREDIAL</p> <ul style="list-style-type: none">• Pago del impuesto predial No. 002-0798741, período 2011 del predio No. 0614586.
-----------------------	--

CONCLUSIONES TÉCNICAS

1. Las obras a ejecutarse en la urbanización son las siguientes: adoquinado 100%, aceras 30%.
2. El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, será de dos (2) años, de conformidad al cronograma de obras presentado por el asentamiento humano de hecho y consolidado.



Unidad Especial
"Regula Tu Barrio"


Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

Quitumbe

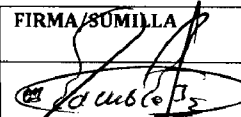
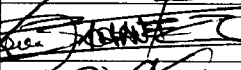

3. La urbanización contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de más de diez años de existencia, con 45,71 % de consolidación de viviendas Se aprueban las vías con los siguientes anchos: Calle "A" de 8,00 m; Calle "B" de 8,00 m; Escalinata No. 1 de 3,00m, según forma en el plano
4. Número de lotes 35, signados del uno (1) al treinta y cinco (35), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio.
5. Se establece un área verde y comunal 10,36% respecto del área útil de lotes que corresponde a 821,95 m2.
6. Según el área determinada en la escritura 10.000,00 metros cuadrados y el área determinada en el levantamiento plani-altimétrico de 10.779,56 metros cuadrados se presenta una diferencia de área entre la escritura y la realidad del área del lote global de 779,56 metros cuadrado que corresponde al 7,80 %, más del área, revisados los linderos y cabidas en campo se determina que no existen afectaciones a los lotes colindantes, ni a espacios públicos, encontrándose el predio claramente delimitado y acorde a los linderos detallados en las escrituras.

RECOMENDACIONES TÉCNICAS

1. Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, de diez años de existencia, con 45,71 % de consolidación de viviendas, se recomienda mantener la zonificación actual del sector de D3 (D203-80) con área de lote mínimo 200 m2, uso residencial alta densidad y además aprobar los lotes existentes de menor superficie conforme el plano adjunto: lote 13, lote 18, lote 25, lote 26, lote 29, lote 30, lote 31.
2. Por los antecedentes expuestos, se recomienda incorporar un artículo que justifique la diferencia de área determinada según el levantamiento planialtrimétricos, tomando en cuenta los habilitantes técnicos presentados.
3. Se recomienda a la Mesa Institucional aprobar el informe Socio-organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Vista del Este, para que continúe su proceso de regularización en la Comisión de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito.


LCDR. ENRIQUE SARCO

COORDINADOR (E) UNIDAD REGULA TU BARRIO ZONA QUITUMBE

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	ING. JOHN BONIFAZ T. RESPONSABLE TECNICO	Jul 12 2012	
ELABORADO POR:	DRA. MIRIAM CHAVEZ RESPONSABLE LEGAL	5/ Nov. / 2012	
REVISADO POR:	LCDR. ENRIQUE SARCO COORDINADOR (E) UERB - QUITUMBE	5/11 / 12	

ORDENANZA No.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-..., de ... de ... de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República (Constitución) establece que: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.”;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)”;
- Que,** el artículo 84 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 87 del mismo Código establece como funciones del Concejo Municipal, entre otras las siguientes: “a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; v) Regular y controlar, el uso del suelo en el territorio del Distrito Metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; y, x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad,

ORDENANZA No.

historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial;”

Que, el artículo 322 ibídem establece el procedimiento para la aprobación de Ordenanzas Municipales;

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

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

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

Que, De conformidad con el numeral 3 del artículo 77 de la ordenanza 0172 sancionada el 30 de diciembre del 2011 establece que se entenderán supuesto de no sujeción al art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, aquellas formas de partición o división del suelo originados por acto de autoridad pública, tales como: trazados viales, expropiaciones, regularización de asentamientos humanos consolidados, partición administrativa, entre otros actos de autoridad pública previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano, (...)

Que, la Mesa Institucional de Trabajo, reunida el 07 de noviembre del 2012 en la Administración Zona Eloy Alfaro, integrada por: La Administradora Zonal, Directora Jurídica de la Administración Zona Eloy Alfaro, Delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, Delegado de la secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, El Coordinador (E) de la Unidad Especial Regula Tu Barrio-Zona Quitumbe, y los Responsables: Socio Organizativo, Legal y Técnico de la Unidad Especial Regula Tu Barrio de la Administración Zonal Quitumbe, aprobó el Informe Socio organizativo legal y técnico N° 003-UERB-Q-SOLT-2012, de



ORDENANZA No.

fecha 07 de noviembre del año dos mil doce, habilitante de la Ordenanza de aprobación del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado, denominado "Comité Promejoras "Vista del Este", de la Parroquia Ferroviaria.

En, ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; artículos: 84, literal c), 87, literales: a), v), x), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; artículos: 2, numeral 1; 8, numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, artículo 77 de la ordenanza 0172, y artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE RECONOCE Y APRUEBA EL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "VISTA DEL ESTE" A FAVOR DEL COMITÉ PROMEJORAS "VISTA DEL ESTE".

Artículo 1.- De los planos y documentos presentados.- Los planos y documentos presentados son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los dirigentes del Comité Pro Mejoras "Vista del Este", ubicado en la parroquia Ferroviaria, sin perjuicio de la responsabilidad de quienes revisaron los planos y los documentos legales, excepto en caso de que hayan sido inducidos a engaño.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos; o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico contratado por el barrio y de los dirigentes del Comité Pro Mejoras "Vista del Este".

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

Artículo 2.- Especificaciones técnicas.-

Zonificación actual	D3 (D203-80)
Lote mínimo:	200 m2
Forma de ocupación del suelo:	(D) Sobre línea de fábrica
Uso principal:	(R3) Residencia Alta Densidad
Número de lotes:	35 ✓
Área útil de lotes:	7.936,53 m ² ✓
Área de vías y pasajes:	2.021,08 m ² ✓

ORDENANZA No.

Área Verde y	
Área de equipamiento comunal:	821,95 m ²
Área total de predio (lev.topog):	10.779,56 m ²
Área total de predio (Escrit.):	10.000,00 m ²
Diferencia:	779,56 m ²

El número total de lotes es de 35, signados del uno (1) al treinta y cinco (35), cuyo detalle es el que consta en los planos y en el cuadro de beneficiarios adjunto al plano aprobatorio, plano que forma parte de la presente ordenanza.

Artículo 3.- Zonificación de los nuevos lotes.- Sobre los lotes fraccionados se mantiene la zonificación: D3 (D203-80); forma de ocupación: (D) sobre línea de fábrica; lote mínimo 200,00 m²; número de pisos: 3; COS planta baja 80 %, COS total 240 %; clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano; Uso principal: (R3) Residencia Alta densidad.

Artículo 4.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento humano de hecho y consolidado, se aprueban los siguientes lotes por excepción: 13, 18, 25, 26, 29, 30, y 31.

Artículo 5.- Del Área Verde y Área de Equipamiento Comunal.- El Comité Pro Mejoras del Barrio "Vista del Este", transfieren al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal, un área total de 821,95 m² del área útil de los lotes, distribuida de la siguiente manera:

Área Verde No. 1:

Norte: Calle "A" en parte 56,68m;
Intersección calle "A" y calle "B" en parte en 7,65m. Longitud total de 64,33m

Sur: Propiedad particular en parte en 30,64 m, en parte en 10,72 m.
Longitud total de 41,36 m

Este: Calle "B" en parte en 15,91 m;
Curva de retorno en parte en 13,13 m, en parte en 14,62 m.
Longitud total de 43,66 m

Oeste: Vértice 00,00m

Superficie: 821,95 m²

ORDENANZA No.

Artículo 6.- Excedente de área.- Por cuanto dentro del proceso de regularización se detectó la existencia de un excedente de área, previo a la protocolización e inscripción de la presente ordenanza se deberá regularizar el excedente, de conformidad con lo establecido en la Disposición General Segunda de la ordenanza metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio del 2012.

Artículo 7.- De las vías.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado contempla un sistema vial de uso público, pero internamente la trama vial no se encuentra acorde a lo que establece la normativa vigente. Sin embargo, cuenta con una consolidación del 45,71%, con aproximadamente 10 años de existencia y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano que se aprueba.

Las calles y pasajes son los siguientes:

Calle "A":	8,00 m.
Calle "B":	8,00 m.
Escalinata No. "1"	3,00 m

Artículo 8.- De las obras a ejecutarse.- Las obras a ejecutarse en el asentamiento son las siguientes:

Adoquinado:	100%
Aceras:	30%

Artículo 9.- Del plazo de ejecución de las obras.- El plazo de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, incluido el equipamiento del área comunal, es de dos (2) años, de conformidad al cronograma de obras, que se contará a partir de la fecha de sanción de la presente ordenanza. De estas obras, los propietarios del predio fraccionado pagarán las contribuciones especiales y mejoras de ley.

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

ORDENANZA No.

Artículo 11.- De la multa por retraso en la ejecución de obras.- En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios del inmueble donde se asienta el Comité Pro Mejoras "Vista del Este", pagarán a la Municipalidad en calidad de multa, el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas.

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

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

Artículo 12.- De la garantía de ejecución de las obras y prohibiciones de enajenar.- Los lotes producto del presente reconocimiento de asentamiento humano de hecho y consolidado quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y consiguiente prohibición de enajenar.

Artículo 13.- De la Protocolización de la Ordenanza.- El Comité Pro Mejoras "Vista del Este", se compromete en el término de ciento ochenta (180) días, contados a partir de la fecha de emisión de la resolución de regularización del excedente de área por parte de la Autoridad Administrativa Competente, a protocolizar la presente ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes; caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.

La inscripción de la presente ordenanza servirá como título de dominio de los beneficiarios para efectos del perfeccionamiento de la transferencia de áreas verdes.

Artículo 14.- DE LA ENTREGA DE ESCRITURAS INDIVIDUALES.- El Comité Promejoras "Vista del Este", deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de los poseionarios, en el plazo máximo de un año contado a partir de la inscripción de la Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de El Comité Promejoras "Vista del Este" en caso de incumplimiento. Se autoriza que en caso de producirse transferencias de dominio



ORDENANZA No.

hasta la protocolización e inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, estas sean avalizadas con el correspondiente certificado de ventas conferido por el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales pertinentes.

Artículo 15.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos, por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.

Artículo 16.- Ampliación de plazo.- Las solicitudes de ampliación de plazo para la protocolización e inscripción de la presente ordenanzas serán resueltas por la Directora o Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio. Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras de urbanización serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

DISPOSICION TRANSITORIA.- Disposición Transitoria.- La presente Ordenanza que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Comité Promejoras Vista del Este", en razón de sus años de asentamiento, consolidación será considerado como de interés social.

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

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, elde 2012.

Sr. Jorge Albán Gómez
Primer Vicepresidente del Concejo
Metropolitano de Quito

Abg. José Luis Arcos Aldás
Secretario General del Concejo Metropolitano
de Quito (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

ORDENANZA No.

**Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

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

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

**Abg. José Luis Arcos Aldás
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**

DXAC



CD



Unidad Especial
"Regula tu Barrio"

Secretaría de
Coordinación
Territorial y
Participación

UNIDAD REGULA TU BARRIO

F-ITADUERB01-01

Nivel de Revisión: 001

Fecha de vigencia: 23/01/12

CONTENIDO DE EXPEDIENTE 40

NOMBRE DEL BARRIO:
CLAVE CATASTRAL:

COMITÉ PRO MEJORAS "VISTA DEL ESTE "
31201 07 003 000 000 000

Hoja No. 1

FECHA		DOCUMENTOS LEGALES			DOCUMENTOS SOCIO - ORGANIZATIVOS			DOCUMENTOS TECNICOS				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
	SOLICITUD	ESCRITURAS	CERTIFICADOS	PAGO IMPUESTOS	PERSONERIA JURIDICA	DIRECTIVA	SOCIOS	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO EMAAP	INFORME FACTIBILIDAD DE SERVICIO E.E.Q	INFORME REGULACIÓN METROPOLITANA I.R.M		
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO" - SEPTIEMBRE -2012												
Agosto 18-2008	Of. s/n (2) Control DMPT- 2008 -11462	1.- Compra venta Comité promejoras "Vista del Este" Jun. 24-2008 (6) (*) 2.- Declaración Juramentada Ing. Manuel Elias Aya Dávila Jun. 24-2008 (6) (*) 3.- Cesión Derechos Alfonso Astudillo Guzman Jul. 5-2007 (4) (*) 4.- Promesa María Clementina Caisa Guanoluisa Ago. 18-2005 (5) (*) 5.- Guillermo Orozco Quishpe Marzo 8-2005 (6) (*) 6.- Cesión Derechos Posesorios Marzo 4-2005 (5) (*) 7.- Promesa Rosa María Romo Núñez Dic. 8-2003 (5) (*) 8.- José Leonardo Quinatoa Marzo 7-2003 (6) (*) 9.- Marco Antonio Sarango Jumbo Sept. 16-2002 (6) (*) 10.- Teresa Ramos Urbina Sept. 3-2002 (5) (*) 11.- María Mariela Tez Gitial Ago. 15-2002 (5) (*) 12.- Consuelo Candejejo Ramos Ago. 14-2002 (5) (*) 13.- Segundo Elías Untuña Vargas Jun. 19-2002 (6) (*) 14.- Segundo Quinatoa Yanchaluisa Mayo 27-2002 (5) (*)				Marz. 30-2011: No. 0798741 (1)				1.- Of.3774-DAL_AL- MIES-2010 (1) (*) Oct. 26-2010 2.- Of.3774-DAL_AL- MIES-2010 (1) (*) Oct.26-2010	2.- Of.MIES-CGI- DAL-2012-0298 (6) (*) Oct.26-2010 1.-Listado (3) (*) 2.-Listado (2) (*)	1.- No. 614586 (1) (*) Oct. 15-2012

(#) Número de fojas

(*) Copias

pag.1

Elaborado por:

f.)

Revisado por:

f.)

Aprobado por:

f.)

CONTENIDO DE EXPEDIENTE 40

Hoja No. 2

DOCUMENTOS TECNICOS			COMUNICACIONES INTERNA	COMUNICACIONES DEL BARRIO		OTROS		OBSERVACIONES	
12 INFORME DE TRAZADO VIAL	13 INFORME DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA	14 PLANOS	15	16 RECIBIDAS	17 ENVIADA	18 Medios Magnéticos	19 COMUNICACIONES INTERINSTITUCIONALES /VARIOS	20	
GESTIÓN UNIDAD ESPECIAL "REGULA TÚ BARRIO" - SEPTIEMBRE-2012									
		1.-Plano General (1) (*) octubre 2012 2.-Plano General (1) (*) abril 2012 3.-Topografía del Predio (1) (*) abril 1994	1.- Informe Técnico No.UERBQ-2012 (1) Oct. 23-2012 2.- Of.No.146UERB-Q (1) Oct.11- 2012 3.- Acta de Reunión s/n (1) Oct. 22- 2012 4.- Acta de Reunión s/n (1) Sept. 13- 2012 5.- Acta de Reunión s/n (1) Sept. 12-2012 6.- Acta de Reunión No.0844 (1) Sept. 12-2012 7.- Acta de Reunión No.074 (1) Marz.26-2012 8.- Acta de Reunión No.019 (1) Ene. 23-2012	1.- Of.s/n Abr.12-2012 (1) 2.- Acta de Asamblea (4)				1.- Cédula (1) (*) 2.- Recibos(3) (*)	2 fojas duplicadas 1 Escritura

3 CD

SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DE LA OCUPACIÓN INFORMAL DEL SUELO

QUITO de del Número:

Señor General:
Paco Moncayo Gallegos
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO
Presente.

De nuestras consideraciones:

Los abajo firmantes miembros de la Directiva a nombre y representación de la organización

Comite Pro Mejora del Barrio "Vista del Este"

ante Usted comparecemos y atentamente decimos:

1. ANTECEDENTES

Los datos básicos de nuestro barrio o urbanización son:

Fecha de inicio del asentamiento poblacional 1996

Sector Tenorio Ma Parroquia Eloy Alfaro

Acuerdo Ministerial de la Organización Comunitaria N° 0844 Fecha 18-05-2000

Atentamente a Usted, solicitamos se sirva disponer:

Declaratoria de Urb. Interés Social Progresiva X

Emisión del Informe Básico _____

Aprobación Anteproyecto _____

Aprobación Proyecto Definitivo _____

Fraccionamiento Autorizado: SI _____ NO _____
IERAC - INDA _____ Municipio _____
Otro _____

Tenencia:

Con título	Escritura		Sin título	Invasión	
	Comodato			Amp. Posesor	
	Comuna			Juicio Prescr.	
	Promesa Com. Venta	X		Acuerdo Mutuo	
	Contrato Privado			Comuna	

Tiempo de Posesión (Años): 16 años

Nombre y Dirección domiciliaria de la organización o su representante: Manuel

Jarrea N 13 - 101 y Arenas

Número telefónico de la Organización o su representante: 2 955 322 - 097182114

Certificación del nombramiento del representante legal otorgado por la autoridad competente.

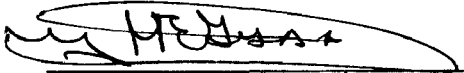
Otorgado por: _____

Fecha: _____

Oficio No. _____

Periodo Desde: _____ Hasta: _____

Atentamente,



Nombre: MANUEL ELIAS DYAL D.

Cargo: PRESIDENTE

Nombre: _____

Cargo: _____

Nombre: _____

Cargo: _____

Nombre: _____

Cargo: _____

Nombre: _____

Cargo: _____

Nombre: _____

Cargo: _____

Nombre: _____

Cargo: _____

Nombre: _____

Cargo: _____

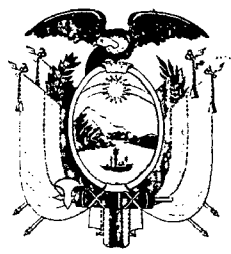
ESCRITURAS

1030243 XV

Socio Organizativa
04-Mayo 2012

16 AGO. 2011

32167
I
12:41



NOTARIA CUARTA DEL CANTON QUITO

Dr. LIDER MORETA GAVILANES

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

PRIMERA
COPIA

L

De la escritura de COMPRAVENTA

M

Otorgada por MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

A favor de COMITE PROMEJORAS "VISTA DEL ESTE"

El

Parroquia

Cuantía US \$ 130,000.00

Quito, a 12 de mayo del año 2.011

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 407, 409 • Telfs.: 2901-021 2901-089 2901-053 • Fax: 2901-072

G

EXTRACTO



CONTRATO: COMPRAVENTA

OBJETO: Compraventa del lote de terreno signado con el número ~~cincuenta y uno~~, ubicado en el sector denominado zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas.

PARROQUIA: Eloy Alfaro **CANTON:** Quito

FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 de mayo del 2.011

CUANTIA: US \$ 130.000.00

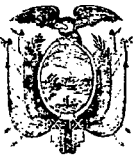
OTORGANTES:

<u>CALIDAD</u>	<u>NOMBRES Y APELLIDOS</u>	<u>CEDULA DE CIUDADANIA</u>
VENDEDORA	María Irene Paz Martínez	170247483-2
COMPRADOR	Comité Promejoras "Vista Del Este", representado en este acto por el señor SEGUNDO MARCELO QUISHPE DIAS, en calidad de Presidente según el nombramiento que se adjunta como documento habilitante.	

C.C. 170983175-2

"VISTA DEL ESTE", representado en este acto por el señor SEGUNDO MARCELO QUISHPE DIAS, casado, en calidad de Presidente según el nombramiento que se adjunta como documento habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, domiciliados en este Distrito Metropolitano, a quienes de conocer doy fe, y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:**

En el registro de escrituras públicas, a su cargo sírvase insertar una de compraventa, arregladas al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción del presente contrato de compraventa, por una parte en calidad de **VENDEDORA** la señorita **MARIA IRENE PAZ MARTINEZ**, soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número diecisiete cero veinticuatro setenta y cuatro ochenta y tres dos (1702474832); y, como **COMPRADOR** el **COMITÉ PROMEJORAS "VISTA DEL ESTE"**, representado en este acto por el señor Segundo Marcelo Quishpe Díaz, portador de la cédula de ciudadanía número diecisiete cero nueve ocho tres ciento setenta y cinco dos (1709831752), casado, en calidad de Presidente y quien ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la referida organización jurídica aprobada mediante Acuerdo Ministerial número cero ochocientos cuarenta y cuatro (0844) de dieciséis de agosto del año dos mil, cuya personería consta del oficio número tres mil setecientos setenta y cuatro quión DAL quión



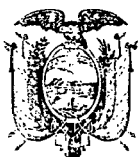
NOTARIA
CUARTA

DR. LIDER MORETA GAVILANES

AL MIES quión dos mil diez quión OF, otorgada el veintiséis de octubre del dos mil diez, con la Dirección de Asesoría Legal, del Ministerio de Inclusión Económica y Social, el cual se manda acregar como habilitante, juntamente con la protocolización del Acta de Asamblea General en la que consta el listado de socios del referido Comité. Los comparecientes son mayores de edad, actúan en las calidades invocadas, ecuatorianos, domiciliados en el Distrito Metropolitano de Quito, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTE.- UNO.- Mediante escritura pública celebrada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Doctor Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo, de esta ciudad de Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de la misma ciudad, el once de diciembre de mil novecientos noventa y siete, el señor ~~Martín~~ Martín ~~Eliás~~ Eliás Ayala Dávila, dio en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita María Irene Paz Martínez, el lote de terreno signado con el número cincuenta y uno (51), ubicado en el sector denominado zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas, parroquia Eloy Alfaro, de esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, con un área aproximada de una hectárea y comprendido dentro de los siguientes linderos particulares: NORTE, lote de terreno del señor Segundo Quincaiza; SUR, lote del señor Luis Francisco Molina; ESTE, predio del señor Luis Francisco Molina; y, OESTE, calle Pública. **DOS.-** Sobre el referido inmueble la vendedora señorita María Irene Paz Martínez, ha suscrito con los socios del Comité Pro mejoras

del barrio "Vista del Este" promesas de compraventa de lotes de terreno, fraccionando el inmueble de mayor extensión, que a continuación se detalla: **dos.uno.**- Blanca Guerrero, el nueve de junio del dos mil dos, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.dos.**- Segundo Guamán, el veinte y cinco de octubre del dos mil uno, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.tres.**- Margarita Llumiquinqa, el veinte y cinco de octubre del dos mil uno, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.cuatro.**- Segundo Quinatoa Yanchaluisa, el veinte y siete de mayo del dos mil dos, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.cinco.**- Alfonso Astudillo Guzmán, el cinco de julio del dos mil siete, en la Notaría Cuarta; **dos.seis.**- José Quinatoa, el siete de marzo del dos mil tres, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.siete.**- Luzmila Dueñas Montalvo, el diecisiete de septiembre del dos mil dos, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.ocho.**- Luzmila Dueñas Montalvo, el diecisiete de septiembre del dos mil dos, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.nueve** Marco Sarango Jumbo, el dieciséis de septiembre del dos mil dos, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.diez.**- Eduardo Jaya Chancusi, el diez de mayo del dos mil dos, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.once.**- José Guillermo Tituaña Toca, el cuatro de mayo del dos mil cinco, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.doce.**- Rosa Romo, el ocho de diciembre del dos mil tres, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.trece.**- José Guillermo Tituaña Ayo, el veinte y cuatro de septiembre del dos mil dos, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.catorce.**- Mariela Téz Getial, el quince de agosto del dos mil dos, en la



NOTARIA
CUARTA

DR. LIDER MORETA GAVILANES

1

Notaría Vigésimo Segunda; **dos.quince.**- Glenda Martínez y Luis Yanchapaxi, el veinte y nueve de abril del dos mil nueve, en la Notaría Cuarta **dos.dieciséis.**- Jorge Quishpe, el veinte y cinco de octubre del dos mil uno, en la Notaría Vigésimo Segunda **dos.diecisiete.**- Manuel Fernando Mosquera Herrera, el trece de mayo del dos mil seis, en la Notaría Décimo Sexta; **dos.dieciocho.**- Mayra Elizabeth Chicaiza Gualán, el veinte y cinco de abril del dos mil once, Notaría Cuarta; **dos.diecinueve.**- María Moreta; el veinte y cinco de octubre del dos mil uno en la Notaría Vigésimo Segunda **dos.veinte.**- Segundo Quishpe Díaz, el día veinte y cinco de octubre del dos mil uno, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.veintiuno.**- Angel Guanoluiza, el día veinte y cinco de octubre del dos mil uno, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.veintidós.**- Glenda Martínez y Luis Yanchapaxi, el día ~~veinte y cinco de marzo del dos mil nueve,~~ veinte y cinco de marzo del dos mil nueve, en la Notaría Vigésimo Segunda **dos.veintitrés.**- María Clementina Caisa Guanoluiza, el día diecisiete de agosto del dos mil cinco en la Notaría Cuarta; **dos.veinticuatro.**- Segundo Díaz Loqacho, el día veinte y cinco de octubre del dos mil cinco, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.veinticinco.**- Segundo Díaz Loqacho, el día veinte y cinco de octubre del dos mil uno, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.veintiséis.**- Oloa Cárdenas, el día veinte y siete de mayo del dos mil dos, en la Notaría --Vigésimo Segunda; **dos.veintisiete.**- Oloa Cárdenas, el día cinco de octubre del dos mil uno, en la Notaría Vigésimo Segunda, quien cedió sus derechos al señor José Ignacio Untuña Vargas; **dos.veintiocho.**- Benjamín

Flores, el día cinco de julio del dos mil siete, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.veintinueve.**- Juan Ortiz Martínez, el veinte y tres de febrero del dos mil siete, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.treinta.**- Segundo Elías Untuña Vargas, el día octubre del dos mil dos, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.treinta y uno.**- Luz Hilda Calero Chimbo, el veinte y cinco de octubre del dos mil uno, en la Notaría Vigésimo Segunda **dos.treinta y dos.**- Guillermo Orozco Quishpe, el día ocho de marzo del dos mil cinco, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.treinta y tres.**- María Tituaña Ayo, el día quince de mayo del dos mil nueve, en la Notaría Cuarta; **dos.treinta y cuatro.**- Consuelo Candelejo, representada por Myriam Verónica Candelejo Ramos, el día catorce de agosto del dos mil dos, en la Notaría Vigésimo Segunda; **dos.treinta y cinco.**- Teresa Ramos, el día tres de septiembre del dos mil dos, en la Notaría Vigésimo Segunda; en tal virtud se justifica que el barrio "Vista del Este" es un asentamiento humano. **TRES.**- Mediante Asamblea General extraordinaria del Comité Pro Mejoras "Vista del Este", llevada a cabo en esta ciudad de Quito, el doce de marzo del dos mil nueve, realizado en el salón de Actos de la Administración Zonal Eloy Alfaro, a las diez horas, con la presencia del Doctor Francisco Criollo Procurador Síndico de la Zona, todos los socios del Comité Pro mejoras y de la señora Irene Paz propietaria de los terrenos, materia del presente contrato de compraventa, llegaron a un acuerdo unánime sobre a cumplir la transferencia de dominio de los terrenos a favor del "Barrio Vista del Este" y a no iniciar



NOTARIA
CUARTA

DR. LIDÉR MORETA GAVILANES

ninuna acción legal en contra del Urbanizador, por lo que quedó cerrado y debe cumplirse, acta que fue protocolizada ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes el treinta y uno de marzo del dos mil nueve. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuesto la señorita María Irene Paz Martínez, por sus propios derechos vende y dan en perpetua enajenación a favor del Comité Pro Mejoras "Vista del Este", legalmente representado por el Presidente el señor Segundo Marcelo Quishpe Díaz, adquiere para esta entidad en compra el lote de terreno signado con el número cincuenta y uno (51) ubicado en el sector denominado zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas, parroquia Eloy Alfaro, de esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, con una área aproximada de una hectárea; cuyo historial de dominio, descripción, linderos, cabida y más detalles se encuentran decididamente especificados en la cláusula segunda, de este instrumento público. La venta se la realiza como cuerpo cierto. El Comité Pro mejoras "Vista del Este" por medio de su representante Legal deja constancia que la presente adquisición se está dando cumplimiento a lo estipulado en las promesas de compraventa referido en antecedentes, por lo que ninguna de las partes se reservan derecho alguno para formular reclamo por éste concepto. Quedando comprometido el Comité a entregar a cada uno de los socios la correspondiente escritura individual de los lotes de terrenos que cada uno de ellos se hallan en posesión.

CUARTA.- PRECIO: El precio que las partes han acordado en forma libre y voluntaria por el lote de terreno número

cincuenta y uno objeto del presente contrato es de CIENTO TREINTA MIL DOLARES AMÉRICA, (US \$130.000,00) que la entidad Compradora tiene pagado en su totalidad en dinero efectivo, moneda de curso legal a la Vendedora, quien a su vez se ratifica haberlos recibido a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno en lo posterior que realizar por este concepto aún a título de lesión enorme a cuya acción expresamente renuncia; por lo cual transfiere el dominio y posesión del lote de terreno; con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, instalaciones, construcciones y más derechos anexos a favor de la Compradora. **QUINTA.**- La Vendedora, declara que el bien raíz cuyo dominio transfiere en virtud del presente contrato no se encuentra hipotecada, embargada, prohibida de enajenar, ni soporta gravamen de clase alguna, conforme se desprende del certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante; quedando autorizados cualesquiera de las partes para proceder a la inscripción del presente contrato; declarando también que el inmueble que se enajena mediante este contrato no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, posesorias o de petición de herencia y que se halla libre de juicios, sujetándose en todo caso al saneamiento de la evicción de la cosa vendida, de conformidad con la ley. **SEXTA.- CLAUSULA DECLARATIVA:** El Representante Legal del Comité Pro mejoras del Barrio "Vista del Este" declara que las adjudicaciones de los lotes de terreno a cada uno de los socios se las realizará

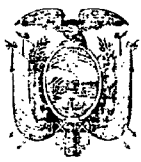


NOTARIA
CUARTA

DR. LIDER MORETA GAVILANES

en la forma y condiciones resueltas en Asamblea General del Comité Pro Mejoras "Vista del Este", llevada a cabo en esta ciudad de Quito, el doce de marzo del dos mil nueve, protocolizada el treinta y uno de marzo del mismo año ante el doctor Líder Moreta, Notario Cuarto encargado del cantón Quito, una vez que se inscriba la presente escritura; respetando las resoluciones tomadas en dicha asamblea. Así también se declara que todas las promesas de compraventa que en la actualidad tengan suscritas todos los socios del referido Comité con la vendedora del lote de terreno objeto de la presente compraventa quedan sin efecto legal alguno y por tanto nada tendrán que reclamarse mutuamente de pasado, presente o futuro sobre estos contratos, así como también la vendedora declara que no ha firmado ningún contrato de promesa de compraventa con los señores: Manuel Elías Ayala Dávila, Ana Elizabeth López Vizcorta, Pedro Pablo Beltrán Pelagallo, Pedro Pablo Caiza Sanqucho, Amalia Cárdenas Roldán, María teresa Izurieta Soria, Segundo Moreta Quinca, Betsy Katuska Martínez Romo, Janina Maira Martínez Romo, Víctor Elías Yanchimba, Miriam Verónica Candejejo Ramos, aclarando que estos últimos realizaron cesión de sus derechos a favor de otras personas, en tanto que con el presente contrato se consolida a favor del tantas veces referido Comité el dominio del lote de terreno en su totalidad. **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** - En virtud de todo lo estipulado la vendedora transfiere al comprador Comité Pro mejoras del Barrio "Vista del Este" el dominio y posesión el lote de terreno signado con el número cincuenta

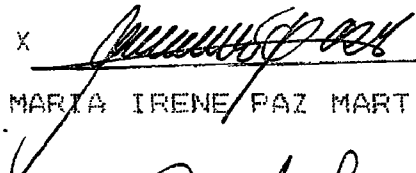
y uno (51) de una hectárea de superficie, singularizado en la cláusula tercera, materia del presente contrato con todos los derechos, usos, costumbres y además servidumbres anexas que actualmente le benefician, sujetándose al saneamiento por evicción de conformidad con la ley, en tal virtud la transferencia es como cuerpo cierto. **OCTAVA.- GASTOS:** Los gastos que ocasione la celebración de la presente escritura hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de la Compradora, la plusvalía se encuentra cancelado por la Vendedora, autorizando además al comprador para que soliciten la inscripción de este contrato. **NOVENA: JURISDICCION:** En caso de litigio los contratantes renuncian fuero y domicilio y se someterán a las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación y el correspondiente reglamento vigente en uno de los Centros de Mediación del Municipio de Quito u otra de esta misma ciudad, prevaleciendo en todo caso el Municipal. **DECIMA: ACEPTACION.-** Los comparecientes aceptan en su totalidad el contenido de las cláusulas que preceden. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de esta clase de contratos.- **HASTA AQUI LA MINUTA,** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el doctor Fabián Gutiérrez C., afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, bajo la matrícula número cinco mil quinientos cuarenta y uno. Para la celebración de la presente escritura se



NOTARIA CUARTA

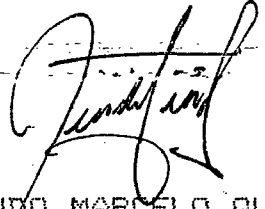
DR. LIDER MORETA GAVILANES

observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leida que les fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

X 
MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

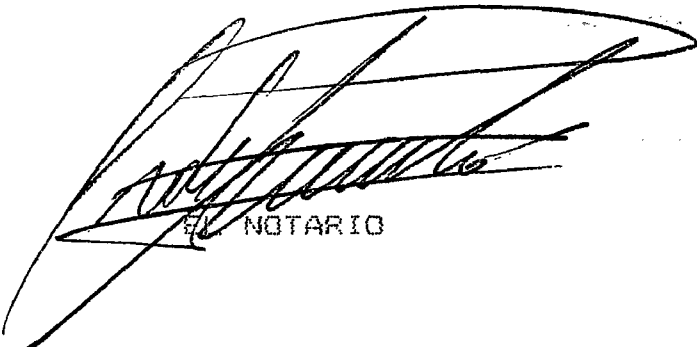


1702474832
C.C.

X 
SEGUNDO MARCELO QUISHPE DIAS



C.C. 170983175-2


EL NOTARIO

A CONTINUACION ADJUNTO XEROX COPIA DE LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.-

CIUDADANIA 170983175-2
 QUISHPE DIAS SEGUNDO MARCELO
 COTACACHI/LATAQUINGA/BELTERRIO QUEVEDO
 01 AGOSTO 1971
 005- 0071 00071 M
 COTACACHI/LATAQUINGA
 BELTERRIO QUEVEDO 1971

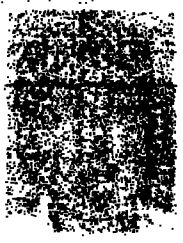
Quishpe

EQUATORIANA***** E339331222
 CASADO MELBA DE LOS R SIA CAJAS
 PRIMARIA PUNTO
 RAFAEL ALBERTO GUTENPE
 MARIA MERCEDES DIAZ
 QUITO 01/10/2009

1841629

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDULACION



CIUDADANIA 170247483-2
 PAZ MARTINEZ MARIA IRENE
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE EMISION: 1946-03-02
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 SOLTERA

SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION E13331242
 MARTINEZ LUZ
 QUITO
 2010-11-29
 2020-11-29

Martinez Luz

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

042-0005 NÚMERO
 1702474832 CÉDULA

PAZ MARTINEZ MARIA IRENE

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA SOLANDA CANTÓN JOSE PERALTA
 PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE(A) DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

346-0139 NÚMERO
 1709831752 CÉDULA

QUISHPE DIAS SEGUNDO MARCELO

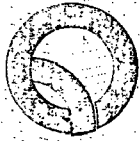
PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CHIMBACALLE CANTÓN ZONA

EL PRESIDENTE(A) DE LA JUNTA

ESTO es una copia impresa de la información registrada en el Sistema de Registro Civil y Electoral del Ecuador. Este documento es una copia impresa del documento original que se encuentra en el Sistema de Registro Civil y Electoral del Ecuador. FIEL COPIA de su ORIGINAL que se encuentra en el Sistema de Registro Civil y Electoral del Ecuador.

Quito, 12 MAY 2011

[Handwritten signature]



DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección Metropolitana Financiera



Comprobante de Pago N°. 002-0399251

IMPUESTOS VARIOS

Título de Crédito: 61003156751

Fecha de Emisión: /05/2010

Año Tributación: 2010

Fecha de Pago: 09/09/2010

Información Personal:

Cédula / RUC: 00001702474832

Contribuyente: PAZ MARTINEZ MARIA TIRENE

Información de Ubicación:

Clave Catastral:

Dirección: AYALA HELIODORO

Barrio:

Parroquia:

NRO. PREDIAL: 0611586

LET: CASA

Placa:

Información:

Descripción:

TRASPASO DE DOMINIO A FAVOR DCOMITE PROMEJORAS VISTA DEL E.
312010700300000000011

Concepto:

UTLD VENTA INMU	\$129,79
SERVICIO ADMINI	\$,20

Forma de Pago: EFEC

Cajero: FLORES P. LU

Ventanilla: 51

Trans. Municipal: 6623257

Institución:

Agencia:

Trans. Banco:

Parcial:
Descuento o
Rebaja de Ley

Subtotal: \$129,99

Total: \$129,99

Importante:



DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA TRIBUTARIA

DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA

Pag.: 1

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

CONTRIBUYENTE



DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección Metropolitana Financiera



Comprobante de Pago N°. 002-0399253

IMPUESTOS VARIOS

Título de Crédito: 61003156750

Fecha de Emisión: 05/2010

Año Tributación: 2010

Fecha de Pago: 09/09/2010

Información Personal

Cédula / RUC: 00001702944354

Contribuyente: COMITE PROMEJORAS VISTA DEL ESTE

Ubicación

Clave Catastral:

Dirección: AYALA HELIÓDORO

Barrio:

Parroquia:

Nro. de Predio: 0614586

LET: CASA

Placa:

Información

Descripción

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA PAZ MARTINEZ MARIA IRENE

31001070230000000011

Conceptos

ALCABALAS	\$5.600,23
SERVICIO ADMINI	\$,20

Forma de Pago: PPEC

Cajero: FLORES S LU

Ventanilla: 51

Trans. Municipal:

Institución:

Agencia:

Trans. Banco:

Parcial:
Descuento o
Rebaja de Ley

Subtotal:

Total:

Importante



DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA TRIBUTARIA

DIRECCION METROPOLITANA
FINANCIERA

Pag: 1

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

CONTRIBUYENTE



A. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

2

AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
2010	COMPROBANTE DE COBRO		2010-09-27-	
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
1702544354	CMT PRO-MEJORAS VISTA DEL E		2010-09-27-	1 a 1
CONCEPTO			Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL	0.00	0.00	0.00 0.00	0.00
	CANCELACION: ALCABALAS 2006		56.00	Subtotal
			1.80	0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
				0.00
TRANSACCION	659931726			57.80
VENTA PAZ MARTINEZ MARIA IRENE				619135
DIRECTOR FINANCIERO				
No. Comprobante 0119527				



A. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
CEDULA/RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
2010	COMPROBANTE DE COBRO		2010-09-27-	
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración Rebaja	Interés
1702544354	CMT PRO-MEJORAS VISTA DEL E		2010-09-27-	1 a 1
CONCEPTO			Valor	Coactiva
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL	0.00	0.00	0.00 0.00	0.00
	CANCELACION: REGISTROS		360.02	Subtotal
			1.80	0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
				0.00
TRANSACCION	659931726			361.82
VENTA PAZ MARTINEZ MARIA IRENE				619136
DIRECTOR FINANCIERO				
No. Comprobante 0119528				



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA "ELOY ALFARO"
 TRANSFERENCIA DE DOMINIO

61305
 28/05/2010

TRÁMITE N°
 FECHA TRANSFERENCIA:

N° 0023395

SEÑOR
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
 PRESENTE

CONCORDANDO EN SU CONOCIMIENTO EL TRÁMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA : PAZ MARTINEZ MARIA IRENE

FAVOR DE : ~~COMITE PROMEJORAS VISTA DEL ESTE~~

REIDIO : 614586 TIPO : 4

AREA DE TERRENO : *10.000 CONSTRUCCIÓN : **2.251

CANTIDAD \$: *****560.022,70 ALÍCUOTA :

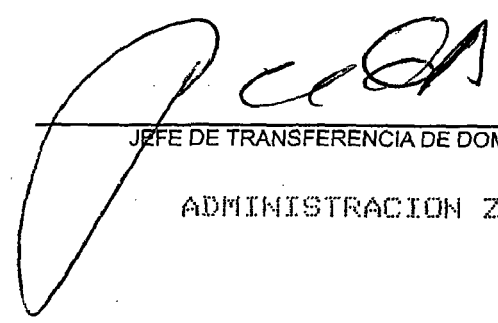
FINANCIAMIENTO : PORCENTAJE :

IMPUESTOS
 CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS
 SEGÚN LEY DE:

UTILIDAD:	*****129,79	
ALCABALA:	*****5.600,23	
REGISTRO:	*****,**	

ATENTAMENTE,


 JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO
 ADMINISTRACION ZONA SUR



08/09/2010

C.C.
 S4E1

Quito, 16 de septiembre de 2010

Señor
Manuel Elias Ayala Davila
COMITE PROMEJORAS BARRIO VISTA DEL ESTE
Presente.

De mi consideración:

En respuesta a su oficio s/n, ingresado a esta Secretaría de Estado el 7 de septiembre de 2010, con trámite No. 9682-DSG-SG-MIES-2010, en el cual solicita se registre la inclusión de nuevos socios al **COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "VISTA DEL ESTE"**, al amparo de lo dispuesto en el artículo 3 del Acuerdo Ministerial No. 914 de 27 de agosto de 2008, y una vez corregidas las observaciones realizadas por esta dirección, procedo a tomar debida nota de la inclusión de socios, resuelta en Asamblea Extraordinaria de 11 de julio de 2010, como sigue:

INCLUSION DE SOCIOS

NOMBRES Y APELLIDOS	CEDULA IDENTIDAD
ASTUDILLO GUZMÁN ALFONSO	171507840-6
CALERO CHIMBO LUZ HILDA	050176038-3
CANDELEJO RAMOS MYRIAM VERÓNICA	171274193-1
CHICAIZA GUALAN MAYRA ELIZABETH	172031096-8
FLORES RONQUILLO BENJAMÍN	050272507-0
MOSQUERA HERRERA MANUEL FERNANDO	170826545-7
OROZCO QUISHPE GUILLERMO	170940358-6
ORTIZ MARTÍNEZ JUAN CARLOS	171498435-6
QUINATOA JOSÉ LEONARDO	170557780-5
RAMOS URBINA TERESA	050032262-3
ROMO NUÑEZ ROSA MARÍA	090491908-1
TEZ GETIAL MARÍA MARIELA	170947485-0
TITUAÑA TOCA JOSÉ GUILLEMO	171568112-6
UNTUÑA VARGAS SEGUNDO ELIAS	050197428-1
YANCHAPAXI AMAGUA LUIS ALFREDO	170644652-1

La veracidad de los documentos ingresados, son de exclusiva responsabilidad de los peticionarios.

Para que las actuaciones de la Directiva del **COMITÉ PROMEJORAS BARRIO "VISTA DEL ESTE"**, sean legales, ésta deberá registrarse en el Ministerio. Así mismo, en las sesiones de Asamblea General deberán participar los socios que se encuentren registrados en el Ministerio de Inclusión Económica y Social, para lo cual la Organización debe registrar a tiempo su directiva y el ingreso o exclusión de sus miembros.

Las Organizaciones tienen la obligación de registrarse en el Sistema de Registro Único de Organizaciones de la sociedad Civil SRUOSC, para lo cual deben ingresar al portal www.sociedadcivil.gov.ec, y luego acceder al icono de REGISTRO y enviar la información solicitada. Si esta información es correcta, el Ministerio procederá a validarla, esto es, a aceptarla, y en este momento se habrán registrado en el SRUOSC.

Atentamente,

v.ec

Paéz

Dirección de Asesoría Legal

Oficio No. 3774-DAL_AL-MIES-2010-OF

Quito, 26 de octubre de 2010

Señor
Marcelo Quishpe
Presente.

De mi consideración:

En respuesta a su oficio s/n, ingresado a esta Secretaría de Estado el día 15 de octubre de 2010, con trámite No. 11632-DSG SG-MIES-2010, en 21 fojas útiles, por el que manifiesta que en Asamblea de 19 de septiembre de 2010, se ha elegido la nueva directiva del **COMITÉ PROMEJORAS "VISTA DEL ESTE"**, para el período **2010-2012**, la misma que al amparo de lo dispuesto en el artículo 7 numeral 1 del Acuerdo Ministerial No. 00189 de 01 de octubre de 2010, se procede a **REGISTRAR**, como sigue:

PRESIDENTE	SEGUNDO MARCELO QUISHPE DIAS
VICEPRESIDENTE	JORGE VICENTE QUISHPE
SECRETARIA	GLENDIA ELIZABETH MARTÍNEZ ROMO
TESORERO	JOSÉ GUILLERMO TITUAÑA AYO
VOCALES PRINCIPALES	VOCALES SUPLENTE
JOSÉ IGNACIO UNTUÑA VARGAS	JUAN CALOS ORTIZ MARTÍNEZ
LUIS ALFREDO YANCHAPAXI AMAGUA	MARÍA MARIELA TEZ GETIAL
SEGUNDO ALONSO DÍAZ LOGACHO	SEGUNDO QUINATOYA YANCHALUISA

La veracidad de los documentos ingresados, son de exclusiva responsabilidad de los peticionarios.

Solamente las actuaciones de las Directivas debidamente registradas en el Ministerio serán legales, para lo cual el **COMITÉ PROMEJORAS "VISTA DEL ESTE"**, deberá registrar a tiempo el ingreso o exclusión de sus miembros

Las Organizaciones tienen la obligación de registrarse en el Sistema de Registro Único de Organizaciones de la sociedad Civil SRUOSC, para lo cual deben ingresar al portal www.sociedadcivil.gov.ec, y luego acceder al icono de REGISTRO y enviar la información solicitada. Si esta información es correcta, el Ministerio procederá a validarla, esto es, a aceptarla, y en este momento se habrán registrado en el SRUOSC

Atentamente,

Dr. Simón Esteban Zavala Palacios
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL



I

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL

ACUERDO No 0844

PABLO ROMERO QUEZADA

SUBSECRETARIO GENERAL DE BIENESTAR SOCIAL

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 19 del Art 23 de la Constitución Política de la República, el Estado Ecuatoriano reconoce y garantiza a los ciudadanos el derecho a la libre asociación con fines pacíficos

Que, según el Art 584 del Código Civil corresponde al Presidente de la República aprobar las personas jurídicas que se constituyen de conformidad con las normas del Título XXIX, Libro I, del citado cuerpo legal

Que, con Decreto Ejecutivo 003, de enero 23 del 2000, el Doctor Gustavo Noboa Bejarano, Presidente Constitucional de la República, reorganiza la Función Ejecutiva, subsistiendo el Ministerio de Bienestar Social, como tal conformado en el literal b) del Art 1 del citado Instrumento Legal

Que, de conformidad con el Art 19 del Estatuto del Regimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, el número y atribuciones de los Subsecretarios Ministeriales que habrá en cada Ministerio será definido por el respectivo Ministro

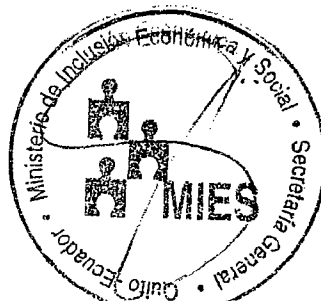
Que, de conformidad con el literal j) del Art 19 del Reglamento Orgánico Funcional del Ministerio de Bienestar Social, el señor Ministro mediante Acuerdo No 001-NI, de febrero 15 del 2000 delega al señor Subsecretario General de Bienestar Social, otorgar personería jurídica a las organizaciones de derecho privado, sin fines de lucro, sujetas a las disposiciones del Título XXIX, Libro I, del Código Civil

Que, el COMITE PROMEJORAS "VISTA DEL ESTE", con domicilio en la Parroquia Elvira Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, ha presentado la documentación para que se apruebe el Estatuto, la misma que cumple con los requisitos establecidos en el Acuerdo Ministerial No 00509, de junio 1 de 1998.

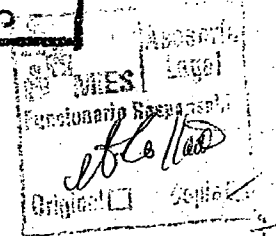
Que, la Dirección de Recursos Comunitarios, mediante Memorando No. 191-DRC-2000 de 18 de mayo del 2000 INFORMA FAVORABLEMENTE, para la concesión de personería jurídica

En ejercicio de las facultades legales que se halla investido,

[Handwritten mark]



16 AUG 2000



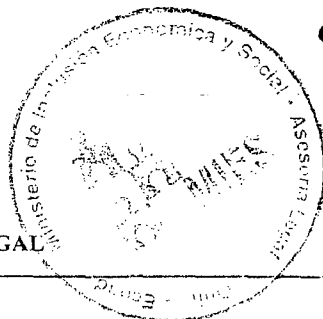


Dirección de Asesoría Legal

Oficio No. 3083-DAL_AL-MIES-2010-OF

Quito, 16 de septiembre de 2010

[Handwritten signature]
 Esteban Zavala Palacios
 DIRECTOR DE ASESORÍA LEGAL



[Handwritten signature]
 cm

v.ec

páez

0844

ACUERDA :

Art. 1.- Aprobar el estatuto y conceder personería jurídica al COMITE PROMEJORAS "VISTA DEL ESTE" con domicilio en la Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, SIN MODIFICACIÓN ALGUNA.

Art. 2.- Registrar en calidad de socios fundadores a las siguientes personas:

NOMBRES	CEDULAS
AYALA DAVILA MANUEL ELIAS	170294435-4
BELTRAN PELACIALLO PEDRO PABLO	020043540-2
CAIZA GUANOLUISA CLEMENCIA MARIA	050095271-8
CAIZA SANGUCHO PEDRO PABLO	160006477-6
CARDENAS ROLDAN AMALIA	171099821-0
CARDENAS ROLDAN OLGA PILAR	171050148-9
DIAZ LONGUACHO SEGUNDO ALONSO	170136405-9
DUEÑAS MONTALVO LUZMILA ISABEL	100101879-3
GUAMAN MORETA SEGUNDO MIGUEL	170433650-1
GUANOLUISA GUANOLUISA ANGEL MARIA	170093544-6
GUERRERO MOLINA BLANCA	170451265-4
IZURBITA ZORRA MARIA TERESA	170326506-4
JAYA CIANCUSI EDUARDO MARCELINO	170726642-3
LOPEZ VIZUETE ANA ELIZABETH	171086587-2
LUMBUQUINGA CHULCA MARGARITA	170380499-5
MORETA QUINCA MARIA JUANA	170663902-6
MORETA QUINCA SEGUNDO ASIONCIO	170763082-0
MARTINEZ ROMO BETSI KATIBSKA	171168222-7
MARTINEZ ROMO GLENDA ELIZABETH	171035474-5
MARTINEZ ROMO JANINA MAYRA	171285104-3
QUINATOYA YANCIALUISA SEGUNDO	170859768-5
QUISPE JORGE VICENTE	170470289-9
QUISPE DIA SEGUNDO MARCELO	170983175-2
SARANGO JUNHO MARCO ANTONIO	110197385-5
TITUANA AYO MARIA CLEMENCIA	170237702-7
TITUANA AYO JOSE GUILERMO	170433392-0
TUTURA VARGAS JOSE BONACIO	050153474-7
YANCHIMBA VICTOR ELIAS	180171175-3

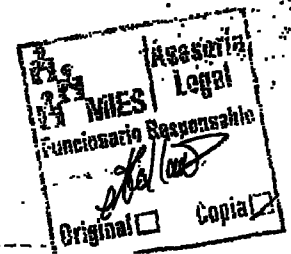


16 AUG 2013

Art. 3.- Disponer que el COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "VISTA DEL ESTE", dentro de los treinta días posteriores a la emisión del presente Acuerdo, registre la directiva en la Dirección de Asesoría Jurídica de esta Carrera de Estado y posteriormente en forma periódica, observando las disposiciones estatutarias, las directivas que se sucedan

Art. 4.- Reconocer a la Asamblea General de socios como la máxima autoridad y orgánica competente, para resolver los problemas internos del COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO "VISTA DEL ESTE"

3



0844

Art.5.- La solución de los conflictos que se presenten al interior de la organización, y de esta con otras, se someterán a las disposiciones de la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145, de septiembre 4 de 1997.

Dado en Quito, a **1 AUG 2000**

[Handwritten signature]
M.A.T. Pablo Romero Chiriza
SECRETARÍA GENERAL DE BIENESTAR SOCIAL
D.V./mei
[Handwritten initials]

MIES | Ministerio de Inclusión Económica y Social
Secretaría General de Bienestar Social
Es copia de la copia
LO CERTIFICO 24598

12 DEC 2008

ING. C.P.A.
SANDRA CÁRDENAS V.
SECRETARÍA GENERAL

MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL
Es fiel copia del original
LO CERTIFICO

[Handwritten signature]
DANIEL JACHO BARRERA
JEFE DE ARCHIVO

16 AUG 2000

MIES | Asesoría Legal
Funcionario Responsable
[Handwritten signature]
Original Copia

NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Ministerio de Inclusión Económica y Social
 Secretaría General
 Es fiel copia del Original
 LO CERTIFICO 24788
 12 DEC 2008
 SANDRA CARDENAS SECRETARIA GENERAL

DECLARACIÓN JURAMENTADA
OTORGADA POR:
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
VISTA DEL ESTE
ING. MANUEL ELIAS AYALA
CUANTIA: INDETERMINADA
DI 2 COPIAS D.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES veinticuatro (24) de JUNIO del año dos mil ocho, ante

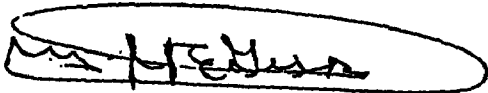
el Notaria Público Vigésimo Segundo de este Cantón, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparece el señor ingeniero MANUEL ELIAS AYALA DAVILA, por sus propios derechos y legalmente elegido como Presidente del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA DEL ESTE, conforme al documento adjunto.- El compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe y por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, me solicita elevar a escritura pública el contenido de la siguiente declaración juramentada: Yo,

MANUEL ELIAS AYALA DAVILA, conocedor de la gravedad del juramento y las penas del perjurio, en forma libre y voluntaria declaro lo siguiente: UNO.- Que legalmente he sido elegido como presidente del

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
 QUITO - ECUADOR
 Dr. Fabián E. Solano P.

MIES
 Original

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA DEL ESTE, según sesión
de celebrada el trece de abril del año dos mil ocho, conforme al documento
adjunto; y, DOS.- Que no se ha logrado la inscripción de las Directivas del
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA DEL ESTE, en el
Ministerio de Incurción Económica y Social, desde el año dos mil, hasta
actualidad, por cuanto no había un debido acuerdo entre los socios del comité
para la elección de quien debía dirigir el mismo.- Es todo lo que se puede
declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la declaración juramentada del
compareciente, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el
valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales
del caso y leída que le fue íntegramente la presente al compareciente por mí
Notario, éste se ratifica y firma con integridad de acto de todo lo cual
fe.-



ING. MANUEL ELIAS AYALA DAVILA
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
VISTA DEL ESTE



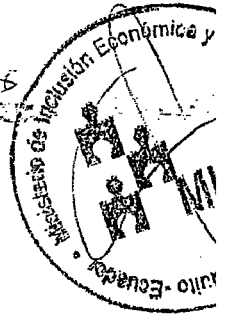
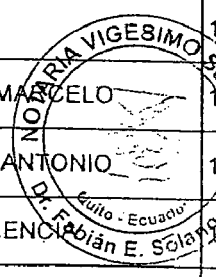
DR. FABIÁN E. SOLANO P. 12 DEC 2008

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO



**NOMINA DE SOCIOS DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
"VISTA DEL ESTE"**

NOMBRE	CEDULAS	FIRMA
DAVILA MANUEL ELIAS	170294435-4	
EL PELAGALLO PEDRO PABLO	020043540-2	
GUANOLUISA CLEMENCIA MARIA	050095271-8	<i>[Handwritten Signature]</i>
SANGUCHO PEDRO PABLO	160006477-6	
DENAS RONDAL AMALIA	171099821-0	
DENAS RONDAL OLGA PILAR	171050148-9	<i>[Handwritten Signature]</i>
LONGACHO SEGUNDO ALONSO	170136405-9	<i>[Handwritten Signature]</i>
DENAS MONTALVO LUZMILA ISABEL	100101879-3	
EL MORETA SEGUNDO MIGUEL	170433560-1	
GUANOLUISA GUANOLUISA ANGEL MARIA	170093544-6	
ERRERO MOLINA BLANCA	170451265-4	<i>[Handwritten Signature]</i>
ETA ZORIA MARIA TERESA	170326506-4	
QUANCUSI EDUARDO MARCELINO	170726642-3	<i>[Handwritten Signature]</i>
EXVIZUETE ANA ELIZABETH	171086587-2	
QUINGA CHULCA MARGARITA	170380499-5	
ETA QUINGA MARIA JUANA	170663902-6	<i>[Handwritten Signature]</i>
ETA QUINGA SEGUNDO ASIONCIO	170763082-6	
MARTINEZ ROMO BETSI KATIUSKA	171168222-7	
MARTINEZ ROMO GLENDA ELIZABETH	171035474-5	<i>[Handwritten Signature]</i>
MARTINEZ ROMO JANINA MAYRA	171285104-3	
QUATOYA YACHALUISA SEGUNDO	170859768-5	
QUICHEPE JORGE VICENTE	170470289-9	<i>[Handwritten Signature]</i>
QUICHEPE DIAS SEGUNDO MARCELO	170983175-2	<i>[Handwritten Signature]</i>
QUANGO JUMBO MARCO ANTONIO	110197385-5	
QUANA AYO MARIA CLEMENCIA	170237702-7	<i>[Handwritten Signature]</i>
QUANA AYO JOSÉ GUILLERMO	170433392-0	<i>[Handwritten Signature]</i>
QUANA VARGAS JOSE IGNACIO	050153474-6	<i>[Handwritten Signature]</i>
QUANCHIMBA VICTOR ELIAS	180171175-3	



LISTA DE SOCIOS QUE SOLICITAN SER ADMITIDOS EN EL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA DEL ESTE"

NOMBRE	CEDULAS	FIRMA
DALFONSO	171507840-6	<i>[Handwritten Signature]</i>
ARMEN		
BENJAMIN	0502725070	<i>[Handwritten Signature: Benjamín]</i>
MARQUINO	171280864-3	<i>[Handwritten Signature]</i>
GUILLERMO		
CARLOS	170940388-6	<i>[Handwritten Signature]</i>
SONIA	060243952-3	<i>[Handwritten Signature]</i>
TERESA		
ELA	170977485-0	<i>[Handwritten Signature]</i>
GUILLERMO		
ELIAS		

Se certifica que todas las firmas y rubricas que constan en este listado son de cada uno de los nuevos socios.

[Handwritten Signature]
Olga Cárdenas
SECRETARIA

MIES | Ministerio de Inclusión Económica y Social
Secretaría General
[Handwritten Signature]
Es fiel copia del Original
LO CERTIFICO 24/08

ING. C.R.H. SANDRA CÁRDENAS V. SECRETARIA GENERAL 12 DEC 2008

MIES | Asesoría Legal
Funcionario Responsable
[Handwritten Signature]
Original Copia

ASAMBLEA GENERAL DEL DÍA 13 DE ABRIL DEL 2008

ORDEN DEL DÍA:

- 1. Verificación del quórum
- 2. Lectura del acta anterior
- 3. Elección de nuevos socios
- 4. Informe económico
- 5. Elección de la Directiva
- 6. Otros varios

A las nueve horas quince (9h15) se inicia la Asamblea General Ordinaria del Comité del Este; toma la palabra el Señor Manuel Ayala.
 Se verifica el quórum y existen veinte (20) socios asistentes.
 De los socios que van a integrar el comité son 12 socios nuevos.

- 1. Studillo Alfonso
- 2. Chango Carmen
- 3. Flores Benjamín
- 4. Guaman Tarquino
- 5. Mosquera Manuel
- 6. Crozco Guillermo
- 7. Ortiz Juan Carlos
- 8. Quinatoa Sonia
- 9. Ramos Teresa
- 10. Tez Mariela
- 11. Tituaña Toca Guillermo
- 12. Untuña Varga Elías

Se informa de las multas de las mingas y pone la renuncia la Señora Ana López de que se inicie los trámites en la Unidad de Suelo y Vivienda, para la conformación del barrio en el I. Municipio Metropolitano de Quito.

Se procede a la elección de la Directiva del Comité Pro Mejoras los socios elegidos por unanimidad de la Asamblea asistente.

- Presidente:
- Manuel Ayala
 - Guillermo Tituaña
 - Olga Cárdenas
 - Ana López

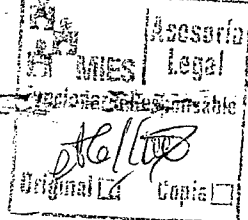
- Principales:
- Quishpe
 - Quishpe
 - Chango

- Suplentes:
- Vaya
 - Tituaña
 - Studillo



ING. C.P.A.
SANDRA CARDENAS V.
SECRETARIA GENERAL

12 DEC 2008



VARIOS:

Referencia a los valores adeudados, por los socios para lo cual se hace referencia de la Asamblea de el mes de enero cuya acta se hace Protocolizar en la cual se da lectura de la misma para que se tome con seriedad este asunto.

Para alarmas en el barrio, para lo que el señor Elías Untuña manifiesta que ponga un timbre en cada uno de los lotes.

Para la construcción de la escalinata se da fecha hasta junio

Según pedido de la casa botada de la familia Quingaiza la próxima reunión el segundo domingo de Junio.

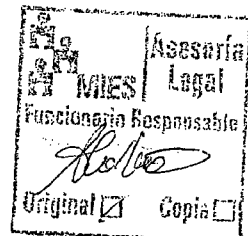

María Dávila
SECRETARÍA


Olga Cárdenas
SECRETARIA



ING. G.P.A.
SANDRA CÁRDENAS
SECRETARIA GENERAL

12 DEC 2008



RIANA***** V234313222

INC. ECUAT.

EMPLEADO PRIVADO

SILVERMO LOPEZ

MARIA MARTINA VIZUETE

FECHA DE EMISIÓN 02/09/2007

REN 2293697

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171086587-2

LOPEZ VIZUETE ANA ELIZABETH


PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

02 DE SEPTIEMBRE 1970

FECHA DE NACIMIENTO 02/09/1970 F

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SEBASTIAN 1970



Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de DECLARACIÓN JURAMENTADA, que otorga, COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA DEL ESTE, MANUEL ELIAS AYALA, copia solicitada por el señor ANA LOPEZ, portador de la cédula de ciudadanía N° 1710865872, firmada y sellada en Quito a veinticinco de septiembre de 2008

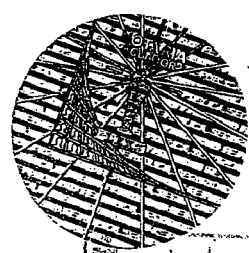
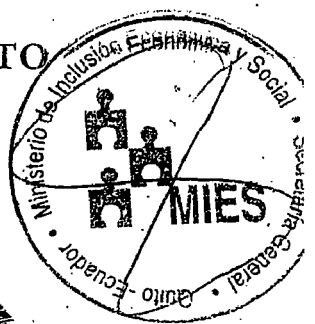
NOTARÍA VIGESIMO SEGUNDA QUITO

[Signature]

DR. FABIÁN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

DR. FABIÁN E. SOLANO P.
NOTARIO



Asesoría Legal

MIES Función Responsable

[Signature]

Original Copia



DIRECCION DE ASESORIA LEGAL

Notaría 4ta.
Notaría 4ta.
Dr. Lidor Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

TRÁMITE: 2008-20498-MIES-E

OFICIO No.

9207 - DAL/GV-MIES-08
Quito - Ecuador

Quito,

14 OCT. 2008

Señor
MANUEL AYALA
Comité Promejoras "Vista del Este"
Ciudad.-

De mi consideración:

En respuesta a su oficio s/n, Ingresado a esta Secretaría de estado el 26 de septiembre de 2008, solicita el registro de directiva del **Comité Promejoras "Vista del Este"**, con domicilio en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, Provincia de Pichincha, elegida en Asamblea General de 19 de septiembre de 2008, para el periodo 2008-2010.

Al respecto de conformidad con el Art. 9 del Reglamento contenido en el Decreto Ejecutivo No 3054 publicado en el Registro Oficial No. 660 de septiembre 11 del 2002, se ha procedido a registrar la directiva:

PRESIDENTE: AYALA DAVILA MANUEL ELIAS
VICEPRESIDENTE: TITUAÑA AYO JOSE GUILLERMO
SECRETARIA: GUERRERO MOLINA BLANCA
TESORERO: QUISHPE SEGUNDO MARCELO

VOCALES PRINCIPALES: QUISHPE JORGE VICENTE
TITUAÑA AYO MARIA CLEMENCIA
DIAZ LONGACHO SEGUNDO
VOCALES SUPLENTE: JAYA CHANCUSI EDUARDO MARCELINO
SARANGO JUMBO MARCO ANTONIO
GUANGOLUISA GUANGOLUISA ANGEL

La veracidad de los documentos ingresados, es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios.

Corresponde al directorio convocar a elecciones para su renovación, una vez concluido el periodo. La organización tiene la obligación de registrar en esta Cartera de Estado el ingreso o exclusión de sus miembros.

De acuerdo con el Decreto Ejecutivo 982, de 25 de marzo de 2008, publicado en el Registro Oficial No.311 de abril 08 del mismo año, su Organización tiene la obligación de:

1. **Actualizar su Información:** Estatutos y acuerdos ministeriales de constitución, Directiva, Nomina de Socios, Datos de la Organización: Dirección, teléfonos, fax, e-mail.

Para mayor información, llamar al teléfono 1800-ONGSMIES, o en la Planta Baja del Ministerio un funcionario lo atenderá.

Atentamente,

Dr. Giovanni López Endara
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL

GLE/G. Vinuza
08/10/2008



RAZON: Dr. Lidor Moreta Gavilanes, Notario Encargado, del Cantón Quito, CERTIFICO y da FE, de que la COPIA FOTOSTATICA [DOCUMENTO] que antecede ES FIEL COPIA su ORIGINAL que se puso a mi vista.

Quito,

10 MAR. 2008

www.mies.gov.ec

Robles E3-33 y Páez
Quito Ecuador

1800 - 555 886

Juntos por el Buen Vivir.

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, a los 12 días del mes de marzo del 2009, en el Salón de Actos de la Administración Zonal Eloy Alfaro, siendo las diez horas, se da inicio a la Asamblea General Extraordinaria de socios del Barrio "Vista del Este", con la presencia del Dr. Francisco Criollo Procurador Sindico de la Zona, la de todos los asociados y de la señora Irene Paz propietaria de los terrenos del barrio.

El orden del día tiene un solo punto a tratar:

1.- La verificación final del plan de legalización del barrio.

El Presidente del Comité Pro Mejoras da la bienvenida a todos los presentes y agradece muy especialmente al Dr. Francisco Criollo, quien esta actuando como Mediador para finiquitar todos los inconvenientes que existen para obtener la legalización de nuestro barrio, gestión que la está haciendo de forma totalmente gratuita. Luego de esto da por instalada la Asamblea y solicita al Dr. Criollo que conduzca la sesión.

Toma la palabra la Sra. Irene Paz quien manifiesta su compromiso de realizar la transferencia de dominio del terreno a nombre del Comité Pro Mejoras del "Barrio Vista del Este".

Seguidamente se analiza el Plan Operativo de Trabajo cuyo objetivo es obtener las escrituras individuales cumpliendo las disposiciones que para el efecto tiene el I. Municipio Metropolitano de Quito, resumido de la siguiente forma:

PLAN OPERATIVO DE TRABAJO

Requisitos a cumplir:

1.- Documentos Socio Organizativos

- 1.1.- Personería jurídica otorgada por el Ministerio de Inclusión Económica y Social
- 1.2.- Inscripción de la Directiva actual en el Ministerio de Inclusión Económica y Social
-
- 2.- Documentos legales
- 2.1.- Escritura global a nombre del Comité Pro Mejoras
- 2.2.- Certificado de hipotecas y gravámenes
- 2.3.- Cartas de pago de impuestos prediales actualizadas hasta el año 2009
-
- 2.4.- Promesas de Compra – Venta individuales
- 3.- Documentos técnicos
- 3.1.- Informe de factibilidades de servicio emitidos por la EMAAP-Q y Empresa Eléctrica Quito. Se puede adjuntar las cartas de paga para demostrar que hay los servicios.
- 3.2.- Lamina con levantamiento topográfico actualizado, georeferenciado, propuesta urbanística
- 3.3.- Lamina con diseño de áreas comunitarias (áreas verdes y equipamientos)
- 3.4.- Lamina con memoria técnica gráfica descriptiva del proyecto
- 3.5.- Archivo digital de planos
- 3.6.- Informe de Regulación Metropolitana

Cumpliendo con estos requisitos se continuará el trámite en la Unidad de Suelo y Vivienda hasta la obtención de la Ordenanza Municipal de legalización del Barrio.

PLAN DE TRABAJO

ITEM	CONCEPTO	PLAZO	OBSERVACIONES
1	<u>Recopilación de documentos Socio-Organizativos:</u> Personería jurídica e inscripción de Directiva en el Ministerio de Inclusión Económica y Social	-	Se tiene documentación actualizada
2	Apertura de cuenta de ahorros	-	De forma inmediata
3	<u>Documentos legales:</u> Escritura global a nombre del Comité Pro Mejoras.	30 días	Ejecutar transferencia de dominio previa recopilación de documentación

Dirección: Manuel Larrea 311 y Arenas Teléfono: 2901656

Quito - Ecuador

	Certificado de hipotecas y gravámenes. Cartas del pago del impuesto predial individual. Promesas de Compra - Venta		habilitante
4	<u>Documentos técnicos:</u> Informe de Regulación Metropolitana Factibilidades de servicios Levantamiento topográfico actualizado Diseño de áreas comunitarias Memoria técnica del proyecto Archivo digital de planos	60 días	Expediente de legalización se encuentra en trámite en la Unidad de Suelo y Vivienda.
5	Obtención de ordenanza de legalización		Mediante aprobación del Consejo Metropolitano y firma de Alcalde
6	Emisión de escrituras individuales		Luego de aprobación del Barrio
7	Inscripción en el Registro de la Propiedad		
8	Convocatoria a elecciones		

Obligaciones de socios

- a.- Proporcionar toda la documentación que amerite la tenencia individual de la tierra.
- b.- Presentar escritura global del terreno.
- c.- Pagar derechos de transferencia de dominio.
- d.- Los compradores si es el caso firmar con su conyugue aun cuando tengan unión de hecho.
- e.- Cumplir puntualmente con los pagos que demande el cronograma valorado de las obras faltantes como son: adoquinado de calles, aceras y equipamiento comunitario; aspecto que constará en la respectiva Ordenanza de aprobación.
- f.- Estar al día en sus obligaciones económicas por concepto de administración y obras realizadas hasta el mes de agosto del 2008.
- g.- Quienes tengan deudas pendientes con la propietaria por pago del impuesto predial deben cancelar el valor de la carta predial más el 12% de interés bancario por el tiempo que adeuden.

-
- h.- Si algún asociado quiere construir debe hacerlo bajo normas técnicas para que no haya problemas con sus vecinos. Respetando las disposiciones del Informe de Regulación Metropolitana.
- i.- Para la firma de la escritura global todos los socios deben estar al día en sus obligaciones.
-
- j.- Quienes tengan deudas pendientes con el urbanizador deben cancelarlas personalmente incluyendo el 12% de interés.
- k.- Todos los moradores del barrio, bajo juramento quedan comprometidos a firmar el Poder para la suscripción de la escritura individual con el fin de evitar en lo posterior el juicio de partición.
-

Normas aclaratorias:

- Se deja sentado que la tierra es de propiedad privada, y sobre ella se levanta la Organización Jurídica.
- La capacitación y mediación del Dr. Francisco Criollo Procurador de la Zona Eloy Alfaro es gratuito
- El proceso de legalización en el I. Municipio Metropolitano de Quito es gratuito.
- Los gastos de profesionales, Notario, Registro de la Propiedad, impuestos y tasas son de cuenta de los usuarios
- Los pagos se harán dividiendo el costo total para 35 socios
- La escritura global tiene varias normas que se deben cumplir a cabalidad caso contrario habrá sanciones
- Cada socio debe tener una copia de la escritura global obligatoriamente
- En la escritura global constan los beneficiarios con su numero de lote en base a las promesas de Compra – Venta
- Para realizar el levantamiento topográfico se debe hacer un contrato por escrito
- El que desee vender su propiedad debe hacerlo con autorización de la Directiva y posteriormente el nuevo dueño debe calificarse como socio activo

-
- Las obligaciones monetarias no se pueden regalar porque se causa daño a los demás.
 - A quien no pague se le hará el respectivo juicio civil.
 - Los pagos pendientes por concepto de obras e impuesto predial serán cancelados más el interés legal vigente.
 - La carta original del pago del impuesto predial será para el socio y una copia se entregara para los archivos del Comité.
 - Esta acta firmada por todos los socios será Protocolizada en una Notaria y un ejemplar de ella se entregará a cada socio.
-

Proceso de consolidación de documentos y cuentas:

El Dr. Francisco Criollo instruye a todos los socios para que acudan con sus respectivos recibos a finiquitar las deudas que por diferentes rubros estén pendientes con el urbanizador, para lo cual se establece un horario desde el lunes 16 al 20 de marzo del presente año a partir de los 16 horas hasta la 19 horas en la oficina del Presidente.

Solicita además que el día lunes 16 de haga la apertura de la cuenta de ahorros a nombre del Comité en la que haya responsabilidad compartida del Presidente y el Tesorero.

El señor José Untuña es designado para recolectar 3 copias a color de la cedula de identidad de de la papeleta de votación de cada uno de los socios, documentos que serán entregados al Presidente.

Acuerdos especiales sobre predios:

1. La señora GLENDA MARTINEZ compra el predio signado con el No 15 y paga 5.500 dólares de la siguiente forma: 2000 a la firma de la promesa, 2000 en quince días y ya queda pagado 1.500 dólares.
2. La señora MARGARITA LLUMIQUINGA se queda con el lote No. 03 y paga por la construcción existente la suma de 1000 dólares. También pagará el saldo al urbanizador de 820 dólares. Los pagará de la

Acuerdo Ministerial Nro. 0844 del 16 de agosto del 2000

- siguiente forma, 182 dólares mensuales a partir del mes de abril del 2009.
3. El urbanizador debe hacer el traspaso del medidor de luz y de agua a favor de la señora Margarita Llumiquinga.
 4. Las partes que hacen estos acuerdos lo hacen bajo juramento y declaran que no tienen ninguna obligación pendiente, a excepción de las aceptadas.

Acuerdos generales sobre deudas pendientes:

Todas las personas que tengan deudas por pagar deben hacerlo en 30 días contados desde la fecha de entrega del acta notariada. Las deudas del urbanizador deben pagarle al urbanizador y las deudas del barrio deben depositarlas en la cuenta del barío. Las deudas solamente se compensarán como pagadas cuando se presente recibos originales.

De los bienes del Barrio:

El Dr. Criollo indica que para salvaguardar los bienes económicos del Barrio, el tesorero tiene la obligación de dar recibo por todos los ingresos y así también tener recibos de todos los egresos. La contabilidad puede hacerla ya sea por el sistema informático o llevando un libro escrito, además debe ser caucionado mediante la suscripción de una letra de cambio.

La secretaria debe tener al día las actas de todas las sesiones ordinarias y de las asambleas extraordinarias. Debe hacer las convocatorias para las sesiones y asambleas.

Mantener en orden todos los documentos que los socios del barrio le hayan entregado así como redactar y escribir los oficios que el barrio lo demande.

La directiva tiene la obligación del elaborar el Plan Operativo Anual, en el cual se detallarán las actividades, los responsables de las mismas, los plazos y los costos.

Comité Pro Mejoras del Barrio
"Vista del Este"

Acuerdo Ministerial No. 0844 del 16 de agosto del 2000

10	JAYA CHANCUSI EDUARDO	1707266423	<i>Eduardo Chancusi</i>
11	TITUANA GUILLERMO	171568112-6	<i>Guillermo Tituana</i>
12	ROMO ROSA	070491908-9	<i>Rosa Romo</i>
13	TITUANA AYO JOSE GUILLERMO	1704333920	<i>Jose Guillermo Tituana</i>
14	TEZ GETIAL MARIA MARIELA	1709474850	<i>Mariela Tez Getial</i>
15	GLENDA MARTINEZ	1710354745	<i>Glenda Martinez</i>
16	QUISHPE JORGE VICENTE	170470289-1	<i>Jorge Quishpe</i>
17	MOSQUERA MANUEL	170826545-7	<i>Manuel Mosquera</i>
18	AYALA DAVILA MANUEL ELIAS	1702944354	<i>Manuel Elias Ayala Davila</i>
19	MORETA QUINGA MARIA JUANA	1706639026	<i>Maria Juana Moreta Quinga</i>
20	QUISHPE DIAS SEGUNDO MARCELO	1709831752	<i>Marcelo Quishpe Dias</i>
21	GUANOLUISA GUANOLUISA ANGEL	1700935446	<i>Angel Guanoluisa</i>
22	GLENDA MARTINEZ	1710354745	<i>Glenda Martinez</i>
23	CAIZA CLEMENCIA (escritura para sus hijos)		<i>Clemencia Caiza</i>
24	DIAZ LONGACHO SEGUNDO	1701364059	<i>Segundo Diaz Longacho</i>
25	DIAZ LONGACHO SEGUNDO	1701364059	<i>Segundo Diaz Longacho</i>
26	CARDENAS ROLDAN OLGA PILAR	1710501489	<i>Olga Pilar Cardenas Roldan</i>
27	CARDENAS ROLDAN OLGA PILAR	1710501489	<i>Olga Pilar Cardenas Roldan</i>
28	FLORES BENJAMIN	0502725070	<i>Benjamin Flores</i>
29	ORTIZ JUAN CARLOS	171498435-6	<i>Juan Carlos Ortiz</i>
30	UNTUÑA VARGAS SEGUNDO ELIAS	0501974281	<i>Segundo Elias Untuña Vargas</i>
31	UNTUÑA VARGAS JOSE IGNACIO	0501534747	<i>Jose Ignacio Untuña Vargas</i>
32	OROSCO GUILLERMO	170940398-6	<i>Guillermo Orosco</i>
33	TITUANA AYO MARIA CLEMENCIA	1702377027	<i>Clemencia Tituana Ayo</i>
34	CANDELEJO RAMOS CONSUELO	1709053043	<i>Consuelo Ramos Candelejo</i>
35	RAMOS TERESA	0500322623	<i>Teresa Ramos</i>

Todos los planes y proyectos a realizarse deben llamarse a concurso y la oferta elegida debe ser aprobada por los socios por mayoría de votos.

DESPUÉS DE TODOS ESTOS ENUNCIADOS, EL DR. CRIOLLO PREGUNTA SI ESTÁN DE ACUERDO CON LO QUE SE A EXPUESTO A LO CUAL LOS SOCIOS POR UNANIMIDAD RESPONDEN QUE SI, Y SE COMPROMETEN A CUMPLIRLO Y A NO INICIAR NINGUNA ACCION LEGAL EN CONTRA DEL URBANIZADOR. LOS MORADORES LE OTORGAN A ESTA ACTA DE ACUERDO LA CALIDAD DE SENTENCIA PASADA EN AUTORIDAD DE COSA JUZGADA. En caso estrictamente necesario se podrá hacer la REMEDIACION pero solamente a los plazos no a los contenidos, hasta antes de la firma de la escritura global.

El Dr. Criollo agradece a los socios del barrio "Vista del Este", por haber llegado a solucionar todo lo que estaba pendiente y augura éxito para obtener la escritura individual como fase legal final de la gestión.

Siendo la 12H45 se da por terminada la Asamblea.

Para constancia firman:

LOTE Nro.	NOMBRES	No. CEDULA	FIRMA
1	GUERRERO MOLINA BLANCA	1704512654	<i>Blanca Guerrero</i>
2	GUAMAN MORERTA SEGUNDO MIGUEL	1704336501	<i>Miguel Guaman</i>
3	LLUMIQUINGA CHULCA MARGARITA	1703804995	<i>Margarita Llumiquinga</i>
4	QUINATOA YANCHALUISA SEGUNDO	1708597685	<i>Segunda Quinatoa</i>
5	ASTUDILLO ALFONSO	1715078406	<i>Alfonso Astudillo</i>
6	QUINATOA JOSE LEONARDO	1705577805	<i>Leonardo Quinatoa</i>
7	DUEÑAS MONTALVO LUZMILA	1001018793	<i>Luzmila Dueñas</i>
8	DUEÑAS MONTALVO LUZMILA	1001018793	<i>Luzmila Dueñas</i>
9	SARANGO JUMBO MARCO ANTONIO	1101973855	<i>Marco Antonio Sarango</i>



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO**

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 142, repertorio(s) - 55890

Matrículas Asignadas.-

ELOYA0016558 el LOTE de Terreno Número CINCUENTA Y UNO de la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas, situado en parroquia ELOY ALFARO de este cantón. Catastro: 0 Predio: 614586

martes, 16 agosto 2011, 12:39:05 PM



DIRECTOR DE INSCRIPCIONES

DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)



Contratantes.-

PAZ MARTINEZ MARIA IRENE en su calidad de VENDEDOR
COMITE PROMEJORAS VISTA DEL ESTE en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN
Revisor.- DORIS VEGA
Amanuense.- KATTY SALGUERO

HH-0049191





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C11617051001

FECHA DE INGRESO: 26/04/2011

CERTIFICACION

Referencias: 11/12/1997-PO-165271-20045i-52446r

Tarjetas: 100000038521;

Matriculas: 0 cendnsj

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

~~Lote de terreno número CINCUENTA Y UNO de la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas, situado en parroquia ELOY ALFARO de este cantón.~~

2.- PROPIETARIO(S):

MARIA IRENE PAZ MARTINEZ, soltera.

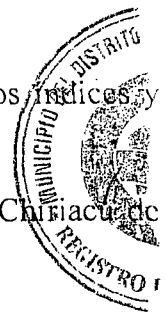
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a Manuel Elías Ayala Dávila, el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete, notario doctor Fabián Solano, inscrita el once de diciembre del mismo año; éste adquirió mediante compra a Víctor Ignacio Vinuesa Moreno, el veinte y seis de octubre de mil novecientos noventa y tres, notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y seis de noviembre del mismo año.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 26 DE ABRIL DEL 2011, ocho a.m.

Responsable: WASHINGTON BANDA



Registro de la Propiedad QUITO



330243



REGISTRADOR ENCARGADO



HASTA AQUI LOS DOCUMENTOS HABILITANTES.-

Se otorgó ante mí en la fecha que consta del instrumento y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada el día de hoy jueves doce de mayo del año dos mil once.-



Dr. Lider Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

[Signature]
Dr. Lider Moreta Gavilanes
NOTARIO CUARTO ENCARGADO
QUITO

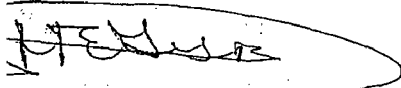


LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE VALIDEZ DEL CERTIFICADO 45 DIAS

Comité Pro Mejoras del Barrio
"Vista del Este"

9

Acuerdo Ministerial Nro. 0844 del 16 de agosto del 2000

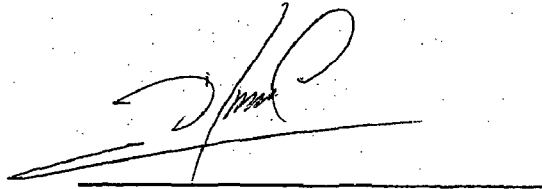


Manuel Ayala Dávila
PRESIDENTE



Blanca Guerrero
SECRETARIA

RAZON DE PROCESO.- El mediador deja expresa constancia de que el proceso de mediación respecto al proceso de transferencia de dominio del urbanizador al Comité Promejoras "VISTA DEL ESTE" queda cerrado y debe cumplirse.



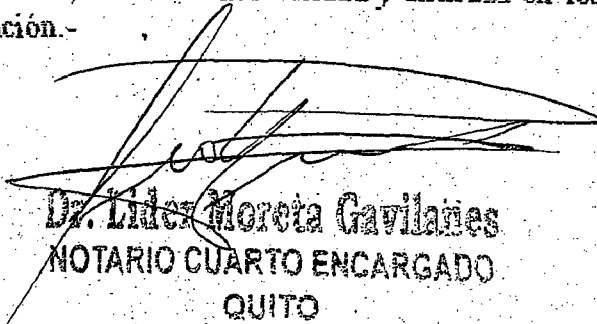
R.E.M.

DI 3 COPIAS

RAZON DE PROTOCOLIZACION.- A petición del doctor Francisco Criollo, portador de la matrícula profesional número cinco mil setecientos ocho del Colegio de Abogados de Pichincha, el día de hoy, en el Protocolo de Escrituras Públicas, del presente año, de la Notaría Cuarta a mi cargo, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura, mediante acción de personal número cuatrocientos treinta y siete guión DP GUIÓN DDP, de veinticinco de febrero del año dos mil ocho, y en DIEZ FOJAS PROTOCOLIZO EL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA Y LA COPIA CERTIFICADA DE LA DIRECTIVA DEL COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "VISTA DEL ESTE". En Quito hoy día martes treinta y uno de marzo del año dos mil nueve.

Firmado.-) El Notario doctor LIDER MORETA GAVILANES, NOTARIO PÚBLICO CUARTO ENCARGADO, DE ESTE CANTÓN.-

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



Dr. Lider Moreta Gavilanes
NOTARIO CUARTO ENCARGADO
QUITO



Dr. Lider Moreta Gavilanes
Quito - Ecuador

Dirección: Manuel Larrea 311 y Arenas Teléfono: 2401656
Quito - Ecuador

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

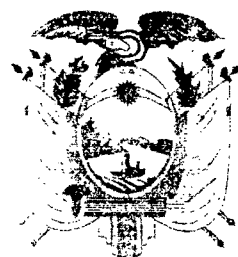


Dr. Fabián E. Solano P.

Notario

a su cargo el protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre



Copia PRIMERA

De DECLARACION JURAMENTADA

Otorgado Por COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA DEL ESTE
ING. MANUEL ELIAS AYALA DAVILA

A favor de ---

El 24 DE JUNIO DEL 2.008

Parroquia ---

Cuantía INDETERMINADA

QUITO, A 24 DE JUNIO DEL 2.008

**NOTARIA VIGESIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN QUITO**

DECLARACIÓN JURAMENTADA

OTORGADA POR:

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO

VISTA DEL ESTE

ING. MANUEL ELIAS AYALA

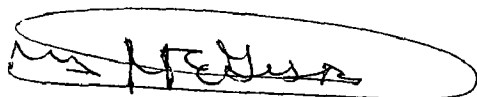
CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS D.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES veinticuatro (24) de JUNIO del año dos mil ocho, ante

mí Notaria Público Vigésimo Segundo de este Cantón, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparece el señor ingeniero MANUEL ELIAS AYALA DAVILA, por sus propios derechos y legalmente elegido como Presidente del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA DEL ESTE, conforme al documento adjunto.- El compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe y por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, me solicita elevar a escritura pública el contenido de la siguiente declaración juramentada: Yo, MANUEL ELIAS AYALA DAVILA, conocedor de la gravedad del juramento y las penas del perjurio, en forma libre y voluntaria declaro lo siguiente: UNO.- Que legalmente he sido elegido como presidente del

COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA DEL ESTE, según sesión de celebrada el trece de abril del año dos mil ocho, conforme al documento adjunto; y, DOS.- Que no se ha logrado la inscripción de las Directivas del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA DEL ESTE, en el Ministerio de Incurción Económica y Social, desde el año dos mil, hasta la actualidad, por cuanto no había un debido acuerdo entre los socios del comité para la elección de quien debía dirigir el mismo.- Es todo lo que se puede declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la declaración juramentada del compareciente, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que le fue íntegramente la presente al compareciente por mí el Notario, éste se ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



ING. MANUEL ELIAS AYALA DAVILA
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
VISTA DEL ESTE



DR. FABIÁN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

ASAMBLEA GENERAL DEL DÍA 13 DE ABRIL DEL 2008

ORDEN DEL DÍA:

- Constatación del quórum
- Lectura del acta anterior
- Aceptación de nuevos socios
- Informe económico
- Elección de la Directiva
- Asuntos varios

Siendo las nueve horas quince (9h15) se inicia la Asamblea General Ordinaria del Barrio Vista del Este; toma la palabra el Señor Manuel Ayala.

Se constata el quórum y existen veinte (20) socios asistentes.

Se da lectura de los socios que van a integrar el comité son 12 socios nuevos.

- Astudillo Alfonso
- Chango Carmen
- Flores Benjamín
- Guaman Tarquino
- Mosquera Manuel
- Orozco Guillermo
- Ortiz Juan Carlos
- Quinatoa Sonia
- Ramos Teresa
- Tez Mariela
- Tituaña Toca Guillermo
- Untuña Varga Elías

Se da el informe de las multas de las mingas y pone la renuncia la Señora Ana López. Se habla de que se inicie los trámites en la Unidad de Suelo y Vivienda, para la aprobación del barrio en el I. Municipio Metropolitano de Quito

Se procede a la elección de la Directiva del Comité Pro Mejoras los socios elegidos son por unanimidad de la Asamblea asistente.

Presidente	Manuel Ayala
Vicepresidente	Guillermo Tituaña
Secretaria	Olga Cárdenas
Tesorera	Ana López

Vocales Principales:

Marcelo Quishpe

Jorge Quishpe

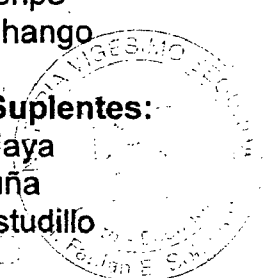
Carmen Chango

Vocales Suplentes:

Eduardo Jaya

Elías Untuña

Alfonso Astudillo



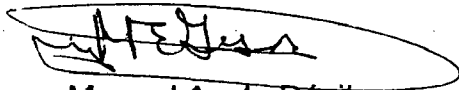
ASUNTOS VARIOS:

Se hace referencia a los valores adeudados, por los socios para lo cual se hace referencia de la Asamblea de el mes de enero cuya acta se hace Protocolizar en la Notaria 22, se da lectura de la misma para que se tome con seriedad este asunto.

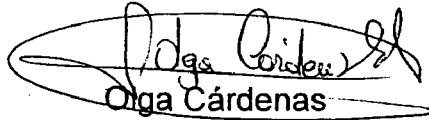
Presupuesto para alarmas en el barrio, para lo que el señor Elías Untuña manifiesta que se ponga un timbre en cada uno de los lotes.

La cuota para la construcción de la escalinata se da fecha hasta junio

Se haga algún pedido de la casa botada de la familia Quingaiza la próxima reunión será el segundo domingo de Junio.



Manuel Ayala Dávila
PRESIDENTE



Olga Cárdenas
SECRETARIA

**NOMINA DE SOCIOS DEL COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
"VISTA DEL ESTE"**

NOMBRE	CEDULAS	FIRMA
AYALA DAVILA MANUEL ELIAS	170294435-4	
BELTRAN PELAGALLO PEDRO PABLO	020043540-2	
CAIZA GUANOLUISA CLEMENCIA MARIA	050095271-8	<i>[Handwritten Signature]</i>
CAIZA SANGUCHO PEDRO PABLO	160006477-6	
CARDENAS RONDAL AMALIA	171099821-0	
CARDENAS RONDAL OLGA PILAR	171050148-9	<i>[Handwritten Signature]</i>
DIAZ LONGACHO SEGUNDO ALONSO	170136405-9	<i>[Handwritten Signature]</i>
DUEÑAS MONTALVO LUZMILA ISABEL	100101879-3	
GUAMAN MORETA SEGUNDO MIGUEL	170433560-1	
GUANOLUISA GUANOLUISA ANGEL MARIA	170093544-6	
GUERRERO MOLINA BLANCA	170451265-4	<i>[Handwritten Signature]</i>
IZURIETA ZORIA MARIA TERESA	170326506-4	
JAYA CHANCUSI EDUARDO MARCELINO	170726642-3	<i>[Handwritten Signature]</i>
LOPEZ VIZUETE ANA ELIZABETH	171086587-2	
LLUMIQUINGA CHULCA MARGARITA	170380499-5	
MORETA QUINGA MARIA JUANA	170663902-6	<i>[Handwritten Signature]</i>
MORETA QUINGA SEGUNDO ASIONCIO	170763082-6	
MARTINEZ ROMO BETSI KATIUSKA	171168222-7	
MARTINEZ ROMO GLENDA ELIZABETH	171035474-5	<i>[Handwritten Signature]</i>
MARTINEZ ROMO JANINA MAYRA	171285104-3	
QUINATOA YACHALUISA SEGUNDO	170859768-5	
QUISHPE JORGE VICENTE	170470289-9	<i>[Handwritten Signature]</i>
QUISHPE DIAS SEGUNDO MARCELO	170983175-2	<i>[Handwritten Signature]</i>
SARANGO JUMBO MARCO ANTONIO	110197385-5	
TITUAÑA AYO MARIA CLEMENCIA	170237702-7	<i>[Handwritten Signature]</i>
TITUAÑA AYO JOSE GUILLERMO	170433392-0	<i>[Handwritten Signature]</i>
UNTUÑA VARGAS JOSE IGNACIO	050153474-6	<i>[Handwritten Signature]</i>
YANCHIMBA VICTOR ELIAS	180171175-3	

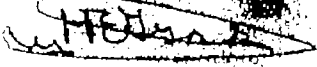

**NOMINA DE SOCIOS QUE SOLICITAN SER ADMITIDOS EN EL
COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "VISTA DEL ESTE"**

NOMBRE	CEDULAS	FIRMA
ASTUDILLO ALFONSO	171507840-6	
CHANGO CARMEN		
FLORES BENJAMIN	0502725070	
GUAMAN TARQUINO	171280864-3	
OROSCO GUILLERMO		
ORTIZ JUAN CARLOS	170940355-6	
QUINATOA SONIA	0602439523	
RAMOS TERESA		
TEZ MARIELA	170977485-0	
TITUAÑA TOCA GUILLERMO		
UNTUÑA VARGA ELIAS		

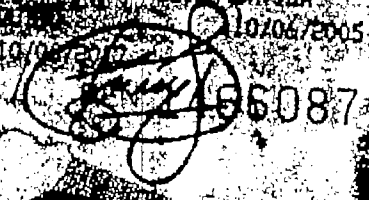

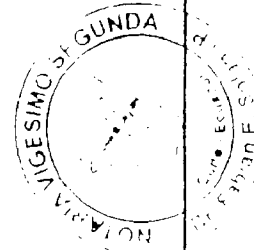
Razón: Certifico que todas las firmas y rubricas que constan en este listado son legítimas de cada uno de los nuevos socios.


 Olga Cárdenas
 SECRETARIA

CIUDADANIA N° 1702944354
 AYALA DAVILA MANUEL ELIAS
 PICHINCHA / QUITO / GONZALEZ SUAREZ
 16 NOVIEMBRE 1951
 006-1-0000-08616 / M
 PICHINCHA / QUITO
 GONZALEZ SUAREZ / 1951

ECUATORIANA *****
 QUITO
 CONTRA FIRMA
 MANUEL AYALA
 CAROLINA DAVILA
 10706/2005
 1702944354


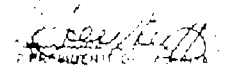




REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 LEYES DE PROMOCION ELECTORAL
 AYALA DAVILA MANUEL ELIAS
 30 DE SEPTIEMBRE DE 2005

156-0027 1702944354
 NUMERO Cedula

AYALA DAVILA MANUEL ELIAS

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 ALFARO
 PARROQUIA

CERTIFICADO
 al documento que antecede, es fiel
 copia certificada del documento original
 que se me ha puesto a la vista.

24 JUN 2005

Dr. Fabian E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

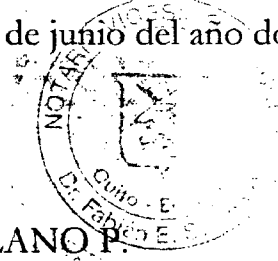
Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de declaración juramentada que otorga el Ing. Manuel Elías Ayala Dávila, Presidente electo del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO VISTA DEL ESTE, firmada y sellada en Quito, a veinticuatro de junio del año dos mil ocho.-



NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
QUITO

A handwritten signature in black ink, appearing to read "F. Solano P.".

DR. FABIÁN E. SOLANO P.



NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

DR. FABIÁN E. SOLANO P.
NOTARIO





NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
SOLANO PAZMIÑO FABIAN EDUARDO
 RUC. 0200290468001

Av. 6 de Diciembre 152 y Hnos. Pazmiño
 Telfs.: 222-8078 / 256-1771
 Quito - Ecuador

FACTURA No. 001-001 0134130

134130

CONTRATO: DECLARACION JURAMENTADA

 ING MANUEL AYALA

CUANTIA: 0

C. I. / RUC: 1702944354

FECHA: 2008/06/24

DESCRIPCION

2	FOJAS MATRIZ	10.00
2	COPIAS AUTENTICAS DE ESCRITURA	10.00



NOTARIO
 FABIAN E. SOLANO P.

SUBTOTAL: 20.00
IVA 12 %: 2.40
TOTAL: 22.40

Autorización No. 1105596829

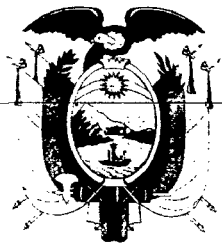
Emisión válida hasta Marzo del 2009

FIRMA DEL NOTARIO
 Original: USUARIO • Copia: EMISOR

FIRMA DEL USUARIO

DIEGO 11:27:16

AUT. No. 1305 / ROSAS OCHOA SEGUNDO VICTOR MANUEL (CONTIGRAFIC) Telefax: 2 473-888 • RUC: 1703242451001
 5000 Juegos numerados del 0131501 al 0136500 / Marzo 10 del 2008



NOTARIA 4ta.



Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

NOTARIA CUARTA

DEL CANTON QUITO

Dr. JAIME AILLON ALBAN

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

SEGUNDA

COPIA

J

De la escritura de CESION DE DERECHOS

A

Otorgada por PEDRO PABLO BELTRAY PELAGALLO Y SEA

A favor de ALFONSO ASTUDEILLO GUZMAN

El 05 DE JULIO DEL 2007

Parroquia INDETERMINADA

Cuantía INDETERMINADA

Quito, a 05 DE JULIO DEL 2007

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 407, 409 • Telfs.: 2901-021 2901-089 2901-053 • Fax: 2901-072

A



OTARIA
CUARTA

DR. JAIME AILLÓN ALBAN



CESION DE DERECHOS
OTORGADA POR
PEDRO PABLO BELTRAN PELAGALLO y
MYRIAN ESTHELA MENA BETANCUORT
A FAVOR DE
ALFONSO ASTUDILLO GUZMAN
CUANTIA: USD. 200.00 V.J di: 2 COPIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República de Ecuador, hoy día jueves cinco de julio del año dos mil siete, ante mí Doctor JAIME AILLÓN ALBAN, NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO, comparecen: por una parte los cónyuges señores PEDRO PABLO BELTRAN PELAGALLO y MYRIAN ESTHELA MENA BETANCUORT, en calidad de CEDENTES y por otra parte el señor ALFONSO ASTUDILLO GUZMAN, de estado civil soltero, por sus propios derechos en calidad de CESIONARIO.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan, cuyo tenor literal es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Cesión de derechos de socios al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente instrumento, por una parte el señor PEDRO PABLO BELTRAN PELAGALLO y la señora, MYRIAN ESTHELA MENA BETANCUORT casados entre sí, ecuatorianos, mayores de edad, capaces para celebrar este contrato de CESION DE DERECHOS, para este efecto se denominarán los CEDENTES y por otra parte el señor ALFONSO ASTUDILLO GUZMAN, de estado civil soltero, ecuatoriano, mayor de edad, estipulado de acuerdo al artículo número mil cuatrocientos sesenta y cinco del código Civil Vigente, al mismo que para efectos de este contrato de Cesión de Derechos se denominará el CESIONARIO. SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Los Cedentes

[Handwritten mark]



Señores Pedro Pablo Beltrán Pelagallo y la señora, Myrian Esthela Mena Betancourt, adquirieron mediante promesa de compra venta un lote de terreno a la señorita MARIA IRENE PAZ MARTINEZ, el diez de mayo del año dos mil dos ante el Notario Público Vigésimo Segundo de este cantón Quito, el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, la misma que a su vez fuera adquirido mediante escritura pública de compra venta otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Avila, ante el notario público vigésimo segundo del cantón Quito doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el registro de la propiedad del mismo cantón, el día once de diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos siete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del registro de propiedad ordinaria. TERCERA.- CESION DE DERECHOS DE SOCIO.- En virtud de los antecedentes expuestos, Los cedentes Señores Pedro Pablo Beltrán Pelagallo y la señora, Myrian Esthela Mena Betancourt, casados entre sí ecuatorianos, mayores de edad, ceden al señor ALFONSO ASTUDILLO GUZMAN los derechos de socio que se encuentran sobre un lote de terreno signado con el número cinco, el mismo que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Quito, provincia de pichincha, el mismo que pertenece a la Urbanización Vista del Este. LINDEROS Y SUPERFICIES.-el lote referido tiene una superficie de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS y se halla comprendido, dentro de los siguientes linderos: NORTE; en una longitud de veinte y tres metros cuarenta centímetros con el lote número cuatro; por el SUR; en una longitud de veinte y tres metros diez centímetros, con el lote número seis; por el ESTE; en una longitud de nueve metros noventa y siete centímetros, con el lote del doctor Luis Molina; y por el OESTE; en una longitud de diez metros, con la calle B; consecuentemente, con este instrumento se le faculta el derecho de dominio, posesión, uso y goce a favor del prominente comprador.- CUARTA.- PRECIO.- El precio de este lote de terreno será de doscientos dólares de los Estados Unidos Americanos, los mismo que son entregados de



NOTARIA
CUARTA

DR. JAIME AILLON ALBAN

contado y en moneda de curso legal al momento de la firma del presente instrumento.- QUINTA.- GASTOS.- Los gastos del presente contrato de cesión de derechos de socios, será de cuenta del cesionario.- SEXTA..JURISDICCION.- En caso de controversia, las partes renuncian domicilio y se someten ante los jueces competentes de la ciudad de Quito al tramite verbal sumario o ejecutivo a elección de aquellos.- Usted señor notario, se dignara añadir las demás cláusulas de estilo, para la perfecta validez de este instrumento. - Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por la Abogada NANCY VALLECILLA FIALLO, profesional con matrícula número DIEZ MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada escritura pública con todo su valor legal .- En este acto se cumplieron con los mandatos y preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mi el Notario, estos se afirman y ratifican en su total contenido y para constancia firman conmigo en unidad acto de todo lo cual doy fe.-

Pedro Beltrán

g PEDRO PABLO BELTRAN PELAGALLO

C.C 020043340-2

Myrian Esthela Mena Betancuort

g MYRIAN ESTHELA MENA BETANCUORT

C.C 170466540-3

Alfonso Astudillo Guzman

g ALFONSO ASTUDILLO GUZMAN

C.C 171509840-6

FIRMADO DOCTOR JAIME AILLON ALBAN NOTARIO CUARTO PUBLICO DEL CANTON QUITO- A CONTINUACION LOS HABILITANTES


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEEULACION

SECUA DE CIUDADANIA No. 020043540-2

BELTRAN PELAGALLO PEDRO PABLO
BOLIVAR/SAN MIGUEL/SANTIAGO
16 MARZO 1955
REN 1408484

Pedro Beltran

17 05-07-2007



ECUATORIANA***** V6664V6662

CASADO MYRIAN ESTHELA MENA BETANCO
PRIMARIA JORNALERO
ELIECER CRISTOBAL BELTRAN S.
MARTA PELAGALLO
QUITO 10/02/2005
REN 1408484




REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEEULACION

SECUA DE CIUDADANIA No. 170056540


MENA BETANCOURTH MYRIAN ESTHELA
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
07 SEPTIEMBRE 1955
REN 0204723

Myrian Esthela Mena Betanco



ECUATORIANA***** V6664V6662

CASADO PEDRO P BELTRAN PELAGALLO
SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS
JORGE MENA
REANILY BETANCOURTH
QUITO 04/09/2002
REN 0204723




REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEEULACION

SECUA DE CIUDADANIA No. 02015978-6


ASTUDILLO GUZMAN ALEJONSO
PICHINCHA/QUITO/SAN DEAS
18 NOVIEMBRE 1978
REN 1754249

Alejandro Guzman Astudillo



ECUATORIANA***** V6664V6662

SOLTERO EMPLEADO PARTICULAR
NICOLAS ASTUDILLO
MARTA ESPRITU GUZMAN
QUITO 26/01/2006
REN 1754249



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 CONSULTA POPULAR NACIONAL
 15 DE ABRIL DE 2007

Consulta
2007

172-0035 0200435402
 NUMERO CEDULA

BELTRAN PELAGALLO PEDRO PABLO

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 ALFARO
 PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 CONSULTA POPULAR NACIONAL
 15 DE ABRIL DE 2007

Consulta
2007

172-0193 1704665403
 NUMERO CEDULA

MENA BETANCOURTH MYRIAN ESTHELA

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 ALFARO
 PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 CONSULTA POPULAR NACIONAL
 15 DE ABRIL DE 2007


Consulta
2007

171-0025 1715078406
 NUMERO CEDULA

ASTUDILLO GUZMAN ALFONSO

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 ALFARO
 PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA


 F. PRESIDENTE DE LA JUNTA
 QUITO

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA



Dr. Fabián E. Solano P.

Notario

a su cargo el protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre



Copia _____ SEGUNDA _____

De _____ PROMESA DE COMPRAVENTA _____

Otorgado Por _____ SR.TA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ _____

A favor de _____ SR. BENJAMIN FLORES RONQUILLO _____

El _____ 05 DE JULIO DEL 2.007 _____

Parroquia _____ ELOY ALFARO _____

Cuantía _____ U.S.D. \$ 2.200,00 _____

QUITO, A _____ 05 _____ DE _____ JULIO _____ DEL _____ 2007 _____

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)

Teléfonos: 2228 078 - 2561 771 - 2526 477

QUITO - ECUADOR

NOTARIA VIGÉSIMO SEGUNDA

DEL CANTON QUITO

PROMESA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

SRTA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

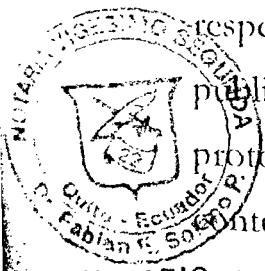
A FAVOR DE:

SR. BENJAMIN FLORES RONQUILLO

CUANTÍA: U.S.D. \$ 2.200,00

DI 2 COPIAS D.S.

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día JUEVES, cinco (05) de JULIO del año dos mil siete, ante mi doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de Quito, comparecen: por una parte, en calidad de promitente vendedora la señorita MARIA IRENE PAZ MARTINEZ, de estado civil soltera, por sus propios derechos; y, por otra parte, en calidad de promitente comprador, el señor BENJAMIN FLORES RONQUILLO, de estado civil soltero, por sus propios derechos; además comparecen los cónyuges señores SEGUNDO ASIONCIO MORIETA QUINGA y MARIA ISRAELITA QUINGA SANTOS, casados entre sí, para efectos que mas adelante se señalan.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocerles doy fe y por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una mas que contenga el siguiente contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación: **COMPARECIENTES.-**



NOTARIO

Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señorita MARIA IRENE PAZ MARTINEZ; y, por otra igualmente por sus propios derechos, el señor BENJAMIN FLORES RONQUILLO; a quienes en adelante y por los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificara como “LA PROMITENTE VENDEDORA” y “EL PROMITENTE COMPRADOR”, en el orden señalado.- Además comparecen los señores SEGUNDO ASIONCIO MORETA QUINGA y MARIA ISRAELITA QUINGA SANTOS, para los efectos que más adelante se indican.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil solteros los dos primeros y casados entre sí los siguientes, plenamente capaces para contratar y obligarse y domiciliados en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones.- **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno signado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda de Chiriacu de Monjas, ubicado en la Parroquia Elloy Alfaro, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura publica de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Publico Vigésimo Segundo del Cantón Quito, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el día once de diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos siete (No.16527), numero veinte veinticuatro cinco (No. 20245), del Registro de la Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho.- El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE, con el lote de terreno del señor Segundo

Quingaiza; por el SUR, con el lote de terreno del doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE, con el lote de terreno del doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE, con calle publica.- En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la Urbanización Vista del Este a cuyo efecto se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios socios a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente.- En la actualidad la referida urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica y demás obras de infraestructura con la contribución a prorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización.-

SEGUNDA.- PROMESA DE COMPAVENTA.- Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora ofrece y promete dar en venta y perpetua enajenación al promitente comprador el lote de terreno signado con el numero veintiocho (28), de la Urbanización Vista del Este situado en la zona alta de la hacienda de Chiriaco de Monjas, de Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- El referido lote tiene una superficie de **ciento ochenta y siete metros cuarenta y siete centímetros (187.47 m²)** y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE, y en una longitud de veintidós metros veinte centímetros, con el lote numero veintisiete; por el SUR, y en una longitud veintidós metros cinco centímetros con Pasaje Uno; por el ESTE, en una longitud de ocho metros cincuenta centímetros, con lote diecinueve; y, por el OESTE, en una longitud de ocho metros cuarenta y cinco centímetros, con camino publico.- Declaran los comparecientes que por acuerdo entre ellos no se agrega a este instrumento el



NOTARIO

respectivo certificado de hipotecas y gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, sin embargo, se compromete a adjuntarlo cuando se celebre la escritura pública de compraventa definitiva del mismo.-

TERCERA.- VALOR DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- El justo precio que los comparecientes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado, asciende a la suma de dos mil doscientos dólares, por concepto de pago total del terreno materia de este contrato.-

CUARTA.- PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA.- La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por parte de la promitente vendedora a favor del promitente comprador, única y exclusivamente después de que el Ilustre Municipio Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización para la titulación correspondiente.-

Consecuentemente es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los socios de la Urbanización Vista del Este, contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de estos corresponde para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados.-

QUINTA.- OBLIGACIONES.- Para garantizar la ejecución de las obras, el promitente comprador por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden.- En el caso de que el promitente comprador se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales autoriza expresamente a que la promitente vendedora sin más trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señorita María Irene Paz Martínez disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno.- Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, el promitente comprador se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de obras y administración, obligación que

expresamente adquiere el promitente comprador mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declaran que aceptan y se obligan a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual.- El promitente comprador se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuestos prediales y más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito.- **SEXTA.- CLÁUSULA PENAL.-** Para el evento de que la promitente vendedora se negare sin fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de transferencia de dominio, se obliga a pagar una multa a favor del promitente comprador equivalente al total de la presente promesa de compraventa.- **SEPTIMA.- CLÁUSULA ESPECIAL Y ACEPTACIÓN.-** Presentes los cónyuges SEGUNDO ASIONCIO MORIETA QUINGA y MARIA ISRAELITA QUINGA SANTOS, dicen que aceptan la promesa de compraventa que se celebra a favor del señor Benjamín Flores Ronquillo, pese a que ellos fueron los iniciales promitentes compradores, pero que jamás se llegó a celebrar la escritura respectiva de promesa de compraventa con los mismos; esto con el fin de expresar que no habrá reclamo posterior alguno, ni a la promitente vendedora, ni al actual promitente comprador por la escritura que hoy se celebra en su favor; los demás comparecientes dicen que aceptan el total contenido de la presente escritura pues dicen que va en beneficio de sus respectivos intereses.- **OCTAVA.- DIVERGENCIAS.-** Para el evento de que se presente divergencias relacionadas con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a



arbitraje y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio.- Hasta aquí la minuta firmada por la doctora Ximena Palma

Abogada con matrícula profesional número ocho mil novecientos

cincuenta y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a los comparecientes por mi el Notario, éstos se ratifican y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

Maria I. Paz Martinez

SRA. MARIA I. PAZ MARTINEZ
C.C. 170247483-2

Benjamin Flores R.

SR. BENJAMIN FLORES R.
C.C. 050272507-0

Segundo Morita Quinga

SR. SEGUNDO MORETA QUINGA
C.C. 170763082-6

Maria Quinga S.

SRA. MARIA QUINGA S.
C.C. 170788209-6

DR. FABIAN F. SOLANO P.

NOTARIO VEGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO



ECUATORIANA***** E133311242
SOLTERO
SÚPERIOR LIC.CC. EDUCACION
LUIS PAZ
LUZ MARTINEZ
QUITO 12/06/2002
12/06/2014

REN Pch 0081930

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL
CIUDADANIA 170247483-2
PAZ MARTINEZ MARIA IRENE
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
02 MARZO 1946
005-1 0174 07112 F
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1949

Dr. Fabian E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se me ha puesto a la vista. 05 JUL. 2007
Quito, a

Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



NOTARIO



ECUATORIANA*****

E333312222

SOLTERO

SECUNDARIA

MILITAR

JOSE MARIA FLORES

ZOTLA ROSA RONQUILLO

QUITO

04/05/2007

04/05/2019

FECHA DE CADUCIDAD

REN 2362533

Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CEDELA DE

CIUDADANIA*MSA No. 050272507-0

FLORES RONQUILLO BENJAMIN

COTOPAXI/PUJILI/PUJILI

01 SEPTIEMBRE 1981

003- 0161 00797 M

COTOPAXI/ PUJILI

PUJILI 1981



Benjamin Flores

CUATORIANA
ASADO,
RIMARIA
ANUEL MORE
ARIA QUING
UITO
8/05/2014

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se me ha puesto a la vista.

05 JUL. 2007

Quito, a

Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



NOTARIO

NOTARIANA*****

E4343I4222

NO.

MARIA ISRAELITA QUINGA S

MARIA

JORNALERO

JUL MORETA

LA QUINGA

28/05/2002

10

05/2014

0066981



REPUBLICA DEL ECUADOR

SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS

CIUDADANIA 170763082-6

MORETA QUINGA SEGUNDO ASIONCIO

TUNGURAHUA/AMBATO/IZAMBA

11 DICIEMBRE 1962

008-2 0064 04105 M

TUNGURAHUA/ AMBATO

LA MATRIZ

1962



Segundo Asioncio

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se me ha puesto a la vista.

05 JUL. 2007

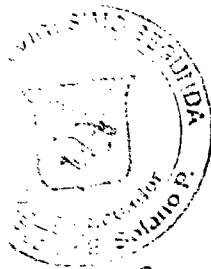


Quito, a

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

NOTARIO

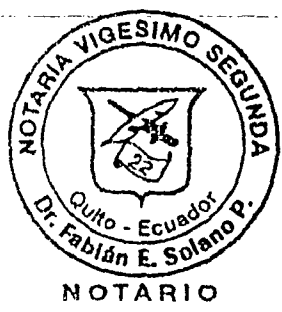


ECUATORIANA***** V4343V3442
CASADO SEGUNDO ASIONCIO MORETA Q
ELEMENTAL QUEHACER. DOMESTICOS
JORGE QUINGA
MARIA SANTOS
QUITO RESOLUCION DE LA MUSE 05/06/2007
05/06/2019
REN 2358434
Pch

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CIUDADANIA No 170788209-6
QUINGA SANTOS MARIA ISRAELITA
TUNGURAHUA/AMBATO/IZAMBA
18 NOVIEMBRE 1964
001-2 0085 03739 F
TUNGURAHUA/AMBATO
LA MATRIZ 1964

Maria Quingoberto

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se me ha puesto a la vista. - 05 JUL. 2007

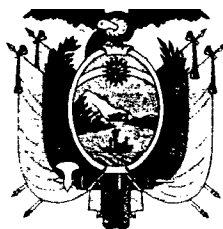


Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de promesa de compraventa que otorga María Irene Paz Martínez a favor de Benjamín Flores Ronquillo, firmada y sellada en Quito, a cinco de julio del año dos mil siete.-

DR. FABIAN E. SOLANO P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO





Dr. Jaime Aillón Albán
Quito - Ecuador

NOTARIA CUARTA

DEL CANTON QUITO

Dr. JAIME AILLON ALBAN

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

SEGUNDA

COPIA

J

De la escritura de PROMESA DE COMPRAVENTA

A

Otorgada por MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

A favor de MARIA CLEMENTINA CAISA GUANOLUISA

El 17 DE AGOSTO DEL 2005

Parroquia

Cuantía USD. 5313,00

Quito, a 18 DE AGOSTO DEL 2005

OFICINA:

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento
Ofs.: 404, 406, 409 • Telfs.: 2901-021 2901-089 2901-053 • Fax: 2901-072

A



OTARIA
UARTA

DR. JAIME AILLON ALBAN



PROMESA DE COMPRAVENTA

OTORGADO POR:

MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

A FAVOR DE:

MARIA CLEMENTINA CAISA GUANOLUISA

CUANTÍA: USD. 5313,00 ✓

PR. DI 2 COPIAS ✓

En esta ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles diecisiete de agosto del año dos mil cinco; ante mí DOCTOR JAIME AILLON ALBAN Notario Cuarto de este Cantón comparece por una parte en calidad de PROMITENTE VENDEDORA la señorita MARIA IRENE PAZ MARTINEZ, de estado civil soltera; por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de PROMITENTE COMPRADORA la señora MARIA CLEMENTINA CAISA GUANOLUISA, de estado civil casada, por sus propios derechos. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, domiciliadas y residentes en esta ciudad de Quito; a quienes de conocer doy fe; y, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me entregan, cuyo tenor literal

I. . .



transcrito íntegramente a continuación es el siguiente.- SEÑOR NOTARIO.- En el protocolo de escrituras publicas a su cargo, sírvase incorporar una mas que contenga el siguiente contrato de promesa de compra venta al tenor de las siguientes estipulaciones. PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compra venta, por una parte la señora Maria Irene Paz Martínez y, por otra, la señora Maria Clementina Caiza Guanoluisa a quien en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se los identificara como la promitente vendedora y la promitente compradora en el orden señalado. Las comparecientes, son ecuatorianas, mayores de edad, de estado civil soltera, y, casada, respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse, domiciliadas en la ciudad de Quito, en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compra venta al tenor de las siguientes estipulaciones. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La promitente vendedora, es propietaria de un lote de terreno signado con el numero cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriyacu de Monjas parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compra venta otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por el señor Manuel Elias Ayala Dávila, ante el notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Solano Pazmiño inscrita en el Registro de la Propiedad el once de diciembre del misao año. El inmueble antes citado, tiene la superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; SUR, lote de terreno de propiedad del Doctor Luis Francisco Molina; ESTE, con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; OESTE, con calle

p

DR. JAIME AILLON ALBAN



RIA
TA

publica. En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización VISTA DEL ESTE, a cuyo efecto se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forma parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportunos se les hará la transferencia de dominio correspondientes. En la actualidad. La referida urbanización VISTA DEL ESTE, viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, con la contribución a prorrata de cada uno los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Municipalidad del Distrito Metropolitano de la Ciudad de Quito, producido lo cual se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización. TERCERA: PROMESA DE COMPRA VENTA.- Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora ofrece y promete dar en venta y perpetua enajenación a la promitente compradora, el lote de terreno signado con el numero veinte y tres de la urbanización VISTA DEL ESTE, situado en la zona alta de la hacienda Chiriyacu de Monjas de la parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, Provincia de Pichincha, con una superficie de cuatrocientos seis metros cuadrados con sesenta y siete centímetros cuadrados y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, En una longitud de veinte y dos metros con el lote numero veinte y dos; SUR, y ESTE, en una longitud de cuarenta metros, con la calle A y B; y, OESTE, en una longitud de treinta y tres metros con noventa y cuatro centímetros, con los lotes treinta y dos, treinta y tres, treinta y cuatro y treinta y cinco. CUARTA.- VALOR DE LA PROMESA DE COMPRA VENTA.- El justo precio que los contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado, es la cantidad de cinco mil trescientos

trece dólares con siete centavos valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad. QUINTO.- PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA.- La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor de la promitente compradora, única y exclusivamente después que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización, especialmente de alcantarillado, agua potable y energía Eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente, consecuentemente, es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los socios de la urbanización VISTA DEL ESTE, contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de estos corresponda para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados.

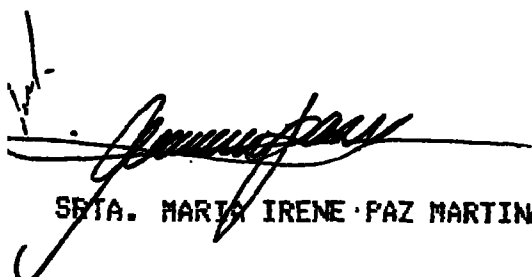
SEXTA.- OBLIGACIONES.- Para garantizar la ejecución de las obras, la promitente señora compradora, por su responsabilidad directa y por así haber adquirido el inmueble materia de esta escritura, con el señor urbanizador, cancela la cantidad de cinco mil dólares, en cinco dividendos mensuales e iguales cada uno, habiendo cancelado a la presente fecha cuatro dividendos, debiendo ser cancelado el quinto dividendo el veinte de septiembre del presente año, valor en el que se incluye el servicio de alcantarillado, fluido eléctrico, red de agua potable, indemnización y pago de una pequeña construcción realizada por el urbanizador, entendiéndose que una vez canceladas las cinco mensualidades de un mil dólares cada una estarán canceladas las obras de infraestructura y construcción ejecutadas hasta el mes de mayo del año dos mil cuatro. La promitente compradora se obliga a cumplir con la parte proporcional por concepto del impuesto predial y más adicionales a favor del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano

DR. JAIME AILLON ALBAN

ARIA
RTA

de Quito. SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL.- Si por parte de la señora
 promitente vendedora a mas de los daños que se cause, se compromete a
 la indemnización y devolución del valor constante en esta promesa de
 compra venta, con sus respectivos intereses y la indemnización de las
 inversiones realizadas en el inmueble, a la fecha de la litis y si por
 parte de la promitente compradora a la perdida y pago de un cinco por
 ciento del valor total del inmueble. OCTAVA.- DIVERGENCIAS.- Para el
 evento de que se presente divergencias relacionadas con la
 interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas seran
 sometidas a cocimiento y resolución de los jueces competente de la
 ciudad de Quito y al tramite verbal sumario, renunciando las partes
 contratantes fuero y domicilio. Usted señor notario se servira
 incorporar las demas clausulas de estilo necesarias para la plena
 validez y eficacia de esta clase de contratos. HASTA AQUI LA MINUTA.-

La misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal
 del caso.- La minuta se encuentra suscrita y formulada por el señor
 Doctor GERMAN OBANDO C., con matricula profesional número novecientos
 cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Para el otorgamiento de la
 presente escritura pública se observaron todos y cada uno de los
 preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue
 íntegramente a los comparecientes por mí el Notario; aquellos se
 afirman y ratifican en todo lo expuesto; y, para constancia firman
 conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



SRTA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

170247483-2
C.C.

W!
[Handwritten signature]

SRA. MARIA CLEMENTINA CAISA GUANCLUISA

050095271-8

C.C.

Firmado.-) Doctor JAIME AILLON ALBAN, NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO. A
CONTINUACION COPIA DE CEDULAS DE LAS COMPARECIENTES.-

CUATORIANA*****
 E13351122
 ARSENIO GERARDO TOLTAGUANO RZ
 QLENACER, DOMESTICOS
 PROF. OCUP
 REN 0139202
 Pch

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 05005271-3
 CAISA GUANOLUISA MARIA CLEMENTINA
 COTOPAXI/LATACUNGA/TANICUCHI
 15 FEBRERO 1955
 COTOPAXI LATACUNGA
 LA MATRIZ 1955

CUATORIANA*****
 E133311242
 LIC. CC. EDUCACION
 PROF. OCUP
 REN 1032580
 Pch

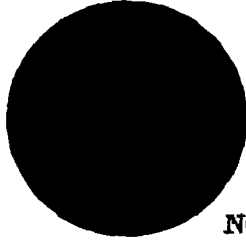
REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 170247483-2
 PAZ MARTINEZ MARIA IRENE
 PICHINCHA/GUITO/GONZALEZ SUAREZ
 02 MARZO 1946
 PICHINCHA/GUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1949


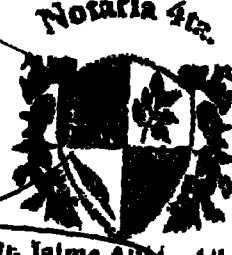
REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004
 CERTIFICADO DE VOTACION
 CAISA GUANOLUISA MARIA CLEMENTINA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 QUITO
 CANTON

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 Elecciones 17 de Octubre del 2004
 17-0111-2004
 170247483-2 0254-061
 PAZ MARTINEZ MARIA IRENE
 PICHINCHA QUITO
 CHILLOGALLO CHILLOGALLO
 DPLICADO USD 8
 TRIBUNAL PROVINCIAL DE PICHINCHA
 0000210 26/04/2005 -10 31 23

HASTA AQUI COPIA DE CEDULAS DE LAS COMPARECIENTES.

Se otorgó ante mí en la fecha que consta del instrumento, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, debidamente sellada y firmada hoy día jueves dieciocho de agosto del año dos mil cinco.




Notaria 4ta.

Dr. Jaime Aillon Alban
Notario
DR. JAIME AILLON ALBAN
NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA 16ª



NOTARIA DECIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO
DR. GONZALO ROMAN CHACON

PRIMERA

Copia: CERTIFICADA

De: TRANSACCION COMPRA VENTA

Otorizada por: **DR. GONZALO ROMAN CHACON MARTINEZ**

A favor de:

El:

Parroquia:

Cuantía: USD 5.200,00

Quitpa de de 2.00.

Dirección: Av. 6 de Diciembre N14-51 (150) y Hnos. Pazmiño
Edificio: Parlamento Ser. Piso Oficinas No. 307 - 308
Teléfonos: 2 901-013 / 2 901 911 Fax: 2 901-017
QUITO - ECUADOR

NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON

Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador



PROMESA DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA

SRA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

A FAVOR DE

GUILLERMO OROZCO QUISHPE Y SRA.

CUANTIA: 5200,00 USD.

DI 2 COPIAS

J.P.

ESCRITURA NUMERO

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, el día de hoy OCHO de marzo del dos mil cinco, ante mi Doctor GONZALO ROMAN CHACON, NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CAITON QUITO, comparecen por una parte en calidad de promitente vendedora la señora MARIA IRENE PAZ MARTINEZ; soltera, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de promitentes compradores, los cónyuges señores GUILLERMO OROZCO QUISHPE Y MONICA ALEXANDRA TITUAÑA TOCA.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, a quienes de conocer doy fe y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan y cuyo tenor literal es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En los protocolos que tiene a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Promesa de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura: Por una parte la señora MARIA IRENE PAZ MARTINEZ; soltera

por sus propios y personales derechos, parte a la que se los podrá llamar por su nombre o simplemente "LA PROMITENTE VENDEDORA"; y, por otra parte en calidad de promitentes compradores, los cónyuges señores **GUILLERMO OROZCO QUISHIPE Y MONICA ALEXANDRA TITUAÑA TOCA**; a quien para efectos del presente contrato se lo podrá llamar por sus nombres o simplemente "LOS PROMITENTES COMPRADORES".-

Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato contenido en las siguientes estipulaciones. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** La Promitente

Vendedora es la legítima propietaria de un lote de terreno signado con el número cincuenta y uno, que forma parte de la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Quito, provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete, por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el día once de diciembre de mil novecientos noventa y siete. A fojas dieciséis cincuenta y dos siete (No. 16527), número veinte veinticuatro cinco (No. 20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho.- El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.- Con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; POR EL SUR.- Con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; POR EL ESTE.- Con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, POR EL OESTE.- Con calle Pública.- En el bien raíz ~~antes singularizado se viene implantando la Urbanización VISTA DEL~~

NOTARIA DECIMO SEXTA
Dr. GONZALO ROMAN CHACON



Dr. Gonzalo Román Chacón
Quito - Ecuador

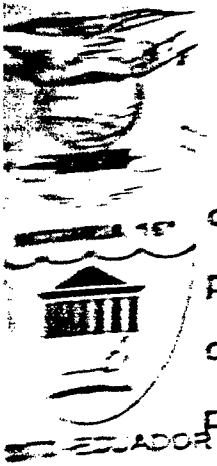


ESTE, a cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la compraventa correspondiente.- En la actualidad, la referida Urbanización VISTA DEL ESTE, viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución a prorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la Urbanización.- **TERCERA: PROMESA DE COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora **MARIA IRENE PAZ MARTINEZ**, libre y voluntariamente por sus propios derechos promete da en venta y perpetua enajenación a favor de los promitentes compradores los cónyuges señores **GUILLERMO OROZCO QUISHPE Y MONICA ALEXANDRA TITUAÑA TOCA**, el lote de terreno número treinta y dos (32) de la Urbanización Vista del Este, situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas, de la parroquia Eloy Alfaro, de este cantón Quito, provincia de Pichincha. El referido lote de terreno tiene una superficie de **DOSCIENTOS VEINTE Y DOS METROS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS**, y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE.-** En una longitud de veinte y dos metros diez centímetros con el lote número treinta y uno; **POR EL SUR.-** En una longitud de veinte y dos metros treinta y tres centímetros con el lote número treinta y tres; **POR EL ESTE.-** En una longitud de diez metros con el lote número veinte y tres; y, **POR EL OESTE.-** En una longitud de diez metros con camino público .- **CUARTA.-**

PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO.- El justo precio que los

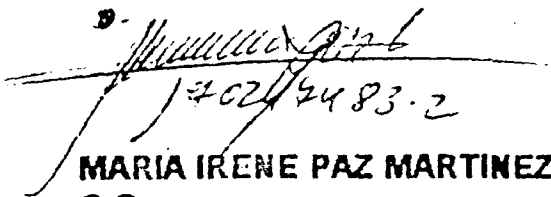
contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado asciende a la suma son de CINCO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, de moneda de curso legal en el país, valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad.- **QUINTA- PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA.**- La escritura definitiva de compraventa deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor de los promitentes compradores, única y exclusivamente después que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, reciba las obras de Urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente. Consecuentemente, es responsabilidad de directa y exclusiva de todos y cada uno de los socios de la Urbanización Vista del Este, contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de éstos corresponde para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados.- **SEXTA: OBLIGACIONES.**- Para garantizar la ejecución de las obras, los promitentes compradores por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden. En el caso que los promitentes compradores se hallaren en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autorizo expresamente a que la promitente vendedora para que sin más trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señora Marla Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno. Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, los promitentes compradores se atrasaren en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de

[Handwritten signature and notes on the left margin]




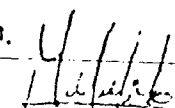
obras y administración, obligación que expresamente adquieren los promitentes compradores, mediante el presente instrumento público, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declaran que aceptan y se obligan a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual. Los promitentes compradores se obligan a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial y más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito.- **SEPTIMA: CLAUSULA PENAL.-** Para el evento de que la promitente vendedora se negare sin fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de compraventa, se obliga a pagar una multa a favor de los promitentes compradores, equivalente al valor total de la presente promesa de compraventa.- **OCTAVA: CONTROVERSIAS.-** Para el caso de que se presenten controversias relacionadas con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio.- **NOVENA: ACEPTACION Y RATIFICACION.-** Las partes aceptan y se ratifican en el total contenido del presente contrato por convenir a sus mutuos intereses.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta clase de contratos.- Hasta aquí la minuta firmada por el señor Doctor Edwin Altamirano Aguirre, con matrícula profesional número cuatro mil cuatrocientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados de Fichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales del caso y leida que se les fue por mí a los comparecientes, éstos se ratifican en todas y cada

una de las partes y firman conmigo el notario en unidad de acto.- De todo lo cual doy fe.-

• 
170242483-2

MARIA IRENE PAZ MARTINEZ
C.C.

• 
GUILLEMO OROZCO QUISHPE
C.C. 170348558-6

• 
MONICA ALEXANDRA TITUAÑA TOCA
C.C. 171432487-6


EL NOTARIO

2

NOTARIA 16
Dr. Gonzalo Roman Chacon
Quito - Ecuador

REN 0906268



Handwritten signature

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

CERTIFICADO DE VOTACION

70 - 0308
NUMERO

1714324678
CEDULA

TITUANA TOCA MONICA ALEXANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
ALFARO
PARROQUIA

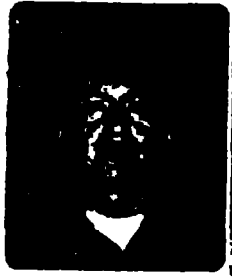
QUITO
CANTON

Handwritten signature
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEELESTACION

LUGAR DE CIUDADANIA No. 170940358-6
OROZCO QUISHPE GUILLERMO
PICHINCHA/QUITO/SAN ROQUE
ENERO 1973
001-0185-00369 M
PICHINCHA/QUITO
SANCHEZ SUAREZ 1973



Handwritten signature

ECUATORIANA*****

V4443V2842

CASADO MONICA ALEXANDRA TITUANA TOCA

ESPECIAL EMPLEADO

SEGUNDO CASIMIRO OROZCO

CASIMIRA QUISHPE

QUITO

09/02/2004

09/02/2016

REN 09042842



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

CERTIFICADO DE VOTACION

48 - 0207
NUMERO

170940358
CEDULA

OROZCO QUISHPE GUILLERMO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
ALFARO
PARROQUIA

QUITO
CANTON

Handwritten signature
PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

EL NOTARIO
DR. GONZALO ROMAN CHACON





REPÚBLICA DEL ECUADOR



CIUDADANIA No. 170247483-2
 PAZ MARTINEZ MARIA IRENE
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 02 MARZO 1946
 005-1 0174 07112 F
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1949



[Handwritten signature]

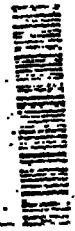
ECUATORIANA***** E133311242
 SÓLTERO
 SUPERIOR LIC.CC. EDUCACION
 LUIS PAZ
 LUZ MARTINEZ
 QUITO 12/06/2002
 12/06/2014
 REN 0081930
 Pch



REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17A - 2004

CERTIFICADO DE VOTACION

01-0254
 MANEJO
 PAZ MARTINEZ MARIA IRENE
 APPELLIDOS Y NOMBRES
 QUITO
 CANTON
 PICHINCHA
 PICHINCHA
 QUESUGUAYO
 QUESUGUAYO
 QUESUGUAYO



NOTARIA DECIMO SEXTA DE QUITO. Se
 conforma con lo dispuesto en el art. 10 de
 la Ley Notarial, soy fe y CERTIFICO que la
 presente es fiel fotocopia del documento original
 que me fue presentado y devuelto al interesado

EL NOTARIO
 [Signature]



OFICINA DE NOTARÍA SECCIONAL

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA CERTIFICADA, SE TRATA DE LA PROMESA DE COMPRA VENTA, OTORGADA POR: MARIA IRENE PAZ MARTINEZ, A FAVOR DE: GUILLERMO OROZCO QUISHPE Y SEÑORA, FIRMADA Y SELLADA EN QUITO OCHO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CINCO

NOTARIA DECIMO SEXTA
DR. GONZALO ROMAN CHACON
10069448



DOCTOR GONZALO ROMAN CHACON
NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO



Dr. Gonzalo
Román Chacón
Quito - Ecuador





REPUBLICA DEL ECUADOR



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

PRIMERA

CERTIFICADA

Copia:

CESION DE DERECHOS POSESORIOS

De:

VICTOR ELIAS YACHIMBA

Otorgada por:

A favor de: JOSE GUILLERMO TITUAÑA TOCA

El:

04 DE MARZO DEL AÑO 2005

Parroquia:

Cuantía:

INDETERMINADA

Quito a 04 de MARZO de 2.00 5

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

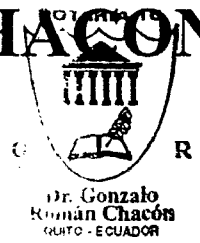
Edificio: Parlamento 3er. Piso Oficina: No. 307 - 308

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

QUITO - ECUADOR

NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON



CESION DE DERECHOS POSESORIOS

QUE OTORGA:

VICTOR ELIAS YACHIMBA

A FAVOR DE

JOSE GUILLERMO TITUAÑA TOCA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

J.P.

ESCRITURA No.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, el día de hoy **CUATRO DE MARZO** del dos mil cinco, ante mi Doctor **FERNANDO HEREDIA ARROYO, NOTARIO DECIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON QUITO**, comparecen por una parte en calidad de cedente los cedentes los cónyuges señores **VICTOR ELIAS YACHIMBA Y ROSA LASTENIA UCHUPAILLA CARDENAS**; casados entre si, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de cesionario, el señor **JOSE GUILLERMO TITUAÑA TOCA**, soltero, por sus propios y personales derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de quito, a quienes de conocer doy fe y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan y cuyo tenor literal es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En los protocolos que tiene a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Cesión de derechos posesorios contenida al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura: Por una parte los cónyuges señores **VICTOR ELIAS**

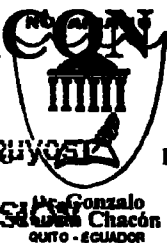
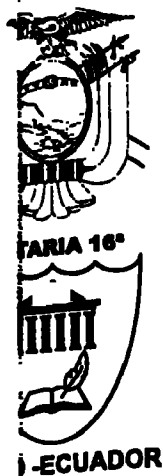
YACHIMBA Y ROSA LASTENIA UCHUPAILLA CARDENAS; casados entre si. por sus propios y personales derechos. a quienes para efectos del presente contrato se los podrán llamar por sus nombres o simplemente "LOS CEDENTES"; y, por otra parte el señor **JOSE GUILLERMO TITUAÑA TOCA,** soltero. por sus propios y personales derechos: a quien para efectos del presente contrato se lo podrá llamar por sus nombres o simplemente "EL CESIONARIO".- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse. quienes libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato de cesión de derechos posesorios, contenido en las siguientes estipulaciones.- **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- a) Los cedentes cónyuges señores VICTOR ELIAS

YACHIMBA Y ROSA LASTENIA UCHUPAILLA CARDENAS, celebraron promesa de compraventa que les otorgó la señorita **MARIA IRENE PAZ MARTINEZ,** sobre el lote de terreno número once que forma parte de la urbanización Vista del Este, que forma parte de la Zona Alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, comprendido dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** En una longitud de veintiún metros cincuenta centímetros con el lote número diez; por el **SUR:** En una longitud de veintiún metros cuarenta y cinco centímetros con el lote número doce; **ESTE:** En una longitud de diez metros diez centímetros con lote del Doctor Luis Molina; y, por el **OESTE:** En una longitud de diez metros con la Calle "B".- Con una superficie total de **DOSCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS.-** Promesa de compraventa celebrada mediante escritura pública celebrada el veinte y cinco de Octubre del año dos mil uno ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño.- Se aclara que

NOTARIA DECIMO SEXTA

Dr. GONZALO ROMAN CHACON



los cedentes mantienen la posesión absoluta del lote de terreno **QUINTA** derechos cedен, con animo de señores y dueños.- **TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.**- Con los antecedentes expuestos los cedentes cónyuges señores **VICTOR ELIAS YACHUMBA Y ROSA LASTENIA UCHUPAILLA CARDENAS**, libre y voluntariamente por sus propios derechos, sin coacción de ninguna clase, todos los derechos que posee en la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, detallada en la cláusula precedente de los antecedentes, así como ceden la posesión del lote de terreno que la poseen desde que se firmo la promesa de compraventa otorgada por la señora **MARIA IRENE PAZ MARTINEZ**, para que en adelante haga las veces de señor y dueño sin reservarse para sí ningún derecho.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio pactado por las partes como justo por el inmueble materia de este instrumento es la suma de **MIL QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS**, dinero que el cesionario entrega en este momento en manos de los Cedentes, quienes declaran tenerlo recibido de contado, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, no teniendo nada que reclamar en lo posterior por este concepto al cedente, sirviendo la presente escritura de suficiente recibo de cancelación.- **QUINTA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.**- Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Quito, al juicio verbal sumario o ejecutivo a elección de la parte actora.- **SEXTA: GASTOS.**- Los gastos que demande la presente Escritura, serán totalmente cubiertos por el cesionario.- **SEPTIMA: DECLARACIÓN Y ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes, aceptan y se ratifican en todas sus partes la presente escritura, por estar hecho en seguridad de sus intereses.- Usted señor Notario, se servirá agregar a la presente las demás cláusulas de estilo.- Hasta aquí la minuta, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, firmada por el


doctor Patricio Morales Medina con matrícula profesional número nueve mil cincuenta y cuatro del Colegio de Abogados de Pichincha. Para el otorgamiento de la presente escritura se cumplieron con todos los preceptos legales del caso; leída que le fue al compareciente por mi el Notario se afirma y ratifica en ella y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual DOY FE.

3. 

VICTOR ELIAS YACHIMBA
CC: 180177175-3

4. 

ROSA LASTENIA UCHUPAILLA CARDENAS
CC: 0101852309

5. 

JOSE GUILLERMO TITUAÑA TOÇA
CC: 171568112-6

EL NOTARIO




ECUATORIANA***** V2333V2222

CASADO VICTOR ELIAS YACHIMBA

PRIMARIA QUEHACER DOMESTICOS

SERAFIN UCHUPAILLE

CELIA CARDENAS

CIUITO

FECHA DE EMISION 07/04/2003

07/04/2015

FORMA REN 0603611

Pch

[Signature]

[Fingerprint]

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CENSACION

CEDULA DE CIUDADANIA

UCHUPAILLA CARDENAS ROSA LESTENIA

AZUAY/SAN FERNANDO/SAN FERNANDO

27 ENERO 1961

REG. CIVIL 001 - 00064 - F

AZUAY/GIRON

GIRON

1961

[Signature]

FIRMA DEL CEDULADO

NOTARIA DE LA CIUDAD DE QUITO. De conformidad con el artículo 18 de la Ley Notarial, y en virtud de que la presente es fiel copia del documento original que me ha sido presentado, firmo en el interesado.

8 MAR 2005



OF. GONZALEZ

CIUDADANIA 180171175-3
YACHIMBA VICTOR ELIAS
02 MAYO 1.962
TUNGURAHUA/PILLARO/SAN MIGUELITO
02 085 00168
TUNGURAHUA/ PILLARO
PILLARO 62

[Handwritten signature]



ECUATORIANA***** V3333Y2242
CASADO ROSA LASTENIA UCHUPAILLA C.
PRINARIA ALBANIL

JULIA YACHIMBA
QUITO 21-01-92
HASTA MUERTE DE SU TITULAR

[Handwritten signature]

1586244



TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO UNICO DE VOTACION
05/07/92 313-071 1801711753

YACHIMBA VICTOR ELIAS

PICHINGHA QUITO
CANTON PICHINGHA

[Handwritten signature]

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 del documento original que me fué presentado y devuelto al interesado.
Quito a

EL NOTARIO
DR GONZALO ROMAN CHACON

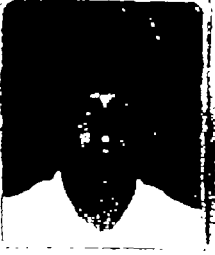


REGULA DE
TITULAR
PICHINGHA
13-EEF
REG. CIVIL
T.06
PICHINGHA
GONZALO

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No 171568112-6

TITUANA TOCA JOSE GUILLERMO
RICHINCHA/QUITO/CONZALEZ SUAREZ
15 FEBRERO 1981
002-B-003-00002-01
RICHINCHA/QUITO
CONZALEZ SUAREZ 1983



FOTOGRAFIA DEL CEDULADO

NOTARIA 10

ECUATORIANA ***** VALLANUEVA


SOLTERO

SECUNDARIA EMPLEADO

JOSE GUILLERMO TITUANA
CARMEN MELIA TOCA

QUITO 05/06/2002
05/06/2014

REN Pch 0071701



Dr. Gonzalo Roman Chacon

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17 OCTUBRE 2004

CERTIFICADO DE VOTACION

5-7293 1715681125
18-1166 2004A

TITUANA TOCA JOSE GUILLERMO
RICHINCHA/QUITO/CONZALEZ SUAREZ


RICHINCHA QUITO
EQUADOR ECUADOR

ALFARO

ALFARO

NOTARIA DECIMO SETENTA 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 del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.

NOTARIA
DR. GONZALO ROMAN CHACON



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA CERTIFICADA, SE TRATA DE LA CESION DE DERECHOS POSESORIOS, OTORGADA POR: VICTORE ELIAS YACHIMBA, A FAVOR DE: JOSE GUILLERMO TITUAÑA TOCA, FIRMADA Y SELLADA EN QUITO CUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CINCO.-



~~NOTARIA DECIMO SEXTA~~
~~DR. GONZALO ROMAN CHACON~~
~~10069448~~
~~NOTARIO GONZALO ROMAN CHACON~~
~~NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO~~
G R
Dr. Gonzalo
Román Chacón
QUITO - ECUADOR



NOTARIO
22

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre

Copia TERCERA

De PROMESA DE COMPRAVENTA

Otorgado por SRTA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

A favor de SRA. ROSA MARIA ROMO NUÑEZ

El 08 DE DICIEMBRE DEL 2.003

Parroquia ELOY ALFARO

Cuántia U.S.D. \$ 200.00

QUITO, A 08 DE DICIEMBRE DE 2.003

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)
Teléfonos: 222-8078 - 256-1771 - 252-6477
QUITO - ECUADOR

**NOTARIA VIGÉSIMO SEGUNDA
DEL CANTÓN QUITO**

PROMESA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de San

OTORGADA POR:

Francisco de Quito,

SRTA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ

Capital de la República

A FAVOR DE:

del Ecuador hoy día,

SRA. ROSA MARÍA ROMO NÚÑEZ

L U N E S, ocho (08) de

CUANTÍA: U.S.D. \$ 200,00

DICIEMBRE del año dos

di 3 copias D.S.

mil tres, ante mi Notario

Rúbrica Vigésimo Segundo de este Cantón Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparece por una parte y como promitente vendedora la señorita MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ; de estado civil soltera, y por sus propios derechos; y, por otra parte como promitente compradora la señora ROSA MARÍA ROMO NÚÑEZ, de estado civil casada con el señor Emilio Aulestia, por sus propios derechos.- Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad de Quito, hábiles en derecho para contratar y obligarse, a quienes de conocerles doy fe y por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO.- En el



protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más que contenga el siguiente contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación.- **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señorita **MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ**; y, por otra, igualmente por sus propios derechos, **ROSA MARÍA ROMO NÚÑEZ**, a quienes en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificará como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "LA PROMITENTE COMPRADORA", en el orden señalado.- Las comparecientes son ecuatorianas, mayores de edad, de estado civil solteras y casada, respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse y domiciliadas en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones.- **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno signado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chirijacu de Monjas, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Eduardo Solano Fazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día once de diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos



siete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho. El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública. En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización Vista del Este a cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios- socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de ~~obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y~~ energía eléctrica con la contribución prorratea de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización.- **SEGUNDA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora ofrece prometer dar en venta y perpetua enajenación a la promitente compradora, el lote de terreno signado con el número DOCE (12) de la Urbanización Vista del Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas de la Parroquia Eloy Alfaro.



Cantón Quito, Provincia de Pichincha. El referido lote tiene una superficie de **DOSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS** y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE; y en una longitud de veintiún metros cuarenta y cinco centímetros, con el lote número once; por el SUR, y en una longitud de veintiún metros veinticuatro centímetros, con el lote número trece; por el ESTE, y en una longitud de diez metros, con la calle B; y, por el OESTE: y en una longitud de nueve metros noventa y tres centímetros, con el lote del Doctor Francisco Molina.-

TERCERA.- VALOR DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- El justo precio que los contratantes acuerdan por concepto de la transferencia

de dominio del inmueble arriba singularizado, asciende a la suma de **DOSCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (U.S.D. \$ 200,00)**, valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad.-

CUARTA.- PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA

DEFINITIVA.- La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor de la promitente compradora, única y exclusivamente

después de que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente.-

Consecuentemente, es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los socios de la Urbanización del Este contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de estos corresponde para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces

100

señalados.- **QUINTA.- OBLIGACIONES.-** Para garantizar la ejecución de las obras, la promitente compradora por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden.- En el caso que la promitente compradora se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autoriza expresamente a que la promitente vendedora para que sin mas trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señorita María Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno.- Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, la promitente compradora se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de obras y administración, obligación que expresamente adquiere

la promitente compradora mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declara que acepta y se obliga a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual.- La promitente compradora se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial y más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de

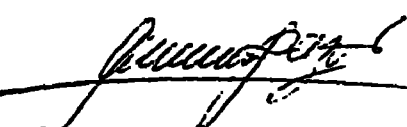
Quito.- **SEXTA.- CLÁUSULA PENAL.-** Para el evento de que la promitente vendedora se negare sin fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de transferencia de dominio, se obliga a pagar una multa a favor de la promitente compradora equivalente al valor total de la presente promesa de

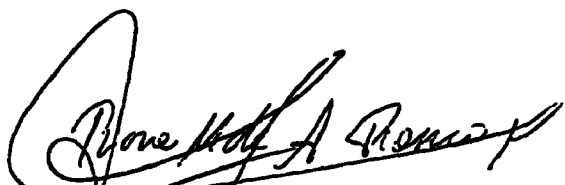



IAIRIN

1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

compraventa.- **SÉPTIMA.- DIVERGENCIAS.-** Para el evento de que se presenten divergencias relacionadas con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio.- Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y eficacia de esta clase de contratos.- Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Vicente Cabezas Heredia, Abogado en libre ejercicio con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos once del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que las fue íntegramente la presente a las comparecientes, por mi el Notario, éstas se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


 SRA. MARÍA J. PAZ MARTÍNEZ
 C.C. 170247483-2


 SRA. RUEDA MARÍA ROMO NÚÑEZ
 C.C. 0910491908-1


 DR. FABIAN E. SOLANO F.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No 170247483-2

MADE MARTINEZ MARIA IRENE
RINCHAYQUITO/BONZALEZ SUAREZ
MARZO 1946

00591 0174 07112 F
RINCHA/ QUITO
ZALEZ SUAREZ 1949

Maria Irene Martinez

ECUATORIANA ***** E133311842

SUCERO
SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION
LUIS PAZ
LIZ MARTINEZ
QUITO 12/06/2002
1270672016
REN Pch 0081930

Liz Martinez

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

MADE CIUDADANIA No 090401906-

NEZ ROSA MARIA
JUNIO 1952

ES/BAVARIJA/JUAN GOMEZ R
005- 0244 02475
ES/BAVARIJA
CONCEPCION/ 1952

Heli A. Gomez

ECUATORIANA ***** E43433341

EMPLEADO E ALTERNATIVA VIGESIMA
SETIMARIA BERNACER DOMESTICO
MARIA NINEZ
QUITO 12/10/2001
1270672016
REN Pch 0081930

Maria Ninez

Dr. Fabián E. Solano P. Notario Vigésimo
Segundo del Cantón de QUITO, CERTIFICO
que el presente documento es fiel copia
certificada del documento original que se
le puso a la vista el día 12 de junio del
año 2003.



F. Solano
Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



Es otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta
TERCERA COPIA CERTIFICADA. de promesa de compraventa que
otorga Maria Paz a favor de Rosa Romo. firmada y sellada en
Quito. a ocho de diciembre del año dos mil tres.-



DR. FABIAN E. SOLANO P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO





NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre

Copia CUARTA

De PROMESA DE COMPRAVENTA

Otorgado por SRTA. MARIA I. PAZ MARTINEZ

A favor de SR. SEGUIDO ALONSO DIAZ LOGACHO

El 25 DE OCTUBRE DE 2001

Parroquia.....

Cuantía INDETERMINADA

QUITO, A. 26 DE MAYO DE 2003

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)
Teléfonos: 228 078 - 561771 - 526 477
QUITO - ECUADOR.

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
DEL CANTON QUITO

PROMESA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de San

OTORGADA POR:

Francisco de Quito,

SRTA. MARIA I. PAZ MARTINEZ

Capital de la República

A FAVOR DE:

del Ecuador hoy día,

SR. SEGUNDO ALONSO DIAZ LOGACHO

jueves veinticinco (25)

CUANTIA: USD. 200,00

de Octubre, del año dos

di 2 copias D.S.

mil uno, ante mí Notario

3ra

Público Vigésimo Segundo

de este Cantón Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño,

comparece por una parte y como promitente vendedora la

señorita MARIA IRENE PAZ MARTINEZ; de estado civil soltera,

y por sus propios derechos; y por otra parte como

promitente comprador el señor SEGUNDO ALONSO DIAZ LOGACHO,

de estado civil casado, por sus propios derechos. Los

comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,

domiciliados en esta ciudad de Quito, mayores de edad,

hábiles en derecho para contratar y obligarse, por sus

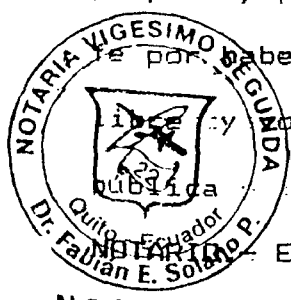
propios y personales derechos; a quienes de conocerles doy

fe por haberme presentado sus documentos de identificación,

y voluntariamente me solicitan elevar a escritura

el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR

En el protocolo de escrituras públicas a su cargo



NOTARIO

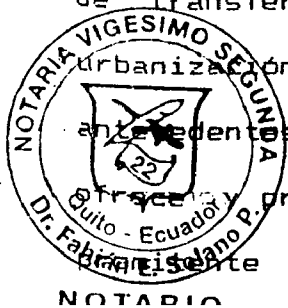
Feo # 3032A
inte. 025

010800

sirvase incorporar una más que contenga el siguiente contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación:

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señora MARIA IRENE PAZ MARTINEZ: y por otra, igualmente por sus propios derechos, ALONSO DIAZ LOGACHO, a quienes en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificará como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "EL PROMITENTE COMPRADOR", en el orden señalado. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil soltera y casado, respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse y domiciliados en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- ANTECEDENTES. La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno designado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriacu de Monjes, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día once de

diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos siete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho. El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública. En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización Vista del Este la cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución a prorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización. SEGUNDA: PROMESA DE COMPRAVENTA. Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora promete dar en venta y perpetua enajenación al presente comprador, el lote de terreno signado con el



NOTARIO

I

número VEINTICINCO (25) de la Urbanización Vista del Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas de la Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. El referido lote tiene una superficie de doscientos metros cuadrados y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE; y en una longitud de veinte metros, con el lote número veinticuatro; por el SUR, y en una longitud de veinte metros, con el lote número veintiséis; por el ESTE, y en una longitud de diez metros, con el lote número dieciséis; y, por el OESTE, y en una longitud de diez metros, con Calle Pública. TERCERA: VALOR DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. El justo precio que los contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado, asciende a la suma de DOSCIENTOS DOLARES AMERICANOS (USD. 200,00), valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad. CUARTA: PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA: La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor del promitente comprador, única y exclusivamente después de que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente. Consecuentemente, es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los socios de la Urbanización del Este contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de éstos

corresponde para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados. QUINTA: OBLIGACIONES. Para garantizar la ejecución de las obras, el promitente comprador por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden. En el caso que el promitente comprador se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autoriza expresamente a que la promitente vendedora para que sin mas trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señora María Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno. Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, el promitente comprador se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de obras y administración, obligación que expresamente adquiere el promitente comprador mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declara que acepta y se obliga a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual. El promitente comprador se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial y más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito. SEXTA: CLAUSULA PENAL. Para el evento de que la promitente vendedora se negare sin consentimiento alguno a otorgar la escritura definitiva de



0088800

En transferencia de dominio, se obliga a pagar una multa a favor de la promitente compradora equivalente al valor total de la presente promesa de compraventa. SEPTIMA: DE DIVERGENCIAS. Para el evento de que se presenten divergencias relacionadas con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio. Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Vicente Cabezas Heredia, con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos once, del Colegio de Abogados de Pichincha. Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a los comparecientes, por mi el Notario, ellos se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Maria I. Paz Martinez
 SRTA. MARIA I. PAZ MARTINEZ
 C.C. 170247483-2

Segundo A. Diaz Logacho
 SR. SEGUNDO A. DIAZ LOGACHO
 C.C. 170136405-9

Eduardo Solano Pazmiño
 JAMES A. ESCOBAR DR. FRAJAN EDUARDO SOLANO PAZMIÑO
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 170136405-9

CACHO SEGUNDO ACONSO


PROF. 1.945

QUITO/GONZALEZ SUAREZ

01 2 221 00440

MA/ QUITO: 45

SUAREZ



Alberto Diaz

0038921

ECUATORIANA

CNSADO V234314242

PRIMARIA ZOILA CARDENAS


ALBERTO DIAZ CHOFER PROFESIONAL

MERCEDES LOGRHO

QUITO TELFONO 2776879A

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

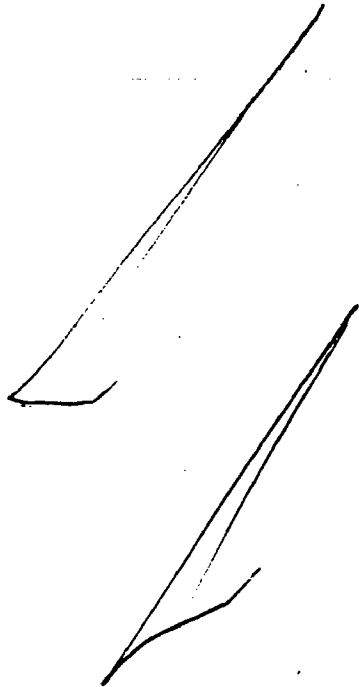
095127



Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito, a 25 OCT. 2001 del año 2.00__

Fabián E. Solano P.
 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



0038922

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIDADANIA No. 170247483-2

MARTINEZ MARIA IRENE

1.946

CHAZQUITO/GONZALEZ S

05 1 174 071

CHAZQUITO

GONZALEZ SUAREZ 49

[Signature]

CIUDADANO

ECUATORIANA

NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL SOLTERO

ESTUDIO SUPERIOR ESTUDIANTE

NOMBRE Y APELLIDOS LUZ PAZ

NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE LUZ MARTINEZ

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO QUITO 26/11/95

FECHA DE CADUCIDAD HASTA MUERTE DE SU TITULAR

FORMA No. 0070838

[Signature]

PUGAR DE BIENHO

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito, a 25 OCT. 2011 del año 2.00



[Signature]
 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

[Large handwritten mark]

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA de promesa de compraventa que otorga la señorita María Paz a favor de Segundo Diaz, firmada y sellada en Quito a veintiséis de Mayo del año dos mil tres.-



E. Salazar
DR. EFRAN EDUARDO SOLANO P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO
NOTARIO



NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre

Copia QUINTA

De PROMESA DE COMPRAVENTA

Otorgado por SRTA. MARTA I. FAZ MARTINEZ

A favor de SR. SEGUIDO ALOUSO DIAZ LOGACHO

El 25 DE OCTUBRE DE 2001

Parroquia

Cuantía INDETERMINADA

QUITO, A 26 DE MAYO 2003 DE

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)
Teléfonos: 228 078 - 561771 - 526 477
QUITO - ECUADOR.

2

0038914

**NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
DEL CANTON QUITO**

PROMESA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de San

OTORGADA POR:

Francisco del OSAQUITO,

SRTA. MARIA I. PAZ MARTINEZ

Capital de la República

A FAVOR DE:

del Ecuador hoy día,

SR. SEGUNDO ALONSO DIAZ LOGACHO

jueves veinticinco (25)

CUANTIA: USD. 200,00

de Octubre, del año dos

di 1 copia D.S.

mil uno, ante mí Notario

3ra

Público Vigésimo Segundo

de este Cantón Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño,

comparece por una parte y como promitente vendedora la

señorita MARIA IRENE PAZ MARTINEZ; de estado civil soltera,

y por sus propios derechos; y por otra parte como

promitente comprador el señor SEGUNDO ALONSO DIAZ LOGACHO,

de estado civil casado, por sus propios derechos. Los

comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,

domiciliados en esta ciudad de Quito, mayores de edad,

hábiles en derecho para contratar y obligarse, por sus

propios personales derechos, a quienes de conocerles doy

fe por haberme presentado sus documentos de identificación,

libre y voluntariamente me solicitan elevar a escritura

pública contenida de la siguiente minuta: SEÑOR

NOTARIO. En el protocolo de escrituras públicas a su cargo



Fol. #3032.5

I

1108800

sírvase incorporar una más que contenga el siguiente contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación:

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señora MARIA IRENE FAZ MARTINEZ; y, por otra, igualmente por sus propios derechos, ALONSO DIAZ LOGACHO, a quienes en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificará como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "EL PROMITENTE COMPRADOR". En el orden señalado...

Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil soltera y casado, respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse y domiciliados en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones:

PRIMERA.- ANTECEDENTES. La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno designado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día once de

diciembre del propio año a fojas dieciséis-cincuenta y dos siete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho. El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública. En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización Vista del Este. Cuyo efecto se ha procedido a la lotización pertinente; plan de vivienda del cual forman parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución aprorata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización.

SEGUNDA: PROMESA DE COMPRAVENTA. Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora promete dar en venta y perpetua enajenación al promisor comprador, el lote de terreno signado con el

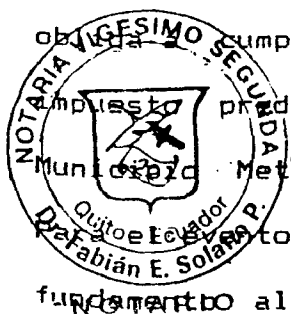


NOTARIO

2108200

número VEINTICUATRO (24) de la Urbanización Vista del Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas de la Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. El referido lote tiene una superficie de doscientos metros cuadrados y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE, y en una longitud de veinte metros, con el lote del señor Segundo Quingaiza; por el SUR, y en una longitud de veinte metros, con el lote número veinticinco; por el ESTE, y en una longitud de diez metros, con el lote número quince; y, por el OESTE, y en una longitud de diez metros, con calle Pública. TERCERA: VALOR DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. El justo precio que los contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado, asciende a la suma de DOSCIENTOS DOLARES AMERICANOS (USD. 200,00); valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad. CUARTA: PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA: La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor del promitente comprador, única y exclusivamente después de que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente. Consecuentemente, es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los socios de la Urbanización del Este contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de éstos

corresponde para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados. QUINTA: OBLIGACIONES. Para garantizar la ejecución de las obras, el promitente comprador por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden. En el caso que el promitente comprador se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autoriza expresamente a que la promitente vendedora para que sin mas trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señora María Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno. Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, el promitente comprador se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de obras y administración, obligación que expresamente adquiere el promitente comprador mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declara que acepta y se obliga a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual. El promitente comprador se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial y gas adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito. SEXTA: CLAUSULA PENAL. En el caso de que la promitente vendedora se negare sin fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de



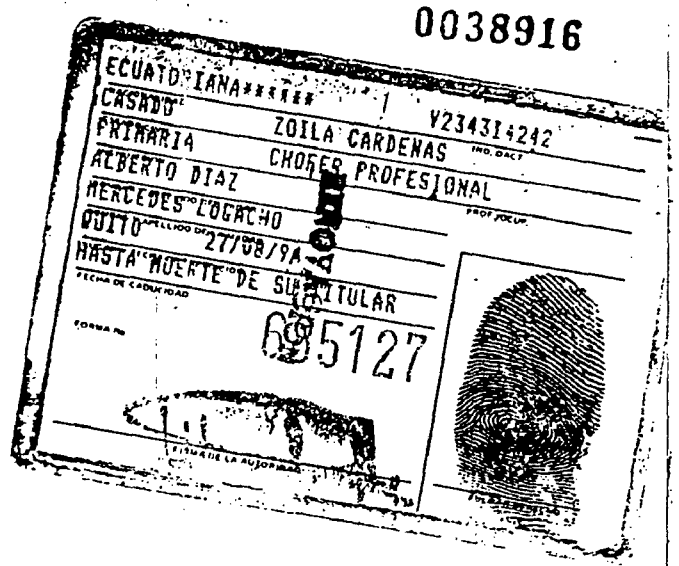
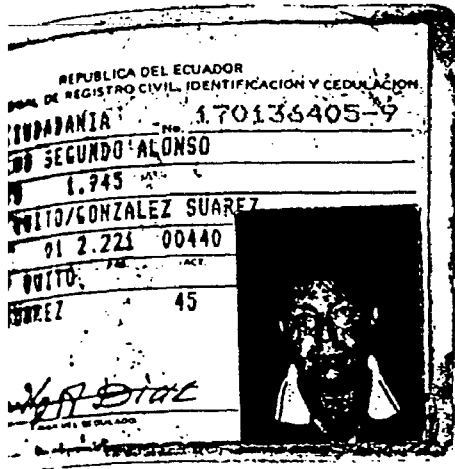
128800

transferencia de dominio, se obliga a pagar una multa a favor de la promitente compradora equivalente al valor total de la presente promesa de compra-venta. SEPTIMA: DIVERGENCIAS. Para el evento de que se presenten divergencias relacionadas con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio. Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Vicente Cabezas Heredia, con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos once, del Colegio de Abogados de Pichincha. Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a los comparecientes, por mi el Notario, ellos se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Maria I. Paz Martinez
 SRTA. MARIA I. FAZ MARTINEZ
 C.C. 170247483-2

Segundo A. Diaz
 SR. SEGUNDO A. DIAZ LOGACHO
 C.C. 170136405-9

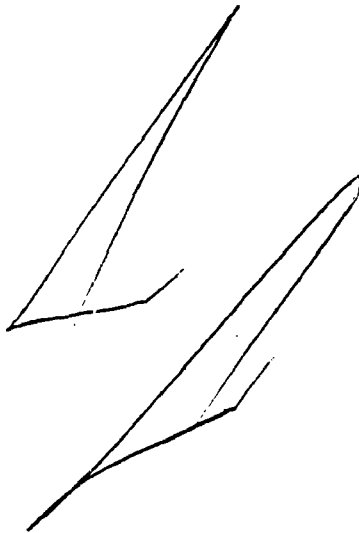
Fabian Eduardo Solano Pazmigo
 JAMES CUBERA DR. FABIAN EDUARDO SOLANO PAZMIGO
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito, a 25 OCT. 2001 del año 2.00

[Handwritten Signature]
 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



0038917

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 170247483-2

MARTINEZ MARIA IRENE


1.946

QUITO/GONZALEZ S

05 1 174 071

QUITO

MARTINEZ SUAREZ 49



[Signature]

ECUATORIANA

EL33311242

SOL YERO

ESTADO CIVIL SUPERIOR ESTUDIANTE


LUTS PAZ

LUZ MARTINEZ

QUITO 26/11/95

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

FORMA No. 0070838



[Signature]

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito, a 25 OCT 2000 del año 2.000.

[Signature]
 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



[Large handwritten mark or signature]

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA de promesa de compraventa que otorga la señorita María Paz a favor de Segundo Diaz, firmada y sellada en Quito a veintiséis de Mayo del año dos mil tres.-

L

F. Solano

DR. FABIAN EDUARDO SOLANO PAZMINSO
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON



NOTARIO

[Handwritten signature]



22

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre

TERCERA

Copia

PROMESA DE COMPRAVENTA

De

SRTA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

Otorgado por

SR. JOSE LEONARDO QUINATOA

A favor de

07 DE MARZO DEL 2.003

El

ELOY ALFARO

Parroquia

U.S.D. \$ 200.00

Cuantía

QUITO, A 07 DE MARZO DE 2.003

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)

Teléfonos: 228 078 - 561771 - 526 477

QUITO - ECUADOR.

**NOTARIA VIGÉSIMO SEGUNDA
DEL CANTÓN QUITO**

PROMESA DE COMPRAVENTA
OTORGADA POR:
SRTA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ
A FAVOR DE:
SR. JOSÉ LEONARDO QUINATOA
CUANTIA: U.S.D. \$ 200,00
di 3 copias D.S.

En la ciudad de San
Francisco de Quito,
Capital de la República
del Ecuador hoy día,
VIERNES, siete (07) de
M A R Z O del año dos
mil tres, ante mi Notario

Público Vigésimo Segundo de
este Cantón Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparece
por una parte y como promitente vendedora la señorita MARÍA
IRENE PAZ MARTÍNEZ; de estado civil soltera, y por sus propios
derechos; y, por otra parte como promitente comprador el señor
JOSE LEONARDO QUINATOA, de estado civil casado con la señora
Sonia Quinatoa, por sus propios derechos.- Los comparecientes
de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados
en esta ciudad de Quito, hábiles en derecho para contratar y
garse, a quienes de conocerles doy fe y por haberme
Presentado sus respectivos documentos de identificación, me
solicitan elevar a escritura pública el contenido de la
siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO.- En el protocolo de



escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más que contenga el siguiente contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación.-

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señorita **MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ**; y, por otra, igualmente por sus propios derechos, **JOSE LEONARDO QUINATO**, a quienes en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificará como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "EL PROMITENTE COMPRADOR", en el orden señalado.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil soltera y casado, respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse

y domiciliados en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones.-

PRIMERA.- ANTECEDENTES.- La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno signado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día once de diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos

sete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho.-

El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública.- En el bien raíz antes singularizado se viene

implantando la urbanización Vista del Este a cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida

urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución aprorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización.-

SEGUNDA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.-

Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora ofrece y promete dar en venta y perpetua enajenación al promitente comprador, el lote de terreno signado con el número SEIS (6) de la Urbanización Vista del Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas de la Parroquia Eloy Alfaro,

siete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho.- El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública.- En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización Vista del Este a cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios -socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución aprorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización.- SEGUNDA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora ofrece prometer dar en venta y perpetua enajenación al promitente comprador, el lote de terreno signado con el número SEIS (6) de la Urbanización Vista del Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas de la Parroquia Eloy Alfaro,

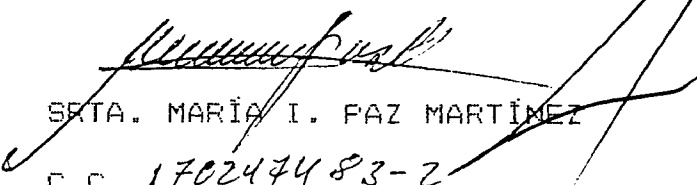


Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- El referido lote tiene una superficie de DOSCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS CUADRADOS y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE; y en una longitud de veintidós metros ochenta centímetros con el lote número cinco; por el SUR, y en una longitud de veintidós metros sesenta y cinco centímetros, con el lote número siete; por el ESTE: y en una longitud de diez metros, con el lote del Doctor Luis Molina; y, por el OESTE: y en una longitud de diez metros, con la calle B.- TERCERA.- VALOR DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- El justo precio que los contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado, asciende a la suma de DOSCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (U.S.D. \$ 200,00), valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad.- CUARTA.- PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA.- La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor del promitente comprador, única y exclusivamente después de que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente.- Consecuentemente, es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los dueños de la Urbanización del Este contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de éstos corresponde para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados.- QUINTA.-



OBLIGACIONES.- Para garantizar la ejecución de las obras, el promitente comprador por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden.- En el caso que el promitente comprador se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autoriza expresamente a que la promitente vendedora para que sin mas trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señorita María Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno.- Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, el promitente comprador se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de obras y administración, obligación que expresamente adquiere el promitente comprador mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declara que acepta y se obliga a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual.- El promitente comprador se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial y más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito.- **SEXTA.- CLÁUSULA PENAL.-** Para el evento de que la promitente vendedora se negare sin fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de transferencia de dominio, se obliga a pagar una multa a favor del promitente comprador equivalente al valor total de la presente promesa de compraventa.- **SÉPTIMA.- DIVERGENCIAS.-**

Para el evento de que se presenten divergencias relacionadas con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio.- Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y eficacia de esta clase de contratos.- Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Vicente Cabezas Heredia, Abogado en libre ejercicio con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos once del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a los comparecientes, por mi el Notario, éstos se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


SRTA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ

C.C. 170247483-2


SR. JOSÉ LEONARDO QUINATOA



C.C. 170557780-S



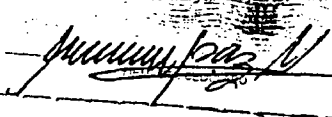


DR. FABIAN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

ECUATORIANA***** E133311242
 IND. DACT.
 SOCIERO
 SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION
 PROF. OCUP.
 LUIS PAZ
 NOMBRE DEL PADRE
 LUZ MARTINEZ
 NOMBRE APELLIDO DE LA MADRE
 QUITO 12/06/2002
 LIBRO Y FECHA DE EXPEDICION
 1270672014
 FECHA DE CADUCIDAD
 FORMA No. REN Pch 0081930


 PULGAR DE LA MANO DERECHA


I

DIRECCION GENERAL DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION
 Cedula de CIUDADANIA No. 170247483-2
 PAZ MARTINEZ MARIA IRENE
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 DE MARZO 1946
 FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 005071 0174 07112 F/
 PICHINCHA/ QUITO SEXO
 GONZALEZ SUAREZ 1949


Dr. Fabián E. Solano P. Notario Vigésimo
 Segundo del Cantón QUITO, certifica
 que el documento que se encuentra
 certificada del caso que se le ha
 ha puesto a la vista.

Quito, a 27 MAR 2003




 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

ECUATORIANA ***** V4443V4444

CASADO SONIA S QUINATO PENA

SECUNDARIA COMERCIANTE

TERESA QUINATO

CUARANDA 14/07/95

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

FECHA DE ADMISION

1640645

DE LA AUTORIDAD

PULGAR

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CENSALACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170557780-5

QUINATO JOSE LEONARDO

08 OCTUBRE 1958

BOLIVAR/CHILLANES/CHILLANES

LUGAR DE NACIMIENTO 02-1 204 0118

BOLIVAR/ SAN MIGUEL

SAN MIGUEL 58

Notario

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia fidedigna del documento original que se me mostro a la vista.

to, a 2000 del año 2000

F. Solano P.
Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



[Handwritten signature]



Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, de promesa de compraventa que otorga María Paz Martínez, a favor de José Quinatoa, firmada y sellada en Quito, a siete de marzo del año dos mil tres.-

[Handwritten signature]

DR. FABIAN E. SOLANO P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON





NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre

TERCERA

Copia

PROMESA DE COMPRAVENTA

De

SRTA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

Otorgado por

SR. MARCO ANTONIO SARANGO JUMBO

A favor de

16 DE SEPTIEMBRE DEL 2002

El

ELOY ALFARO

Parroquia

U.S.D. \$ 200,00

Cuantía

16 SEPTIEMBRE 2002
QUITO, A DE DE

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)
Teléfonos: 228 078 - 561771 - 526 477
QUITO - ECUADOR.

sírvase incorporar una más que contenga el siguiente contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señorita MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ; y, por otra, igualmente por sus propios derechos, MARCO ANTONIO SARANGO JUMBO, a quienes en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificará como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "EL PROMITENTE COMPRADOR", en el orden señalado.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil soltera y soltero, respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse y domiciliados en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones.- PRIMERA.- ANTECEDENTES.- La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno dignado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día once de diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos siete (No.16527), número veinte

**NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
DEL CANTON QUITO**

PROMESA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de San

OTORGADA POR:

Francisco de Quito,

SRTA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ

Capital de la República

A FAVOR DE: del Ecuador hoy día,

SR. MARCO ANTONIO SARANGO JUMBO

LUNES, dieciséis (16) de

CUANTIA: U.S.D. \$ 200,00

SEPTIEMBRE del año dos'

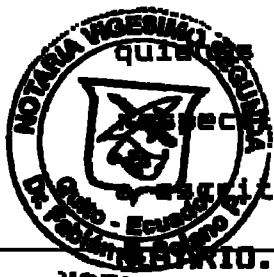
di 3 copias D.S.

mil dos, ante mi Notario,

Público Vigésimo Segundo de

este Cantón Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparece por una parte y como promitente vendedora la señorita MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ; de estado civil soltera, y por sus propios derechos; y, por otra parte como promitente comprador el señor MARCO ANTONIO SARANGO JUMBO, de estado civil soltero, por sus propios derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles en derecho para contratar y obligarse, a

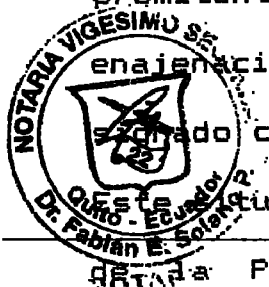
quienes de conocerles doy fe y por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR



.....
NOTARIO.- En el protocolo de escrituras públicas a su cargo

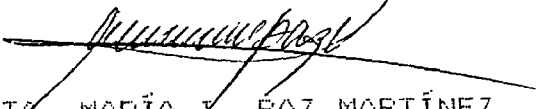
veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho. El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública. En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización Vista del Este a cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución aprorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización.- SEGUNDA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con los antecedentes arriba indicados, la

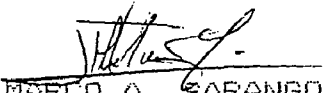
promitente vendedora ofrece y promete dar en venta y perpetua enajenación al promitente comprador, el lote de terreno señalado con el número NUEVE (9) de la Urbanización Vista del Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de




Pichincha. El referido lote tiene una superficie de DOSCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE; y en una longitud de veintidós metros con el lote número ocho; por el SUR, y en una longitud de veintiún metros setenta y nueve centímetros, con el lote número diez; por el ESTE, y en una longitud de diez metros, con el lote del Doctor Luis Molina; y, por el OESTE: y en una longitud de diez metros, con la calle B.- TERCERA.- VALOR DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- El justo precio que los contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado, asciende a la suma de DOSCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (U.S.D. \$ 200,00), valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad.- CUARTA.- PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA.- La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor del promitente comprador, única y exclusivamente después de que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente.- Consecuentemente, es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los socios de la Urbanización del Este contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de éstos corresponde para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados.- QUINTA.- OBLIGACIONES.- Para garantizar la ejecución de las obras, el

con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio.- Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y eficacia de esta clase de contratos.- Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Vicente Cabezas Heredia, Abogado en libre ejercicio con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos once del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a los comparecientes, por mi el Notario, éstos se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


SRIA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ
C.C. 170247483-2

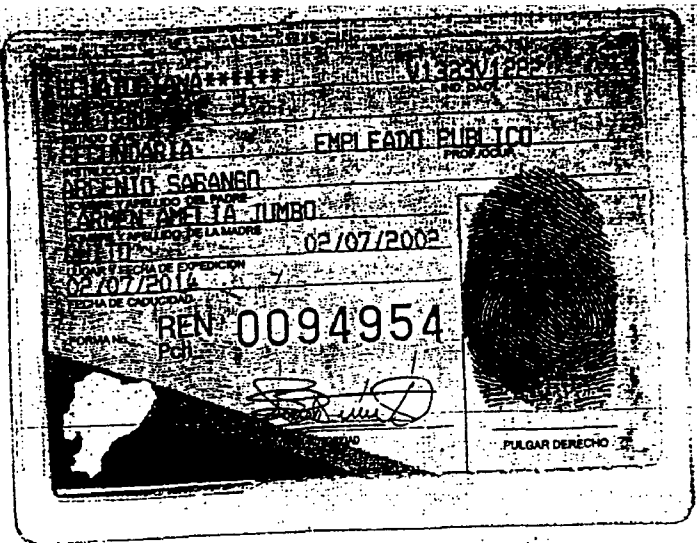
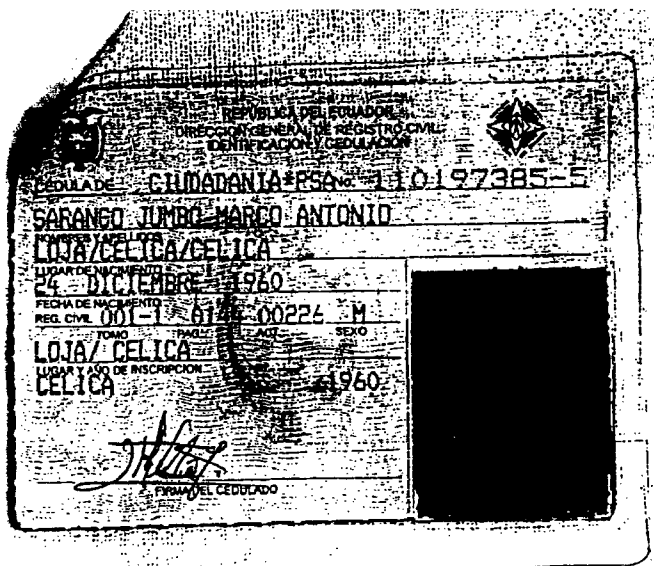

SR. MARCO A. SARANGO JUMBO
C.C. 110197385-5


DR. FABIAN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

promitente comprador por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden.- En el caso que el promitente comprador se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autoriza expresamente a que la promitente vendedora para que sin mas trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señorita Maria Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno.- Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, el promitente comprador se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de obras y administración, obligación que expresamente adquiere el promitente comprador mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declara que acepta y se obliga a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual. El promitente comprador se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial y más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito.- **SEXTA.- CLÁUSULA PENAL.-** Para el evento de que la promitente vendedora se negare sin fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de transferencia de dominio, se obliga a pagar una multa a favor del promitente comprador equivalente al valor total de la presente promesa de compraventa.- **SÉPTIMA.- DIVERGENCIAS.-** Para el evento de que se presenten divergencias relacionadas





Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.
 Quito, a 16 de Septiembre del año 2.002

F. Solano P.
 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, de promesa de compraventa que otorga María Paz Martínez, en favor de Marco Sarango, firmada y sellada en Quito, a dieciséis de septiembre del año dos mil dos.-

F. Solano P.
 DR. FABIAN E. SOLANO P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170247483-2

PAZ MARTINEZ MARIA IRENE

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

02 MARZO 1946

FECHA DE NACIMIENTOS REG. CIVIL 005-1 0124 07112 F/

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1949

Maria Paz

ECUATORIANA***** E133311242

SOCTERO

SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION

LUIS PAZ

CUZ MARTINEZ

QUITO 12/06/2002

12/06/2014

REN 0081930

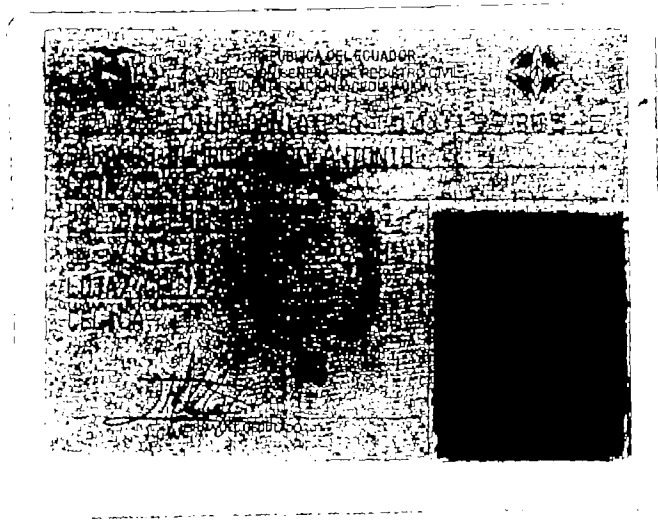
Luis Paz

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.


Quito, a 16 de Septiembre del año 2002

Fabián E. Solano P.
Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO





EDUATORIANA***** V1333V1PR2
NACIONALIDAD (C) NO PASO
SOLTERO
ESTADO CIVIL
SECUNDARIA EMPLEADO PUBLICO
INSTRUCION (C) (P)
ARSENIO BARANEO
NOMBRE Y APELLIDO DEL PAIS (C)
CARMEN AMELIA JUMBO
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE (C)
OLITE 02/07/2002
02/07/2014
FECHA DE CADUCIDAD (C)
FORMA REN 0094954
Pah





22

NOTARÍA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre

Copia TERCERA

De PROMESA DE COMPRAVENTA

Otorgado por SRTA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

A favor de SRA. TERESA RAMOS URBINA

El 03 DE SEPTIEMBRE DEL 2002

Parroquia ELDOY ALFARO

Cuantía U.S.D. \$ 200,00

QUITO, A 03 DE SEPTIEMBRE DE 2002

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)
Teléfonos: 228 078 - 561771 - 526 477
QUITO - ECUADOR.

**NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
DEL CANTON QUITO**

PROMESA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR:

SRTA. MARIA I. PAZ MARTINEZ

A FAVOR DE:

SRA. TERESA RAMOS

CUANTIA: USD. 200,00

di 3 copias D.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador hoy día, martes tres (03) de Septiembre del año dos mil dos, ante mí Notario Público Vigésimo Segundo

de este Cantón Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparece por una parte y como promitente vendedora la

señorita MARIA IRENE PAZ MARTINEZ; de estado civil soltera, y por sus propios derechos, y por otra parte como promitente compradora la señora TERESA RAMOS URBINA, de estado civil casada, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,

domiciliados en esta ciudad de Quito, mayores de edad, hábiles en derecho para contratar y obligarse, por sus

propios y personales derechos, a quienes de conocerles doy fe por haberme presentado sus documentos de identificación,

libre y voluntariamente me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR

NOTARIO.- En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más que contenga el siguiente



NOTARIO

contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación:

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señora MARIA IRENE PAZ MARTINEZ; y, por otra, igualmente por sus propios derechos, TERESA RAMOS, a quienes en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificará como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "LA PROMITENTE COMPRADORA", en el orden señalado. Las comparecientes son ecuatorianas, mayores de edad, de estado civil soltera y casada, respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse y domiciliadas en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de

las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- ANTECEDENTES. La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno signado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día once de diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos

siete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho. El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública. En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización Vista del Este a cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución aprorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización. **SEGUNDA: PROMESA DE COMPRAVENTA.** Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora ofrece y promete dar en venta y perpetua enajenación a la promitente compradora, el lote de terreno signado con el número **TREINTA Y CINCO (35)** de la Urbanización Vista del



Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas de la Parroquia El'oy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. El referido lote tiene una superficie de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (288,00 m²) y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE; y en una longitud de veintidós metros con el lote número treinta y cuatro; por el SUR, y en una longitud de veintisiete metros, con calle A; por el ESTE: y en una longitud de tres metros, con el lote número veintitrés; y, por el OESTE: y en una longitud de veintiséis metros, con la calle Pública. TERCERA: VALOR DE LA PROMESA DE

COMPRAVENTA. El justo precio que los contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado, asciende a la suma de DOSCIENTOS DOLARES AMERICANOS (USD. 200,00), valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad.

CUARTA: PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA:

La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor de la promitente compradora, única y exclusivamente después de que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente. Consecuentemente, es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los socios de la Urbanización del Este contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de éstos corresponde para cubrir

eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados. **QUINTA: OBLIGACIONES.** Para garantizar la ejecución de las obras, la promitente compradora por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden. En el caso que la promitente compradora se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autoriza expresamente a que la promitente vendedora para que sin mas trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señora María Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno. Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, la promitente compradora se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de obras y administración, obligación que expresamente adquiere la promitente compradora mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declara que acepta y se obliga a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual. La promitente compradora se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial y más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito. **SEXTA: CLAUSULA PENAL.** Para el evento de que la promitente vendedora se negare sin fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de transferencia de



NOTARIO

dominio, se obliga a pagar una multa a favor de la promitente compradora equivalente al valor total de la presente promesa de compraventa. SEPTIMA: DIVERGENCIAS. Para el evento de que se presenten divergencias relacionadas con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio. Usted señor Notario se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y eficacia de esta clase de contratos. Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Vicente Cabezas Heredia, con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos once, del Colegio de Abogados de Pichincha. Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a los comparecientes, por mi el Notario, ellos se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


SRA. MARIA PAZ MARTINEZ


SRA. TERESA RAMOS U.

C.C. 170247483-2


C.C. 050032262-3


DR. FABIAN EDUARDO SOLANO PAZMINO

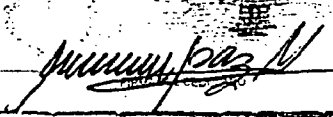
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

I

ECUATORIANA*****	E133311242
SOLTERO	NO. DACT.
SUPERIOR	LIC. CC. EDUCACION
CUIS PAZ	PROF/OCCUP
CUIS MARTINEZ	
QUITO	12/06/2002
12/06/2014	
REN	0081930
Pch	



REPUBLICA DEL ECUADOR	
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL	
IDENTIFICACION Y CEDULACION	
CEDULA DE	CIUDADANIA No. 170247483-2
PAZ MARTINEZ MARIA IRENE	
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ	
DE	MARZO 1946
FECHA DE NACIMIENTO	005-1 0124 07112 - F
REG. CIVIL	
PICHINCHA/QUITO	SEXO
GONZALEZ SUAREZ	1949



Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.-

Quito, a 03 SET 2002 del año 2.00

F. Solano P.

Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No 050032262-3

S. URRINA-TERESA

URAHUA/AMBATO/LA MATRIZ


ENERO 1936

001-0014-00076-E

URAHUA/AMBATO

MATRIZ 1936

Fabián E. Solano P.
FIRMA DEL CEDULADO



EQUATORIANA ***** V334306444

CASADA SEGUNDO CANDELEJO

PRIMARIA COSTURERA PROF. OCUP.

ALEJANDRO RAMOS

JUANITA URRINA

QUITO

FECHA DE EMISION 30/05/2002

30/05/2014

FORMA No. REN 0013168

Pch

Fabián E. Solano P.



PULGAR DERECHO

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que ha pasado es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito, a 03 SET 2002 del año 2.00__



Fabián E. Solano P.
Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

se otorgo ante mi y en fe de ello contere esta FEPOERA CUIA CERTIFICADA, de promesa de compra que otorga Maria Paz Martinez, a favor de Teresa Ramos, firmada y sellada en Quito, a tres de setiembre del año dos mil dos.

Fabián E. Solano P.
Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre

22

TERCERA

Copia

PROMESA DE COMPRAVENTA

De

SRTA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

Otorgado por

MARIA MARIELA TEZ GITIAL

A favor de

15 DE AGOSTO DEL 2002

El

ELOY ALFARO

Parroquia

U.S.D. \$ 100,00

Cuantía

QUITO, A 15 DE AGOSTO DE 2002

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)
Teléfonos: 228 078 - 561771 - 526 477
QUITO - ECUADOR.

**NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
DEL CANTON QUITO**

PROMESA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de San

OTORGADA POR:

Francisco de Quito,

SRTA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ

Capital de la República

A FAVOR DE:

del Ecuador, hoy día,

SRTA. MARIA MARIELA TEZ GETIAL

JUEVES, quince (15) de

CUANTIA: U.S.D. \$ 100,00

AGOSTO, del año dos

di 3 copias D.S.

mil dos, ante mi Notario

Público Vigésimo Segundo de

este Cantón Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparece

por una parte y como promitente vendedora la señorita MARÍA

IRENE PAZ MARTÍNEZ; de estado civil soltera, y por sus propios

derechos; y, por otra parte como promitente compradora la

señorita MARIA MARIELA TEZ GETIAL, de estado civil soltera,

por sus propios derechos.- Las comparecientes son de

la nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en

esta ciudad de Quito, hábiles en derecho para contratar y

obligarse, a quienes de conocerles doy fe y por haberme

presentado sus respectivos documentos de identificación, me

solicitan elevar a escritura pública el contenido de la

siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO.- En el protocolo de



NOTARIO

escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más que contenga el siguiente contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación.-

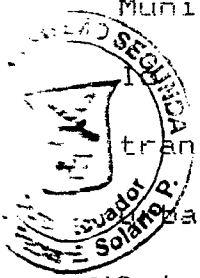
COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señorita **MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ**; y, por otra, igualmente por sus propios derechos, **MARIA MARIELA TEZ GETIAL**, a quienes en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificará como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "LA PROMITENTE COMPRADORA", en el orden señalado.- Las comparecientes son ecuatorianas,

mayores de edad, de estado civil soltera y soltera, respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse y domiciliadas en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones.-

PRIMERA.- ANTECEDENTES.- La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno signado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día once de ~~diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos~~

siete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho. El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública. En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización Vista del Este a cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida

urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución aprorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido el cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización.



SEGUNDA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con los

antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora ofrece y promete dar en venta y perpetua enajenación a la promitente compradora, el lote de terreno signado con el número **CATORCE (14)** de la Urbanización Vista del Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas de la Parroquia Eloy Alfaro,

Cantón Quito, Provincia de Pichincha. El referido lote tiene una superficie de **DOSCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS** y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE; y en una longitud de **veintiún metros** con el lote número **trece**; por el SUR, y en una longitud de **veintiún metros sesenta y cinco centímetros**, con el lote del Doctor Luis Molina; por el ESTE, y en una longitud de **ocho metros treinta centímetros**, con el lote del Doctor Luis Molina; y, por el OESTE: y en una longitud de **doce metros cuarenta centímetros**, con la calle B.-

TERCERA.- VALOR DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- El justo precio que las contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado, asciende a la suma de **CIEN DÓLARES AMERICANOS (U.S.D. \$ 100,00)**, valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad.-

CUARTA.- PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA.- La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor de la promitente compradora, única y exclusivamente después de que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente.- Consecuentemente, es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los socios de la Urbanización del Este contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de éstos corresponde para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados.- **QUINTA.-**

OBLIGACIONES.- Para garantizar la ejecución de las obras, la

promitente compradora por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden.- En el caso que la promitente compradora se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autoriza expresamente a que la promitente vendedora para que sin mas trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señorita María Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno.- Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, la promitente compradora se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de obras y administración, obligación que expresamente adquiere la promitente compradora mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declara que acepta y se obliga a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual.- La promitente compradora se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial y más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito.- **SEXTA.- CLÁUSULA PENAL.-** Para el evento de que la promitente vendedora se negare sin fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de transferencia de dominio, se obliga a pagar una multa a favor de la promitente compradora equivalente al valor total de la presente promesa de compraventa.- **SÉPTIMA.- DIVERGENCIAS.-** Para el evento de que se presenten divergencias relacionadas



NOTARIO

con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio.- Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y eficacia de esta clase de contratos.- Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Vicente Cabezas Heredia, Abogado en libre ejercicio con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos once del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a las comparecientes, por mi el Notario, éstas se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Maria I. Paz Martínez
 SRTA. MARIA I. PAZ MARTÍNEZ
 C.D. 170247483-2

Mariela Tez Getial
 SRTA. MARIA MARIELA TEZ GETIAL
 C.D. 170947485-0

E. Solano F.
 DR. EBBIAN E. SOLANO F.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

ANA***** E133311242
 DNO. DACT.

LIC. CC. EDUCACION
 PROF. OCLP.

PAZ MARTINEZ
 NO DE LA MADRE 12/06/2002

14
 DADO
 EN ch 0081930

[Signature]

[Fingerprint]
 PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170247483-2

PAZ MARTINEZ MARIA IRENE
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

02 MARZO 1946

FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 005-1 0124 07112 F

PICHINCHA/QUITO ACT. SEXO
 GONZALEZ SUAREZ 1949

[Signature]

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.-
 Quito, a 15 AGO. 2002 del año 2.00.

[Signature]
 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



[Large handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170947485-0

TEZ GETIAL MARIA MARIELA

15 AGOSTO *** 1.960

COLOMBIA

DES CIVIL 23 123 00123

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 94

Fabian E. Solano P.
F. DEL CEDULADO

EQUATORIANA***** E3331A1222

SOLTERO

SECUNDARIA EMPLEADO PARTICULAR

OLMEDO TEZ

CARMEN GETIAL

QUITO 24/10/94

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

871043

FORMA No

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DE REC

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista. -
15 AGO. 2002
Quito, a del año 2.00..



Fabian E. Solano P.
Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, de promesa de compraventa que otorga María Paz Martínez a favor de María Tez Getial, firmada y sellada en Quito, a catorce de agosto del año dos mil dos.-

Fabian E. Solano P.
Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO





NOTARÍA
22

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre

Copia TERCERA

De PROMESA DE COMPRAVENTA

Otorgado por SRTA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

A favor de CONSUELO CANDELEJO RAMOS

El 14 DE AGOSTO DEL 2002

Parroquia ELDOY ALFARO

Cuantía U.S.D. \$ 200,00

QUITO, A 14 DE AGOSTO DE 2002

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)
Teléfonos: 228 078 - 561771 - 526 477
QUITO - ECUADOR.

**NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
DEL CANTON QUITO**

PROMESA DE COMPRAVENTA	En la ciudad de San
OTORGADA POR:	Francisco de Quito,
SRTA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ	Capital de la República
A FAVOR DE:	del Ecuador hoy día,
CONSUELO CANDELEJO RAMOS	MIÉRCOLES, catorce (14) de
CUANTIA: U.S.D. \$ 200,00	AGOSTO, del año dos
di 3 copias D.S.	mil dos, ante mi Notario

Público Vigésimo Segundo de

este Cantón Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparece por una parte y como promitente vendedora la señorita MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ; de estado civil soltera, y por sus propios derechos; y, por otra parte como promitente compradora la señora TERESA RAMOS URBINA, quien comparece contratando a nombre y en representación de su hija CONSUELO CANDELEJO RAMOS, de conformidad con la facultad prescrita en el artículo

mil cuatrocientos noventa y dos del Código Civil vigente.-

Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliadas en esta ciudad de Quito, hábiles en derecho



OTAR. Pa contratar y obligarse, a quienes de conocerles doy fe y por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO.- En el

protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más que contenga el siguiente contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación.- **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señorita **MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ**; y, por otra, la señora **TERESA RAMOS URBINA**, quien comparece contratando a nombre y en representación de su hija **CONSUELO CANDELEJO RAMOS**, de conformidad con la facultad prescrita en el artículo un mil cuatrocientos noventa y dos del Código Civil vigente, a quienes en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificará como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "LA PROMITENTE COMPRADORA", en el orden señalado.- Las comparecientes son ecuatorianas, mayores de edad, de estado civil soltera y casada, respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse y domiciliadas en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones.- **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno signado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián



Eduardo Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día once de diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos siete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho. El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública. En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización Vista del Este a cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución aprorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión ~~deben~~ ~~ser~~ ~~recibidas~~ ~~por~~ ~~la~~ ~~Ilustre~~ ~~Municipalidad~~ ~~del~~ ~~Distrito~~ ~~Metropolitano~~ ~~de~~ ~~Quito~~, producido ~~en~~ ~~virtud~~ ~~de~~ ~~lo~~ ~~que~~ ~~se~~ ~~establece~~ ~~en~~ ~~el~~ ~~artículo~~ ~~12~~ ~~del~~ ~~Decreto~~ ~~10~~ ~~de~~ ~~1967~~, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización.- **SEGUNDA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora ofrece y promete dar en venta y perpetua enajenación a la promitente



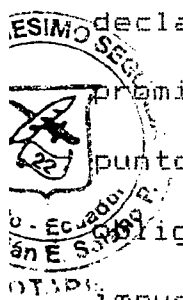
4

compradora, el lote de terreno signado con el número TREINTA Y CUATRO (34) de la Urbanización Vista del Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas de la Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. El referido lote tiene una superficie de DOSCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE; y en una longitud de veintiún metros noventa y cinco centímetros, con el lote número treinta y tres; por el SUR, y en una longitud de veintidós metros, con el lote número treinta y cinco; por el ESTE, y en una longitud de diez metros, con el lote número veintitrés; y, por el DESTE: y en una longitud de nueve metros noventa y cuatro centímetros, con la calle Pública.- TERCERA.- VALOR DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- El justo precio que las contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado, asciende a la suma de DOSCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (U.S.D. \$ 200,00), valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad.- CUARTA.- PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA.- La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor de la promitente compradora, única y exclusivamente después de que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente.- Consecuentemente, es ~~responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los~~

2

socios de la Urbanización del Este contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de éstos corresponde para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados.- **QUINTA.-**

OBLIGACIONES.- Para garantizar la ejecución de las obras, la promitente compradora por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden.- En el caso que la promitente compradora se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autoriza expresamente a que la promitente vendedora para que sin más trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señorita María Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno.- Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, la promitente compradora se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de obras y administración, obligación que expresamente adquiere la promitente compradora mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes,



declara que acepta y se obliga a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual.- La promitente compradora se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial y más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito.- **SEXTA.- CLÁUSULA PENAL.-**

Para el evento de que la promitente vendedora se negare sin

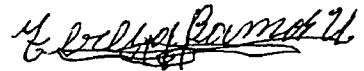
fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de transferencia de dominio, se obliga a pagar una multa a favor de la promitente compradora equivalente al valor total de la presente promesa de compraventa.- SÉPTIMA.- DIVERGENCIAS.-

Para el evento de que se presenten divergencias relacionadas con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio.- Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y eficacia de esta clase de contratos.- Hasta aquí la minuta

firmada por el Doctor Vicente Cabezas Heredia, Abogado en libre ejercicio con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos once del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a las comparecientes, por mi el Notario, éstas se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



SRTA. MARÍA I. FAZ MARTÍNEZ
C.C. 170247483-2



SRA. TERESA RAMOS URBINI
C.C. 050032262-3


DR. FABIAN E. SOLANO F.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULADE CIUDADANIA No. 050032262-3

NOMBRES Y APELLIDOS
RAMOS URBINA-TERESA

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ


FECHA DE NACIMIENTO
31 ENERO 1936

REG. CIVIL 001-0014 00076 E

TOMO PAG. ACT. SEXO

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION
TUNGURAHUA/AMBATO
LA MATRIZ 1936

FIRMA DEL CEDULADO



EQUATORIANA***** V33430444

CASADO SEGUNDO CANDELEJO

PRIMARIA COSTURERA PROF. OCUP.


NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE
ALEJONSO RAMOS

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE
JUANA URBINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO 30/05/2002

FECHA DE CEDULACION
30/05/2014

FORMA No. REN 0013168
Pch




Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito, a 14 AGO. 2002 del año 2.00.


Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, de promesa de compraventa que otorga María Paz Martínez a favor de Consuelo Candeledo, firmada y sellada en Quito, a catorce de agosto del año dos mil dos.-


DR. FABIAN E. SOLANO P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO





NOTARIO
22

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre

Copia PRIMERA

De PROMESA DE COMPRAVENTA

Otorgado por SRTA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

A favor de SR. SEGUNDO ELIAS UNTURU VARGAS

El 19 DE JUNIO DEL 2002

Parroquia

Cuántía INDETERMINADA

QUITO, A 19 DE JUNIO DE 2002

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)
Teléfonos: 228 078 - 561771 - 526 477
QUITO - ECUADOR.

**NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
DEL CANTON QUITO**

PROMESA DE COMPRAVENTA	En la ciudad de San
OTORGADA POR:	Francisco de Quito,
SRTA. MARIA I. PAZ MARTINEZ	Capital de la Repú-
A FAVOR DE:	blica del Ecuador
SR. SEGUNDO ELIAS UNTUÑA VARGAS	hoy día miércoles
CUANTIA: USD. 200,00	diecinueve (19) de
di 3 copias D.S.	Junio del año dos
	mil dos, ante mí

Notario Público Vigésimo Segundo de este Cantón

Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparece por una parte y como promitente vendedora la señorita MARIA IRENE PAZ MARTINEZ; de estado civil soltera, y por sus propios derechos; y por otra parte como promitente comprador el señor SEGUNDO ELIAS UNTUÑA VARGAS de estado civil soltero, por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, mayores de edad, hábiles en derecho para contratar y obligarse, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocerles doy fe por haberme presentado sus documentos de identificación, libre y voluntariamente me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO.- En el protocolo de



escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más que contenga el siguiente contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación: **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señora MARIA IRENE PAZ MARTINEZ; y, por otra, igualmente por sus propios derechos, **SEGUNDO ELIAS UNTUÑA VARGAS**, a quienes en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificará como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "EL PROMITENTE COMPRADOR", en el orden señalado. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil soltera y soltero, respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse y domiciliados en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- ANTECEDENTES.** La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno signado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Eduardo

Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día once de diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos siete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho. El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública.

En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización Vista del Este a cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución aprorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación



definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización. **SEGUNDA: PROMESA DE COMPRAVENTA.** Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora ofrece y promete dar en venta y perpetua enajenación al promitente comprador, el lote de terreno signado con el número **TREINTA (30)** de la Urbanización Vista del Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas de la Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. El referido lote tiene una superficie de **doscientos diecinueve metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados (219,40 m2)** y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el **NORTE;** y en una longitud de **veintidós metros,** con el lote número **veintinueve;** por el **SUR,** y en una longitud de **veintidós metros diez centímetros,** con el lote número **treinta y uno;** por el **ESTE;** y en una longitud de **diez metros,** con el lote número **veintiuno;** y, por el **OESTE;** y en una longitud de **nueve metros noventa centímetros** con la calle Pública. **TERCERA: VALOR DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** El justo precio que los contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado, asciende a la suma de **DOSCIENTOS DOLARES AMERICANOS (USD. 200,00),** valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad. **CUARTA: PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA:** La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por la



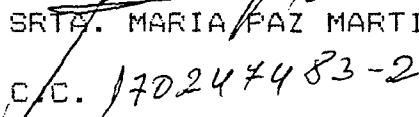
promitente vendedora a favor del promitente comprador, única y exclusivamente después de que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente. Consecuentemente, es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los socios de la Urbanización del Este contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de éstos corresponde para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados. **QUINTA: OBLIGACIONES.** Para garantizar la ejecución de las obras, el promitente comprador por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden. En el caso que el promitente comprador se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autoriza expresamente a que la promitente vendedora para que sin mas trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señora María Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno. Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, el promitente comprador se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de obras y administración,





obligación que expresamente adquiere el promitente comprador mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declara que acepta y se obliga a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual. El promitente comprador se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial y más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito. **SEXTA: CLAUSULA PENAL.** Para el evento de que la promitente vendedora se negare sin fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de transferencia de dominio, se obliga a pagar una multa a favor del promitente comprador equivalente al valor total de la presente promesa de compraventa. **SEPTIMA: DIVERGENCIAS.** Para el evento de que se presenten divergencias relacionadas con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio. Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y eficacia de esta clase de contratos. Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Vicente Cabezas Heredia, con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos once, del Colegio de Abogados de Pichincha. Para su



otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a los comparecientes, por mi el Notario, ellos se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


SRTA. MARIA PAZ MARTINEZ
C.C. 170247483-2


SR. SEGUNDO E. UNTURA VARGAS
C.C. 050197428-1


~~DR. FABIÁN EDUARDO SOLANO PAZMIRO~~

NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170247483-2

PAZ MARTINEZ MARIA IRENE

NOMBRES Y APELLIDOS MARZO 1.946

FECHA DE NACIMIENTO ECHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

LUGAR DE NACIMIENTO REG CIVIL 05 1 174 071

TOMO PAG ACT.

ECHINCHA/QUITO

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN GONZALEZ SUAREZ 49

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** E13331

NACIONALIDAD SOLTERO

ESTADO CIVIL SUPERIOR ESTUDIANTE

INSTRUMENTO LUIS PAZ

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE LUZ MARTINEZ

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE QUITO 26/11/95

LUGAR Y FECHA DE EMISION

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

FECHA DE CADUCIDAD 0070838

FORMA No.

INDICACION GENERAL DE VIGENCIA

LADE CIUDADANA VARGAS S

AGOSTO ***

QUITO/QUITO

01

QUITO/QUITO

Y AÑO DE INSCRIPCIÓN

111

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito, a 19 de junio del año 2002

F. Solano P.
 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



E13331
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSUADO
 TITULO DE CIUDADANIA No. 05019742A-
 MARIA VARGAS SEGUNDO RIVAS
 AGOSTO *** 1.972
 PARENTESCO PUELLI/PUELLI
 FECHA DE NACIMIENTO 01 319 00637
 IDENTIFICACION PUELLI
 TIPO DE REGISTRO III 72
 FIRMADO DEL CENSUADO

PROFESION
 PRIMARIA ELECTRICISTA
 NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE JOSE GREGORIO INTINI
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE MARIA STHONA VARGAS
 CIUDAD Y FECHA DE EMISION QUITO 13/09/2011
 FECHA DE CADUCIDAD
 FORMA DE EMISION 0313401
 FIRMADO DE LA AUTORIDAD
 TALLER DERECHO

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vicesimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito, a 19 de junio del año 2002

[Signature]
 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VICESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



[Large handwritten signature]



Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de promesa de compraventa que otorga María Paz a favor de Segundo Untuña, firmada y sellada en Quito, a diecinueve de junio del año dos mil



DR. FABIAN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON



NOTARIO



22

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre

Copia SEGUNDA

De PROMESA DE COMPRAVENTA

Otorgado por SRTA. MARIA IRENE FAZ MARTINEZ

A favor de SR. SEGUNDO QUINATOYA YANCHALUISA

El 27 DE MAYO DEL 2002

Parroquia ELOY ALFARO

Cuántia U.S.D. \$ 100,00

QUITO, A 27 DE MAYO DE 2002

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)
Teléfonos: 228 078 - 561771 - 526 477
QUITO - ECUADOR.

**NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
DEL CANTON QUITO**

PROMESA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de San

OTORGADA POR:

Francisco de Quito,

SRTA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ .

Capital de la República

A FAVOR DE:

del Ecuador hoy día,

SR. SEGUNDO QUINATOYA YANCHALUISA

LUNES, veintisiete (27) de

CUANTIA: U.S.D. \$ 100,00

M A Y O, del año dos

di 3 copias D.S.

mil dos, ante mi Notario

Público Vigésimo Segundo de

este Cantón Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparece

por una parte y como promitente vendedora la señorita MARÍA

IRENE PAZ MARTÍNEZ; de estado civil soltera, y por sus propios

derechos; y, por otra parte como promitente comprador el señor

SEGUNDO JULIO HUMBERTO QUINATOYA YANCHALUISA, de estado civil

casado con la señora María Amaya Taipe, por sus propios

derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,

mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles

en derecho para contratar y obligarse, a quienes de conocerles

doy fe y por haberme presentado sus respectivos documentos de

identificación, me solicitan elevar a escritura pública el

contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO.- En el

SEGUNDA
Notario
Solano

protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más que contenga el siguiente contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación.- **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señorita **MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ**; y, por otra, igualmente por sus propios derechos, **SEGUNDO QUINATO YANCHALUIA**, a quienes en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificará como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "EL PROMITENTE COMPRADOR", en el orden señalado.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil soltera y

casado, respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse y domiciliados en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones.- **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno signado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día once de diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos

IESIN
F
22
Quito - E
Fabián
NOT

siete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho. El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública. En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización Vista del Este a cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución aprorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización.- **SEGUNDA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora ofrece prometer dar en venta y perpetua enajenación al promitente comprador, el lote de terreno signado con el número CUATRO (04) de la Urbanización Vista del Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas de la Parroquia Eloy Alfaro,



una superficie de DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE; y en una longitud de veintitrés metros ochenta y cinco centímetros, con el lote número tres; por el SUR, y en una longitud de veintitrés metros cuarenta centímetros, con el lote número cinco, y por el ESTE: y en una longitud de diez metros, tres centímetros, con el lote del Doctor Luis Molina; y, por el OESTE: y en una longitud de diez metros, con calle B.-

TERCERA.- VALOR DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- El justo precio que los contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado,

asciende a la suma de CIEN DÓLARES AMERICANOS (U.S.D. \$ 100,00), valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad.-

CUARTA.- PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA.- La escritura definitiva de

transferencia de dominio deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor del promitente comprador, única y

exclusivamente después de que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de

urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización

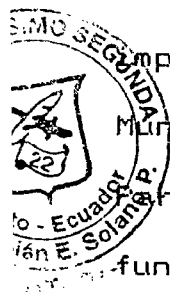
para la titulación correspondiente.- Consecuentemente, es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los

socios de la Urbanización del Este contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de éstos corresponde para cubrir

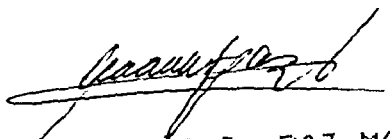
eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados.- QUINTA.-





OBLIGACIONES.- Para garantizar la ejecución de las obras, el promitente comprador por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden.- En el caso que el promitente comprador se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autoriza expresamente a que la promitente vendedora para que sin mas trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señorita María Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno.- Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, el promitente comprador se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de obras y administración, obligación que expresamente adquiere el promitente comprador mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declara que acepta y se obliga a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual.- El promitente comprador se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito.- **SEXTA.- CLÁUSULA PENAL.-** Para el evento de que la promitente vendedora se negare sin fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de transferencia de dominio, se obliga a pagar una multa a favor del promitente comprador equivalente al valor total de la presente promesa de compraventa.- **SÉPTIMA.- DIVERGENCIAS.-**



Para el evento de que se presenten divergencias relacionadas con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio.- Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y eficacia de esta clase de contratos.- Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Vicente Cabezas Heredia, Abogado en libre ejercicio con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos once del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a los comparecientes, por mi el Notario, éstos se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


SRA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ
C.C. 170247483-2


SR. SEGUNDO QUINATO A.
C.C. 170859768-5


DR. FABIAN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 170247483-2

PAZ MARTINEZ MARIA IRENE

MARZO 1.946


CHIMCHA/QUITO/GONZALEZ S

05 1 174 071

CHIMCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 49

[Firma]
 FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** E133311242

SOLTERO

SUPERIOR ESTUDIANTE

LUIS PAZ


LUZ MARTINEZ

QUITO 26/11/95

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

0070838

[Firma]



PULGAR DERECHO

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.
 Quito, a 27 de Mayo del año 2002

[Firma]
 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



[Handwritten mark]

I

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA ANF No. 170859768-5

QUINATOA YANCHALUISA SEGUNDO JULIO HUBERTO

NOMBRE Y APELLIDOS: **16 MAYO 1.963**


COTOPAXI/SALCEDO/MULALILLO

LUGAR DE NACIMIENTO: **01 2 162 00323**

REG. CIVIL: **COTOPAXI/ SALCEDO**

LUGAR Y MODELO DE DESCRIPCION: **SAN NICOLAS DE SALCEDO 63**

[Firma]
 FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA ***** V4443V4442

CASADO MARIA MARGARITA ARAYA TAIBE

NINGUNA JORNALERO

SEGUNDO JUAN QUINATOA


MARIA LUISA YANCHALUISA

QUITO 17/08/2011

FECHA DE CADUCIDAD: **0215687**

FORMA No.

FIRMA DE LA AUTORIDAD



Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito, a 27 de Mayo del año 2.002

[Firma]
 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de promesa de compraventa que otorga María Paz Martínez a favor de Segundo Quinatoa, firmada y sellada en Quito, a veintisiete de mayo del año dos mil dos.--

2

[Firma]
 DR. FABIAN E. SOLANO P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



Solano Fabian

1



22

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre

PRIMERA

Copia

PROMESA DE COMPRAVENTA

De

SRTA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

Otorgado por.....

SRTA. OLGA PILAR CARDENAS RONDAL

A favor de

27 DE MAYO DEL 2002

El

ELDY ALFARO

Parroquia.....

U.S.D. \$ 200,00

Cuantía

QUITO, A 27 DE MAYO DE 2002

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)
Teléfonos: 228 078 - 561771 - 526 477
QUITO - ECUADOR.

**NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
DEL CANTON QUITO**

PROMESA DE COMPRAVENTA	En la ciudad de San
OTORGADA POR:	Francisco de Quito,
SRTA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ	Capital de la República
A FAVOR DE:	del Ecuador hoy día,
SRTA. OLGA PILAR CARDENAS RONDAL	LUNES, veintisiete (27) de
CUANTIA: U.S.D. \$ 200,00	M A Y O, del año dos
di 3 copias D.S.	mil dos, ante mi Notario
	Público Vigésimo Segundo de

este Cantón Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparece por una parte y como promitente vendedora la señorita MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ; de estado civil soltera, y por sus propios derechos; y, por otra parte como promitente compradora la señorita OLGA PILAR CARDENAS RONDAL, de estado civil soltera, por sus propios derechos.- Las comparecientes son de

nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad de Quito, hábiles en derecho para contratar y obligarse, a quienes de conocerles doy fe y por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO.- En el protocolo de



LOTE 26

escrituras publicas a su cargo sirvase incorporar una más que contenga el siguiente contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación.-

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señorita **MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ**; y, por otra, igualmente por sus propios derechos, **OLGA PILAR CARDENAS RONDAL**, a quienes en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificará como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "LA PROMITENTE COMPRADORA", en el orden señalado.- Las comparecientes son ecuatorianas, mayores de edad, de estado civil soltera y soltera,

respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse y domiciliadas en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones.-

PRIMERA.- ANTECEDENTES.-

La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno signado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Eduardo Solano Fazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día once de diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos

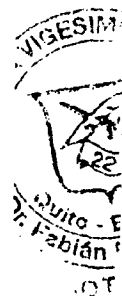
AVI

siete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho. El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública. En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización Vista del Este a cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución aprorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la

urbanización.- SEGUNDA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora ofrece prometer dar en venta y perpetua enajenación a la promitente compradora, el lote de terreno signado con el número VEINTISEIS (26) de la Urbanización Vista del Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas de la Parroquia



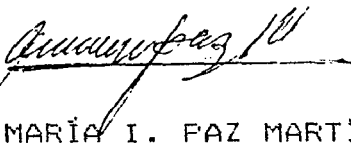
Eloy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. El referido lote tiene una superficie de DOSCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA DECIMETROS CUADRADOS y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE; y en una longitud de veinte metros con el lote número veinticinco; por el SUR, y en una longitud de veintidós metros cero cinco centímetros, con el lote número veintisiete; por el ESTE, y en una longitud de diez metros, con el lote número diecisiete; y, por el OESTE: y en una longitud de nueve metros ochenta y nueve centímetros, con la calle Pública.- TERCERA.- VALOR DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- El justo precio que las contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado, asciende a la suma de DOSCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (U.S.D. \$ 200,00), valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad.- CUARTA.- PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA.- La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor de la promitente compradora, única y exclusivamente después de que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente.- Consecuentemente, es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los socios de la Urbanización del Este contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de éstos corresponde para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los conceptos técnicos tantas veces señalados.- QUINTA.-



OBLIGACIONES.- Para garantizar la ejecución de las obras, la promitente compradora por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden.- En el caso que la promitente compradora se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autoriza expresamente a que la promitente vendedora para que sin mas trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señorita María Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno.- Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, la promitente compradora se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de ejecución de obras y administración, obligación que expresamente adquiere la promitente compradora mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declara que acepta y se obliga a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual.- La promitente compradora se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial y más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito.- **SEXTA.- CLÁUSULA PENAL.-** En el evento de que la promitente vendedora se negare sin fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de transferencia de dominio, se obliga a pagar una multa a favor de la promitente compradora equivalente al valor total de la presente promesa de compraventa.- **SÉPTIMA.- DIVERGENCIAS.-**



Para el evento de que se presenten divergencias relacionadas con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio.- Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y eficacia de esta clase de contratos.- Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Vicente Cabezas Heredia, Abogado en libre ejercicio con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos once del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a las comparecientes, por mi el Notario, éstas se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



SRTA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ
C.C. 170247483-2



SRTA. OLGA CARDENAS RONDAL
C.C. 1710501469



DR. FABIAN E. SOLANO F.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 171050146-9

RONDAL OLGA PILAR

1968

QUITO/SAN BLAS

21 122 16163

QUITO

TELEZ SUAREZ 68

Olga Rondal

ECUATORIANA***** V3333V2222

SOLTERO

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

LUIS ENRIQUE CARDENAS

ENNA MARIA RONDAL

QUITO

12711/2007

1102239

12/11/97


12711/2007

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No

FRUVA LE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO



Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito, a 27 de Mayo del año 2002



F. Solano
 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de promesa de compraventa que otorga María Paz Martínez a favor de Olga Rondal, firmada y sellada en Quito, a veintisiete de mayo del año dos mil dos.

F. Solano
 DR. FABIAN E. SOLANO P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170247483-2

PAZ MARTINEZ MARIA IRENE

NOMBRES Y APELLIDOS MARZO 1.946

FECHA DE NACIMIENTO

LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ S

REG. CIVIL TOMO PAG ACT

PICHINCHA/QUITO

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN GONZALEZ SUAREZ 49

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** E13331124

NACIONALIDAD SOLTERO

ESTADO CIVIL SUPERIOR ESTUDIANTE

INSTRUCCION LUIS PAZ

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE LUZ MARTINEZ

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE QUITO 26/11/95

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN HASTA MUERTE DE SU TITULAR

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. 0070838

FULGAR

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.-

Quito, a 27 de Mayo del año 2002



[Signature]
 Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

[Signature]



CD



NOTARIO
22

NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

Dr. Manuel José Aguirre

Copia TERCERA

De PROMESA DE COMPRAVENTA

Otorgado por SRTA. MARIA IRENE PAZ MARTINEZ

A favor de SR. EDUARDO MARCELINO JAYA CHANCUSI

El 10 DE MAYO DEL 2002

Parroquia ELOY ALFARO

Cuantía U.S.D. \$ 100,00

QUITO, A 10 DE MAYO DE 2002

Edificio Benalcázar 100, Av. 6 de Diciembre No. 153 y Pazmiño (Planta Baja)
Teléfonos: 228 078 - 561771 - 526 477
QUITO - ECUADOR.

**NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA
DEL CANTON QUITO**

PROMESA DE COMPRAVENTA	En la ciudad de San
OTORGADA POR:	Francisco de Quito,
SRTA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ	Capital de la República
A FAVOR DE:	del Ecuador hoy día,
SR. EDUARDO M. JAYA CHANCUSI	VIERNES, diez (10) de

CUANTIA: U.S.D. \$ 100,00	M A Y O, del año dos
di 3 copias D.S.	mil dos, ante mi Notario
	Público Vigésimo Segundo de

este Cantón Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, comparece por una parte y como promitente vendedora la señorita MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ; de estado civil soltera, y por sus propios derechos; y, por otra parte como promitente comprador el señor EDUARDO MARCELINO JAYA CHANCUSI, de estado civil casado con Carmen Amelia Vela, por sus propios derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles en derecho para contratar y obligarse, a quienes de conocerles doy fe y por haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, me solicitan elevar a escritura pública el



contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.-** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más que contenga el siguiente contrato de promesa de compraventa al tenor de las estipulaciones que se detallan a continuación.- **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente contrato de promesa de compraventa, por una parte y por sus propios derechos, la señorita **MARÍA IRENE PAZ MARTÍNEZ;** y, por otra, igualmente por sus propios derechos, **EDUARDO MARCELINO JAYA CHANCUSI,** a quienes en adelante y para los efectos que se deriven de este instrumento, simplemente se les identificará como "LA PROMITENTE VENDEDORA" y "EL PROMITENTE COMPRADOR", en el orden señalado.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil soltera y casado, respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse y domiciliados en la ciudad de Quito y en forma libre y voluntaria, convienen en otorgar el presente contrato de promesa de compraventa al tenor de las siguientes estipulaciones.- **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** La promitente vendedora es propietaria de un lote de terreno signado con el número cincuenta y uno que forma parte de la zona alta de la hacienda Chiriacu de Monjas, ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fuera adquirido mediante escritura pública de compraventa otorgada el ocho de diciembre de mil novecientos noventa y siete por parte del señor Manuel Elías Ayala Dávila, ante el Notario Público Vigésimo Segundo del Cantón Quito Doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, cuyo título se inscribiera legalmente en el Registro de la Propiedad del

mismo cantón el día once de diciembre del propio año a fojas dieciséis cincuenta y dos siete (No.16527), número veinte veinticuatro cinco (No.20245), del Registro de Propiedad Ordinaria, tomo ciento veintiocho. El inmueble de la cita, tiene una superficie total de una hectárea y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: con el lote de terreno del señor Segundo Quingaiza; por el SUR: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; por el ESTE: con el lote de terreno del Doctor Luis Francisco Molina; y, por el OESTE: con calle pública. En el bien raíz antes singularizado se viene implantando la urbanización Vista del Este a cuyo efecto, se ha procedido a la lotización pertinente, plan de vivienda del cual forman parte varios socios, a favor de los cuales y en tiempo debidamente oportuno se les hará la transferencia de dominio correspondiente. En la actualidad, la referida urbanización Vista del Este viene ejecutando una serie de obras, específicamente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica con la contribución aprorrata de cada uno de los socios, con la particularidad de que las obras en cuestión forzosamente tienen que ser recibidas por la Ilustre Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, producido lo cual, se dará curso a la titulación definitiva de transferencia de dominio a favor de los socios de la urbanización.- SEGUNDA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con los antecedentes arriba indicados, la promitente vendedora ofrece y promete dar en venta y perpetua enajenación al promitente comprador, el lote de terreno signado con el número DIEZ (10) de la Urbanización Vista del



NOTARIO

Este situado en la zona alta de la Hacienda Chiriacu de Monjas de la Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. El referido lote tiene una superficie de DOSCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: por el NORTE: y en una longitud de veintiun metros setenta y nueve centímetros, con el lote número nueve; por el SUR, y en una longitud de veintiun metros cincuenta centímetros, con el lote número once; por el ESTE: y en una longitud de diez metros, con el lote del Doctor Luis Molina; y, por el OESTE: y en una longitud de diez metros, con calle B.- TERCERA.- VALOR DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- El justo precio que los contratantes acuerdan por concepto de la transferencia de dominio del inmueble arriba singularizado, asciende a la suma de CIEN DÓLARES AMERICANOS (U.S.D. \$ 100,00), valor que ha sido cancelado a la promitente vendedora en su totalidad.- CUARTA.- PLAZO DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DEFINITIVA.- La escritura definitiva de transferencia de dominio deberá ser otorgada por la promitente vendedora a favor del promitente comprador, única y exclusivamente después de que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito reciba las obras de urbanización, especialmente las de alcantarillado, agua potable y energía eléctrica, así como imparta la autorización para la titulación correspondiente.- Consecuentemente, es responsabilidad directa y exclusiva de todos y cada uno de los socios de la Urbanización del Este contribuir oportunamente con las cuotas que a cada uno de éstos corresponde para cubrir eficazmente los costos de las obras de urbanización por los

conceptos técnicos tantas veces señalados.- **QUINTA.-**

OBLIGACIONES.- Para garantizar la ejecución de las obras, el promitente comprador por ser su responsabilidad directa y exclusiva se compromete a pagar puntualmente con los costos que estas obras demanden.- En el caso que el promitente comprador se hallare en mora por más de noventa días en sus obligaciones económicas ordinarias y especiales, autoriza expresamente a que la promitente vendedora para que sin mas trámite y a la sola afirmación de ésta en tal sentido, la señorita María Irene Paz Martínez, disponga libremente del lote de terreno materia de este contrato sin derecho a reclamo alguno.- Se aclara expresamente en el sentido de que si por cualquier circunstancia, el promitente comprador se atrasare en el pago oportuno de sus mensualidades, por concepto de

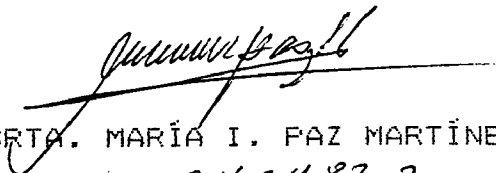
ejecución de obras y administración, obligación que expresamente adquiere el promitente comprador mediante el presente instrumento, cuyas cancelaciones deben efectuarse a más tardar dentro de los primeros cinco días de cada mes, declara que acepta y se obliga a reconocer y pagar a la promitente vendedora la tasa de interés equivalente al uno punto ocho por ciento mensual.- El promitente comprador se obliga a cumplir la parte proporcional por concepto de impuesto predial y más adicionales a favor del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito.- **SEXTA.- CLÁUSULA PENAL.-**

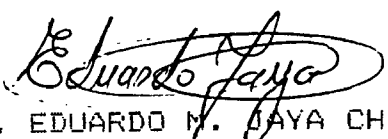
Para el evento de que la promitente vendedora se negare sin fundamento alguno a otorgar la escritura definitiva de transferencia de dominio, se obliga a pagar una multa a favor del promitente comprador equivalente al valor total de la



presente promesa de compraventa.- SÉPTIMA.- DIVERGENCIAS.-

Para el evento de que se presenten divergencias relacionadas con la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas serán sometidas a conocimiento y resolución de los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite del juicio verbal sumario, renunciando las partes contratantes fuero y domicilio.- Usted señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez y eficacia de esta clase de contratos.- Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Vicente Cabezas Heredia, Abogado en libre ejercicio con matrícula profesional número cuatro mil ochocientos once del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que queda elevada a escritura pública.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a los comparecientes, por mi el Notario, éstos se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


SRTA. MARÍA I. PAZ MARTÍNEZ
C.C. 170247483-2


SR. EDUARDO M. JARA CH.
C.C. 170726642-3,


DR. FABIAN E. SOLANO P.

NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 170247483-2
 PAZ MARTINEZ MARIA IRENE
 NOMBRES Y APELLIDOS MARZO 1.946
 FECHA DE NACIMIENTO
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 REG. CIVIL 05 1 174 071
 LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION PICHINCHA/QUITO 49
 GONZALEZ SUAREZ
 FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** E133311242
 SOLTERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 LUIS PAZ
 LUZ MARTINEZ
 QUITO 26/11/95
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR
 0070838
 FULGAR DE RENO

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.
 Quito, a 10 de Mayo del año 2.002



Dr. Fabián E. Solano P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

Se otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, de promesa de compraventa que otorga María Paz Martínez a favor de Eduardo Jaya, firmada y sellada en Quito, a diez de mayo del año dos mil

DR. FABIAN E. SOLANO P.
 NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



ECUATORIANA***** E334312222

NACIONALIDAD IND.DACT.

CASADO CARMEN AMELIA VELA

ESTADO CIVIL

SECUNDARIA CHOFER PROFESIONAL

INSTRUCCION PROF.OCCUP.

VICENTE JAYA

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

MARTA CHANCISI

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

QUITO 5/01/99

LUGAR Y FECHA DE EMISION

03/01/2011

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. 009696

Firma de la Autoridad

RENDA VACI

PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170726642-3

JAYA CHANCISI EDUARDO MARCELINO

NOMBRES Y APELLIDOS

09 DICIEMBRE 1.963

FECHA DE NACIMIENTO

PICHINCHA/QUITO/CHILLOGALLO

LUGAR DE NACIMIENTO

RES. CIVIL TOMO PAG. ACT.

09 2 217 09355

PICHINCHA/ QUITO

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION

GONZALEZ SUAREZ 63

Firma del Cedulante

FIRMA DEL CEDULANTE

Dr. Fabián E. Solano P., Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, CERTIFICO que el documento que antecede, es fiel copia certificada del documento original que se ha puesto a la vista.

Quito, a 10 de Mayo del año 2002



NOTARIO

Dr. Fabián E. Solano P.
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO



NOTARIO