



Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

Mankla F  
9-2013-058751

- 6 MAY 2013



Quito,  
Oficio STHV-001845

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

En atención al trámite ingresado con HC. 2013-43180 del 3 de Abril 2013, que tienen relación con la solicitud de envío de los planos sellados correspondientes a la Reformatoria de la Ordenanza No. 2449 de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, adjunto a la presente los respectivos planos firmados e identificados solicitados por la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.

**Atentamente,**

  
**Arq. Patricio Montalvo**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DEL SUELO**  
**Y EL ESPACIO PÚBLICO**  
Adj. Documentación presentada

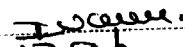
	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Trejo	15/04/2013	
REVISADO POR:	Arq. Carlos Quezada	15/04/2013	



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 06 MAY 2013

HORA: 14:10

FIRMA RECEPCIÓN: 

NUMERO HOJA: 1291

PLY

ORD

400



Secretaría  
**General del  
Concejo**

Informe N° IC-O-2013-040

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	22.02.2013	X
SEGUNDO DEBATE:	14.03.2013	X
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante ordenanza No. 2449 de 23 de septiembre de 1985, conforme consta del expediente 2012-656 a fojas 103-109, se aprobó la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural "CEPE".

1.2.- En sesión realizada el 18 de febrero de 2013, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó el pedido formulado por los señores Iván Calderón y Miguel Játiva, Representantes de la Cooperativa de Vivienda Rural "CEPE", mediante oficio de 4 de junio de 2012, a fojas 83-86, por el cual solicita la reforma de la ordenanza referida en el numeral anterior, en lo que respecta a la reubicación de los lotes Nos. 58, 67, 103 y 104, debido a que se encuentran ubicados en borde de quebrada.

**2.- INFORME TÉCNICO:**

Mediante oficio No. STHV-3755 de 15 de agosto de 2012, a fojas 94-96 del expediente, el Arq. Patricio Montalvo, Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público, emite su informe técnico, el mismo que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) En función de lo expuesto, esta Secretaría emite **criterio técnico favorable para la reubicación de los lotes, a continuación descritos, y la reforma a la Ordenanza No. 2449 de 23 de septiembre de 1985 que constituyó la Urbanización Cooperativa de Vivienda CEPE.** (...)"*

**3.- INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, referencia expediente No. 4984-2012 de 21 de noviembre de 2012, a fojas 114-115 del expediente, el Abg. Paúl Romero Osorio, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

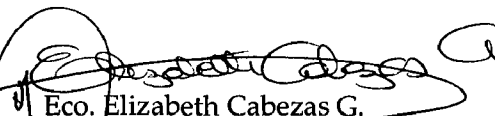
*"(...) Con fundamento en la norma jurídica citada, y considerando los informes técnicos citados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la autorización para la modificatoria de la Ordenanza No. 2449, y su reformatoria No. 2941, que rige a la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, ubicada en la parroquia de Cumbayá, cuyo propósito es continuar con el trámite para la modificatoria de la Ordenanza No. 2449, y su reformatoria No. 2941 y su plano, que contiene datos que no reflejan técnicamente la situación real de esta habilitación de suelo, y permitir a sus socios alcanzar las escrituras individuales de sus lotes. (...)"*

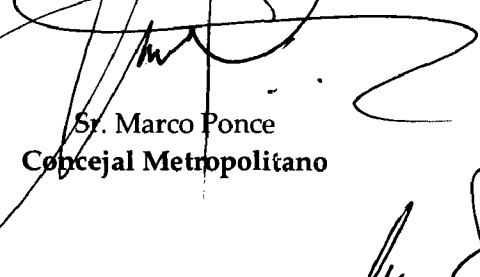
#### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

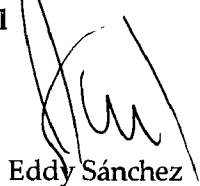
La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 18 de febrero de 2013, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en los artículos 57, literal x, y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca, en primer debate, el proyecto de ordenanza reformativa de la ordenanza No. 2449, sancionada el 23 de septiembre de 1985, que aprobó la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rura "CEPE".

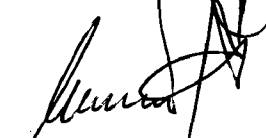
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

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

  
Sr. Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

  
Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

  
Ing. Diego Ordóñez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en ciento quince fojas; además del proyecto de ordenanza.

Ab. Diego Cevallos S.  
(2012-656)



**ORDENANZA No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

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

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República (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, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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;

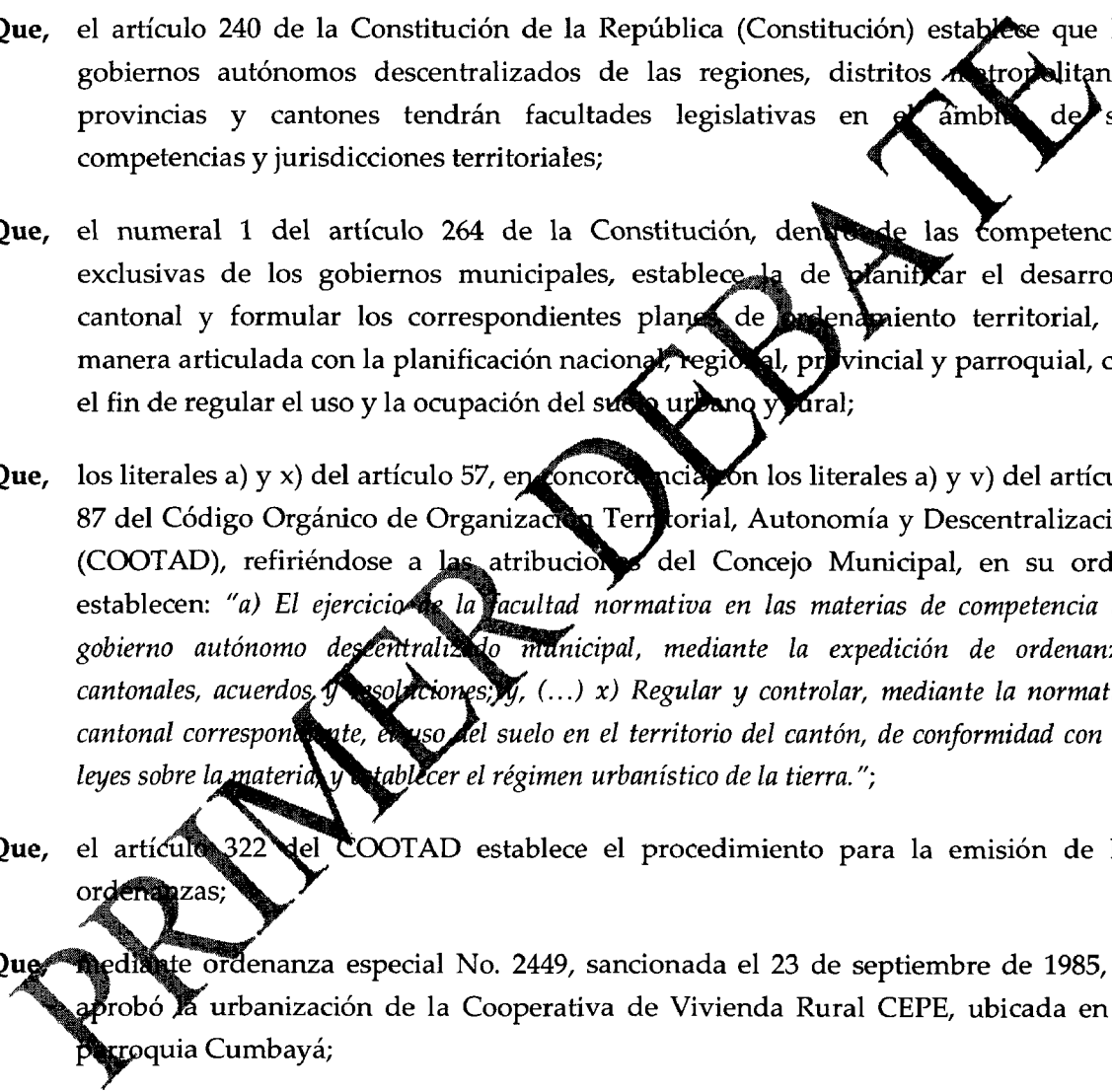
**Que,** los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con los literales a) y v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), refiriéndose a las atribuciones del Concejo Municipal, en su orden establecen: *"a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) 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."*;

**Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de las ordenanzas;

**Que,** mediante ordenanza especial No. 2449, sancionada el 23 de septiembre de 1985, se aprobó la urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, ubicada en la parroquia Cumbayá;

**Que,** la ordenanza No. 2941, sancionada el 8 de mayo de 1992, modificó la ordenanza arriba referida, sustituyendo el plano de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE;

**Que,** mediante oficio s/n de 4 de junio de 2012, el Dr. Iván Calderón C. y el Ing. Miguel Játiva J., Presidente y Gerente de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE,



## ORDENANZA No.

respectivamente, solicitan la modificación de las referidas ordenanzas, ya que se requiere reubicar los lotes Nos. 58, 67, 103 y 104 de la referida urbanización;

**Que,** mediante oficios Nos. STHV-3755 y STHV-4728 de 15 de agosto de 2012 y 10 de octubre de 2012, respectivamente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para la modificación propuesta por los representantes de la referida Cooperativa; y,

**Que,** mediante oficio expediente No. 4984-2012 de 21 de noviembre de 2012, la Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal favorable para la modificación de las ordenanzas en referencia.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y x), 87 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

EXPIDE:

**LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 2449, SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1985, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE.**

**Artículo único.-** Incorpórese a continuación del artículo 18 de la Ordenanza No. 2449 los siguientes artículos:

**“Artículo 19.-** Reubíquese en el lote No. 199, con predio actual No. 281957, clave catastral No. 10114-18-009, los lotes de terreno números: 58 – predio No. 281735, clave catastral No. 10114-01-042; 67 – predio No. 281674, clave catastral 10114-01-024; 103 – predio No. 281671, clave catastral No. 10114-01-023; y, 104 – predio No. 281588, clave catastral No. 10114-01-005 conforme al plano adjunto a la presente ordenanza, y que sustituye al plano aprobado mediante ordenanza No. 2941 de 8 de mayo de 1992, reformatoria de la Ordenanza No. 2449, bajo las siguientes características:

Lote No. A (ex 104) – superficie 602.50 m<sup>2</sup> y 30.59 m de frente.

Lote No. B (ex 67) – superficie 602.50 m<sup>2</sup> y 22.70 m de frente.

Lote No. C (ex 58)) – superficie 602.62 m<sup>2</sup> y 12.32 m de frente.

Lote No. D (ex 103) – superficie 602.62 m<sup>2</sup> y 8.24 m de frente.

Lote No. E (ex 103) – superficie 930.00 m<sup>2</sup> y 26.93 m de frente.”

113

**ORDENANZA No.**

**“Artículo 20.-** La Cooperativa de Vivienda Rural CEPE deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios en el plazo máximo de un año contados a partir de la inscripción de esta ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento.”

**“Artículo 21.-** La Administración Zonal Valle de Tumbaco realizará el seguimiento, aplicación y control de las ordenanzas que regulan la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE.”

**“Artículo 22.-** Se encuentran vigentes todas las disposiciones legales relativas a la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, que no se opongan a la presente ordenanza.”

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

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

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xxx de xxxxx del año xxxxxx.- Quito,

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

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

ORDENANZA No.

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 Andueza de Borja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

PRIMER DEBATE

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-O-2013-040 de 18 de febrero de 2013, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República (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, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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,** los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con los literales a) y v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), refiriéndose a las atribuciones del Concejo Municipal, en su orden establecen: *"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; y, (...) 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."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de las ordenanzas;
- Que,** mediante ordenanza especial No. 2449, sancionada el 23 de septiembre de 1985, se aprobó la urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, ubicada en la parroquia Cumbayá;
- Que,** la ordenanza No. 2941, sancionada el 8 de mayo de 1992, modificó la ordenanza arriba referida, sustituyendo el plano de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE;
- Que,** mediante oficio s/n de 4 de junio de 2012, el Dr. Iván Calderón C. y el Ing. Miguel Játiva J., Presidente y Gerente de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, respectivamente, solicitan la modificación de las referidas ordenanzas, ya que se requiere reubicar los lotes Nos. 58, 67, 103 y 104 de la referida urbanización;

**Que,** mediante oficios Nos. STHV-3755 y STHV-4728 de 15 de agosto de 2012 y 10 de octubre de 2012, respectivamente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para la modificación propuesta por los representantes de la referida Cooperativa; y,

**Que,** mediante oficio expediente No. 4984-2012 de 21 de noviembre de 2012, la Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal favorable para la modificatoria de las ordenanzas en referencia.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y ~~264~~ numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y x), 87 literales a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 2449, SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1985, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE.**

**Artículo único.-** Incorpórese a continuación del artículo 18 de la Ordenanza No. 2449 los siguientes artículos:

**“Artículo 19.-** Reubíquese en el lote No. ~~199~~, con predio actual No. 281957, clave catastral No. 10114-18-009, los lotes de terreno números: 58 – predio No. 281735, clave catastral No. 10114-01-042; 67 – predio No. 281674, clave catastral 10114-01-024; 103 – predio No. 281671, clave catastral No. 10114-01-023; y, 104 – predio No. 281588, clave catastral No. 10114-01-006, conforme al plano adjunto a la presente ordenanza, y que sustituye al plano aprobado mediante ordenanza No. 2941 de 8 de mayo de 1992, reformatoria de la Ordenanza No. 2449, bajo las siguientes características:

Lote No. A (ex 104) – superficie 602.50 m<sup>2</sup> y 30.59 m de frente.

Lote No. B (ex 67) – superficie 602.50 m<sup>2</sup> y 22.70 m de frente.

Lote No. C (ex 58)) – superficie 602.62 m<sup>2</sup> y 12.32 m de frente.

Lote No. D (ex 103) – superficie 602.62 m<sup>2</sup> y 8.24 m de frente.

Lote No. E (ex 103) – superficie 930.00 m<sup>2</sup> y 26.93 m de frente.”

**“Artículo 20.-** La Cooperativa de Vivienda Rural CEPE deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios en el plazo máximo de un año contados a partir de la inscripción de esta ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento.”

“Artículo 21.- La Administración Zonal Valle de Tumbaco realizará el seguimiento, aplicación y control de las ordenanzas que regulan la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE.”

“Artículo 22.- Se encuentran vigentes todas las disposiciones legales relativas a la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, que no se opongan a la presente ordenanza.”

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

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

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xxx de xxxxx del año xxxxxxxxxxxx.- Quito,

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

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

**EJECÚTESE:**

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

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

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

Suelo 9 1158  
2012 656



**Procuraduría  
Metropolitana**

21 NOV 2012

Economista  
ELIZABETH CABEZAS  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente

30:20  
I. Cooper.  
C.A.H. 100.

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal, en los siguientes términos:

## **I. ANTECEDENTES**

### **1.1. SOLICITUD:**

Mediante oficio de 4 de junio de 2012, conjuntamente el Doctor Iván Calderón y el Ingeniero Miguel Játiva en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente de la Cooperativa de Vivienda Rural "CEPE", solicitan la modificación de la Ordenanza de Urbanización de la mencionada Cooperativa por reubicación de lotes por cuanto dichos predios no reúnen los requisitos de habitabilidad al ser colindantes con la quebrada de Rosas.

### **1.2. ORDENANZAS QUE REGULAN LA URBANIZACION DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA CEPE:**

**1.2.1.** Ordenanza No. 2449 que aprueba la Ordenanza de Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural C.E.P.E, protocolizada el 3 de diciembre de 1985

**1.2.2.** Ordenanza No. 2941 que reforma a Ordenanza No. 2317 que regula a la Cooperativa de Vivienda Rural C.E.P.E., protocolizada 3 de septiembre de 1992

### **1.3. INFORMES TECNICOS:**

**1.3.1.** Con Oficio No. 8077 de 08 de noviembre de 2010, el arquitecto Patricio Montalvo , Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público de la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y



Vivienda, manifiesta que luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, emite *“criterio técnico favorable para la reubicación de los lotes a continuación descritos, y la reforma a la ordenanza No. 2449 del 23 de septiembre de 1985 que constituyó la Urbanización Cooperativa de Vivienda C.E.P.E. Los lotes a reubicar son:*

- Lote No. 58 – Predio No. 281735 y Clave Catastral No. 10114-01-042
- Lote No. 67 – Predio No. 281674 y Clave Catastral No. 10114-01-024
- Lote No. 103 – Predio No. 281671 y Clave Catastral No. 10114-01-023
- Lote No. 104 – Predio No. 281588 y Clave Catastral No. 10114-01-006

*El lote receptor de las reubicaciones, que al momento es un único predio y que será sujeto de una división para recibir a los lotes reubicados, más un lote adicional de acuerdo al plano presentado es:*

- Lote No. 199 – Predio No. 281957 y Clave Catastral No. 10114-18-009

*Los lotes generados por parte de la reubicación dentro del Lote No. 109 tienen las siguientes características:*

- Lote No. A (ex 104) – superficie 602.50m<sup>2</sup> y 30.59m de frente
- Lote No. B (ex 67) – superficie 602.50m<sup>2</sup> y 22.70m de frente
- Lote No. C (ex 58) – superficie 602.62m<sup>2</sup> y 12.32m de frente
- Lote No. D (ex 103) – superficie 602.62m<sup>2</sup> y 8.24m de frente
- Lote No. E (ex 103) – superficie 930.00m<sup>2</sup> y 26.93m de frente”

1.3.2. El 10 de octubre de 2012, mediante oficio No. STHV-04728, la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, manifiesta en la parte pertinente que *“El destino final que se dé a los espacios que dejan tanto los lotes reubicados, como el quinto lote fruto de la subdivisión del lote No. 199 es decisión de sus propietarios. Sin embargo la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda considera que la propuesta presentada por la Cooperativa de Vivienda CEPE en el Oficio S/N del 3 de agosto de 2012, no afecta a los intereses de la ciudad.”* Cabe aclarar que Procuraduría Metropolitana requirió a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda se pronuncie respecto a la pertinencia técnica de la propuesta de los peticionarios.

#### **BASE LEGAL:**

1. La Ordenanza Metropolitana No. 156 que establece el régimen administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en su disposición transitoria primera, numeral 1, establece que *“Los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza Metropolitana y que se encuentren en trámite, seguirán los procedimientos contemplados en las Ordenanzas correspondientes vigentes a la época en la que ellos se iniciaron”*.

114

2. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 54, letra c) determina que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal “establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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”.
3. El artículo 470, inciso primero, ibídem, manifiesta que “Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia.”
4. El referido cuerpo legal en su artículo 322, inciso primero, establece que los concejos municipales aprobarán ordenanzas municipales con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.
5. EL COOTAD en su artículo 480 dispone: “Irrevocabilidad de las autorizaciones.-Excepto en caso de emergencia declarada, el gobierno cantonal o distrital, no podrá revocar o modificar las autorizaciones concedidas, si las obras hubieran sido iniciadas y se estuvieren ejecutando conforme a las mismas, sin contar con el consentimiento de los promotores o ejecutores, bajo pena de pagar a éstos y a los propietarios de los lotes, los daños y perjuicios que tal hecho origine. Las disposiciones contenidas en el presente artículo se aplicarán a todas las situaciones que, de hecho, existieren en relación con esta materia, y a las que en el futuro se presentaren.” En el presente caso la modificatoria de la autorización procede a petición de los promotores – ejecutores a través del representante legal de la cooperativa.

#### **CRITERIO LEGAL:**

Con fundamento en la norma jurídica citada, y considerando los informes técnicos citados, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano la autorización para la modificatoria de la Ordenanza No. 2449, y su reformatoria No. 2941, que rige a la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, ubicada en la parroquia de Cumbayá, cuyo propósito es continuar con el trámite para la modificatoria de la Ordenanza No. 2449, y su reformatoria No. 2941 y su plano, que contiene datos que no reflejan técnicamente la situación real de esta habilitación de suelo, y permitir a sus socios alcanzar las escrituras individuales de sus lotes.

En el proyecto de ordenanza modificatoria deberán incluirse necesariamente los siguientes artículos:

**“Artículo 1.-** Modifíquese la Ordenanza No. 2449, y su reformatoria No. 2941 y su plano, de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, al tenor de los siguientes artículos:

**Artículo (...).**-Reubíquese en el lote No- 199, con predio actual No. 281957, clave catastral No. 10114-18-009, los lotes de terreno números: 58 – Predio No. 281735 y Clave Catastral No. 10114-01-042; 67 – Predio No. 281674 y Clave Catastral No. 10114-01-024; 103 – Predio No. 281671 y Clave Catastral No. 10114-01-023; y, 104 – Predio No. 281588 y Clave Catastral No. 10114-01-006, conforme al plano que forma parte de la presente y bajo las siguientes características:

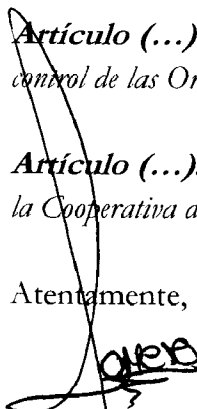
Lote No. A (ex 104) – superficie 602.50m<sup>2</sup> y 30.59m de frente  
Lote No. B (ex 67) – superficie 602.50m<sup>2</sup> y 22.70m de frente  
Lote No. C (ex 58) – superficie 602.62m<sup>2</sup> y 12.32m de frente  
Lote No. D (ex 103) – superficie 602.62m<sup>2</sup> y 8.24m de frente  
Lote No. E (ex 103) – superficie 930.00m<sup>2</sup> y 26.93m de frente

**Artículo (...).**-La Cooperativa de Vivienda Rural CEPE deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios en el plazo máximo de un año contados a partir de la inscripción de esta Ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento.

**Artículo (...).**- La Administración Zona Valle de Tumbaco realizará el seguimiento, aplicación y control de las Ordenanzas que regulan la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE.

**Artículo (...).**- Se encuentran vigentes todas las disposiciones legales relativas a la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, que no se opongan a la presente Ordenanza.”

Atentamente,

  
Paúl Romero Osorio

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Ajuntó expediente (99) Noventa y nueve folios + 1 CD

ELABORADO POR	FECHA	SUMILLA
Dra. Paola Ayala Taco	17/10/2012	

CD

ORDENANZA

0400

113

## ORDENANZA No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

#### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República (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, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de 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,** los literales a) y x) del artículo 57, en concordancia con los literales a) y v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), refiriéndose a las atribuciones del Concejo Municipal, en su orden establecen: *"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; y, (...) 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."*;
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de las ordenanzas;
- Que,** mediante ordenanza especial No. 2449, sancionada el 23 de septiembre de 1985, se aprobó la urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, ubicada en la parroquia Cumbayá;
- Que,** la ordenanza No. 2941, sancionada el 8 de mayo de 1992, modificó la ordenanza arriba referida, sustituyendo el plano de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE;
- Que,** mediante oficio s/n de 4 de junio de 2012, el Dr. Iván Calderón C. y el Ing. Miguel Játiva J., Presidente y Gerente de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE,

112

### ORDENANZA No.

respectivamente, solicitan la modificación de las referidas ordenanzas, ya que se requiere reubicar los lotes Nos. 58, 67, 103 y 104 de la referida urbanización;

**Que,** mediante oficios Nos. STHV-3755 y STHV-4728 de 15 de agosto de 2012 y 10 de octubre de 2012, respectivamente, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para la modificación propuesta por los representantes de la referida Cooperativa; y,

**Que,** mediante oficio expediente No. 4984-2012 de 21 de noviembre de 2012, la Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal favorable para la modificatoria de las ordenanzas en referencia.

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y x), 87 literales a) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

#### EXPIDE:

#### **LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA No. 2449, SANCIONADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1985, QUE APROBÓ LA URBANIZACIÓN DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE.**

**Artículo único.-** Incorpórese a continuación del artículo 18 de la Ordenanza No. 2449 los siguientes artículos:

**“Artículo 19.-** Reubíquese en el lote No. 199, con predio actual No. 281957, clave catastral No. 10114-18-009, los lotes de terreno números: 58 – predio No. 281735, clave catastral No. 10114-01-042; 67 – predio No. 281674, clave catastral 10114-01-024; 103 – predio No. 281671, clave catastral No. 10114-01-023; y, 104 – predio No. 281588, clave catastral No. 10114-01-006, conforme al plano adjunto a la presente ordenanza, y que sustituye al plano aprobado mediante ordenanza No. 2941 de 8 de mayo de 1992, reformatoria de la Ordenanza No. 2449, bajo las siguientes características:

Lote No. A (ex 104) – superficie 602.50 m2 y 30.59 m de frente.

Lote No. B (ex 67) – superficie 602.50 m2 y 22.70 m de frente.

Lote No. C (ex 58) – superficie 602.62 m2 y 12.32 m de frente.

Lote No. D (ex 103) – superficie 602.62 m2 y 8.24 m de frente.

Lote No. E (ex 103) – superficie 930.00 m2 y 26.93 m de frente.”

111

**ORDENANZA No.**

**“Artículo 20.-** La Cooperativa de Vivienda Rural CEPE deberá entregar las respectivas escrituras individuales a favor de sus socios en el plazo máximo de un año contados a partir de la inscripción de esta ordenanza en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, bajo eventual responsabilidad civil y penal de los propietarios en caso de incumplimiento.”

**“Artículo 21.-** La Administración Zonal Valle de Tumbaco realizará el seguimiento, aplicación y control de las ordenanzas que regulan la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE.”

**“Artículo 22.-** Se encuentran vigentes todas las disposiciones legales relativas a la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, que no se opongan a la presente ordenanza.”

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

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

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de xxx y xxx de xxxxx del año xxxxxxxxxx.- Quito,

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

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



110

**ORDENANZA No.**

**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**

LIBRO AUTENTICO DE ORDENANZAS



<b>SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO</b>	
LA PRESENTE ORDENANZA HA SIDO:	
A) REFORMADA:	<input checked="" type="checkbox"/>
ARTS. <i>numeral 12.</i>	
POR ORDENANZA N°	<i>2339</i>
B) DEROGADA:	<input type="checkbox"/>
POR ORDENANZA N°	
CERTIFICO.-	
SECRETARIO GENERAL I. CONCEJO	

# EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO

*Visto el Informe IC-85-052, de 10 de julio de 1985, de la Comisión de Obras Públicas; y,*

En uso de sus atribuciones:

## D E C R E T A :

URBANIZACION N°C-117-CU-"CEPE"

### LA SIGUIENTE ORDENANZA DE URBANIZACIONES

Art. 1°— Autorízase a *COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LOS EMPLEADOS DE CEPE* que en adelante se denominará el Urbanizador, para que urbanice, con sujeción a la Ley y a las disposiciones de esta Ordenanza, el predio de *su propiedad* situado en la *ubicada en la Parroquia de Cumbayá* de esta ciudad cuyo título de dominio consta en la *escritura* que se agrega a esta Ordenanza; y, para que una vez construídas las obras de urbanización, parcelé dicho terreno y forme un nuevo barrio.

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

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

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

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

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

109

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

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

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

Estas mismas etapas regirán para las conexiones domiciliarias.

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

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

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

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

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

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

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

d) Instalación de la red eléctrica para los servicios público y privado, de acuerdo con los planos, instrucciones, especificaciones y plazos para las distintas etapas de trabajo que fije la Empresa Eléctrica Quito.

e) El Urbanizador obtendrá que la Empresa de Teléfonos extienda red telefónica en el nuevo barrio antes de proceder a los trabajos de pavimentación de calzadas y aceras y en general de cualquier otra obra que tenga que realizar en la Parcelación.

f) Construirá las calzadas de las vías y las aceras de acuerdo a las especificaciones del Departamento Técnico del Municipio, constante en el formulario correspondiente.

Asimismo terminará todos los trabajos relativos a los Pasos .....

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

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

- 1.— Excavaciones para cintas goteras.
  - 2.— Subrasantes de aceras y calzadas.
  - 3.— Terminación de las diferentes capas constitutivas de los pavimentos.
  - 4.— Terminación de la capa de rodadura de los vehículos y del pavimento en aceras, andenes, y pasajes peatonales.
  - 5.— Encepado de parques y jardines y arborización general.
- g) El Urbanizador destinará, en la urbanización a realizarse, espacios suficientes para canchas deportivas, así como para parque infantil cuyas construcciones serán a su costo, siempre que la planificación de lugar a ello.

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

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

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

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

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

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

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

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

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


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

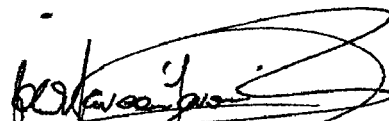
La I. Municipalidad hará conocer a los terceros que se benefician con las obras, los presupuestos de urbanización en la parte que les corresponda contribuir.



Art. 19º.- La presente Ordenanza regirá a partir de la fecha de su sanción.

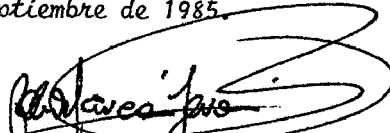
DADA en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de Quito, el 19 de septiembre de 1985.

  
Dr. Guillermo Durán Dávila  
CONCEJAL DEL CANTON QUITO

  
Lcda. Carlos Alarcón Verovi  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

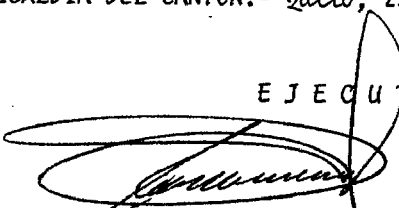
CERTIFICADO DE DISCUSION :

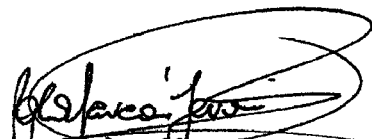
El infrascrito Secretario General del I. Concejo Municipal de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de 12 y 19 de septiembre de 1985.

  
Lcda. Carlos Alarcón Verovi  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

ALCALDIA DEL CANTON.- Quito, 23 de septiembre de 1985.

EJECUTESE :

  
Lcda. Carlos Dávalos Rodas  
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO  
ENCARGADO

  
Lcda. Carlos Alarcón Verovi  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

dopdeg

REGULACIONES Y ESPECIFICACIONES ESPECIALES PARA ESTA  
URBANIZACION :

109

- 1.- Zonificación : área de expansión de la ciudad;
  - 2.- Red eléctrica: tipo aéreo con luminarias de mercurio;
  - 3.- El urbanizador ejecutará las obras de: pavimento asfáltico para las calles A, B, C, D, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y vía al aeropuerto en su totalidad, las mismas que deberán ceñirse a las características que constan en los planos que se aprueban y bajo el control de la oficina de Fiscalización de Urbanizaciones;
  - 4.- Pagará la contribución que de acuerdo a la Ley, fija el Colegio de Arquitectos;
  - 5.- Pagará las contribuciones que fijan las Empresas Municipales de Agua Potable y Alcantarillado;
  - 6.- El área comunal ubicada entre las calles 8, B, 10 con los siguientes linderos:
    - NORTE: 110 metros con lotes N° 176, 185 y calle 10;
    - SUR: 125 metros con propiedad particular y calle 8;
    - ESTE: 115 metros con área verde de urbanización La Primavera II
    - OESTE: 59 metros con calle B, con la superficie de 8.836,50 m<sup>2</sup>.

Que será entregada a la Municipalidad encepada, arborizada e iluminada, de acuerdo a los planos que se presentarán en la Sección Parques y Jardines de la Dirección de Obras Públicas Municipales para su respectivo estudio y aprobación.

Áreas verdes que se entregan adicionalmente 1.734.20 m<sup>2</sup>., para la descarga de alcantarillado y fajas de protección de la vía al aeropuerto.

Esta área comunal deberá entregarse mediante escritura pública a la Municipalidad de conformidad con el numeral 7 de estas Regulaciones y Especificaciones.
  - 7.- El urbanizador no podrá realizar ningún trabajo, mientras esta Ordenanza no sea elevada a Escritura Pública.
  - 8.- Pagará la tasa del dos por mil, sobre el presupuesto presentado de \$ 72'325.669.50;
  - 9.- Depositará en la Tesorería Municipal, el valor de las placas de nomenclatura, cuyas características y colocación determinará la Comisión respectiva.
  - 10.- La urbanización consta de 198 lotes y, como los planos presentados son de replanteo no se podrá solicitar modificación en el futuro, aduciendo fallas en el mismo; por lo tanto, todos los documentos, planos, datos, etc., son de absoluta responsabilidad del proyectista y propietario.
  - 11.- El plazo para la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización, será de dos años (24 meses), a partir de la fecha de inscripción de la escritura de la Ordenanza;
  - 12.- Para garantizar las obras de urbanización, quedan hipotecados a la Municipalidad la totalidad de los lotes;
  - 13.- El área comunitaria que consta en los planos y ubicada junto a la curva de retorno de la calle "C" será de reserva de la Cooperativa y que servirá exclusivamente para usos comunitarios privados de la misma, por lo tanto esta área en el futuro no podrá ser subdividida y cambiado sus usos específicos antes señalados;
  - 14.- Se concede el plazo de CIENTO VEINTE DIAS para la inscripción de esta Ordenanza, caso contrario Sindicatura Municipal informará del particular al I. Concejo, el cual dispondrá la derogatoria o suspensión de la presente Ordenanza.
- .....



Ordenanza N° 2941

603

Visto el Informe No. IC-92-201 de abril 7 de 1992, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y,

En uso de sus atribuciones legales:

E X P I D E:

LA ORDENANZA QUE REFORMA A LA 2449 QUE RIGE A LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE UBICADA EN LA PARROQUIA DE CUMBAYA.

- Art. 1 Cambio en el emplazamiento del área comunal, respetando su cabida y dimensiones originales.
- Art. 2 En el sitio que queda disponible se emplazan los lotes numerados 116 al 130.
- Art. 3 La prolongación de un pequeño tramo de la calle No. 10.
- Art. 4 El nuevo plano que hoy se aprueba sustituye al originalmente aprobado, dejándolo insubsistente, bajo la absoluta responsabilidad del urbanizador, quien garantiza la concordancia de los planos con el terreno y ninguna afectación a terceros.
- Art. 5 En los términos que anteceden queda reformada la Ordenanza 2449 que rige a la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, ubicada en la Parroquia de Cumbayá, en los artículos correspondientes.
- Art. 6 La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de sanción.

DADA, en la Sala de Sesiones del I. Concejo Municipal de Quito, el 4 de mayo de 1992.



*Alfonso Laso Bermeo*

Alfonso Laso Bermeo  
VICEPRESIDENTE DEL  
I. CONCEJO

*Gustavo Saltos Saltos* 107  
Lcdo. Gustavo Saltos Saltos  
SECRETARIO GENERAL DEL  
I. CONCEJO

**CERTIFICADO DE DISCUSION:**

El infrascrito Secretario General del I. Concejo Municipal de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de 20 de abril y 4 de mayo de 1992.

*Gustavo Saltos Saltos*  
Lcdo. Gustavo Saltos Saltos  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO

ALCALDIA DEL CANTON.- Quito, 8 de mayo de 1992.

**E J E C U T E S E :**

*Rodrigo Paz Delgado*  
Rodrigo Paz Delgado  
ALCALDE DE  
SAN FRANCISCO DE QUITO

*Gustavo Saltos Saltos*  
Lcdo. Gustavo Saltos Saltos  
SECRETARIO GENERAL DEL  
I. CONCEJO

MSI.



Ordenanza N° 3224

101

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-97-019 de 20 de enero de 1997, de la Comisión de Planificación y Nomenclatura; y

### EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES,

#### EXPIDE

**LA ORDENANZA MEDIANTE LA CUAL SE REFORMA A LAS Nos. 2449 Y 2941 DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE**

**Art. 1.-** Se modifica el Art. 16, inciso primero de la Ordenanza 2449 por el siguiente texto: Se concede el plazo de 6 meses para la culminación de los trabajos de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, ubicada en la parroquia de Cumbayá.

**Art. 2.-** En los términos que antecede queda reformada la Ordenanza 2449. Art. 16 inciso primero, debidamente inscrita en el Registro de la propiedad el 23 de septiembre de 1985.

**Art. 3.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

**DADA,** en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 1 de abril de 1997.

Lcdo. Jorge Roman H.  
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO (E)**

Lcdo. Gustavo Saltos Saltos  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**



Ordenanza N° 3224

100

DADA, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el 1 de abril de 1997.

Lcdo. Jorge Roman H.  
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO (E)**

Lcdo. Gustavo Saltos Saltos  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:**

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en sesiones de 24 de marzo y 1 de abril de 1997

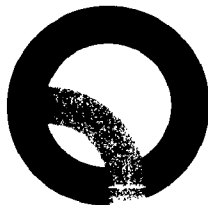
Lcdo. Gustavo Saltos Saltos  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**

ALCALDÍA DEL DISTRITO.- Quito 3 de abril de 1997

**EJECUTESE:**

Sr. Carlos Efraim Machado  
**ALCALDE DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO (E)**  
R.B

Lcdo. Gustavo Saltos Saltos  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**



99

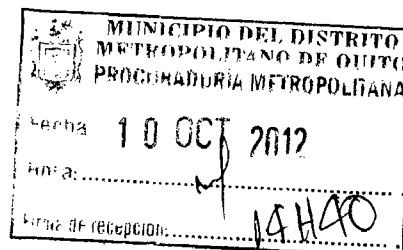
4984-12

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

Quito,  
Oficio STHV-

004728

**Abogado  
Paul Romero  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO  
Presente**



**SOLICITUD**

En atención a la petición ingresada con HC.2012-103423 del 27 de Septiembre del 2012, que tiene relación con la solicitud criterio técnico para reformar la Ordenanza No. 2449 del 23 de Septiembre de 1985 en lo que respecta a la reubicación de los lotes Nos. 58, 67, 103 y 104 pertenecientes a la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda CEPE, por cuanto estos se encuentran ubicados en gran parte dentro de la franja de protección de una quebrada.

**ANTECEDENTES**

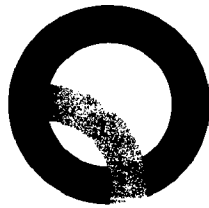
La urbanización en mención presenta:

- Expediente 2012-4984 del 27 de Septiembre del 2012 de la Procuraduría Metropolitana
- Oficio SG-2821 del 17 de Agosto de 2012 de la Secretaría General del Concejo
- Oficio STHV-3755 del 15 de Agosto de 2012 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Oficio SG-2064 del 12 de Junio de 2012 de la Secretaría General del Concejo
- Oficio S/N del 3 de Agosto de 2012 de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE
- Oficio S/N del 4 de Junio de 2012 de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE
- Ordenanza de Urbanización No. 2449 ante la Notaría 25 del cantón Quito del 3 de Diciembre de 1985
- Ordenanza Reformativa de Urbanización No. 2941 ante la Notaría 13 del cantón Quito del 3 de Septiembre de 1992
- Informe Técnico petitorio de reforma a la Ordenanza No. 2449 del 11 de Mayo de 2012 firmada por Ing. Santiago Benítez
- Plano con propuesta de división del Lote No. 199, firmado por el Ing. Santiago Benítez del 10 de Mayo de 2012
- IRM de consulta predio No. 281957, correspondiente al Lote No. 199 (lote receptor de reubicaciones)
- IRM de consulta predio No. 281671, correspondiente al Lote No. 103 (lote a reubicar)
- IRM de consulta predio No. 281735, correspondiente al Lote No. 58 (lote a reubicar)
- IRM de consulta predio No. 281674, correspondiente al Lote No. 67 (lote a reubicar)
- IRM de consulta predio No. 281588, correspondiente al Lote No. 104 (lote a reubicar)

**CRITERIO TÉCNICO**

Ante la petición de aclaración al Oficio STHV-3755 del 15 de Agosto de 2012 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, realizada por la Subprocuraduría Metropolitana a través del Expediente 2012-4984 del 27 de Septiembre del 2012. **Esta Secretaría informa que no tiene competencia para intervenir en el destino que se den a terrenos de propiedad privada.**

Sin embargo la modificación a la Ordenanza No. 2449 de la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda CEPE, donde se reubican los lotes No. 58, 67, 103 y 104, al estar afectados en casi la totalidad de su superficie por la franja de protección de quebrada, en el lote No. 199 el cual es subdividido en cinco lotes para recibir a los cuatro lotes antes mencionados.



98

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

HC.2012-103423

El destino final que se dé a los espacios que dejan tanto los lotes reubicados, como al quinto lote fruto de la subdivisión del lote No. 199 es decisión de sus propietarios. Sin embargo la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda considera que la propuesta presentada por la Cooperativa de Vivienda CEPE en el Oficio S/N del 3 de Agosto de 2012, no afecta a los intereses de la ciudad.

**Atentamente,**

**Arq. Patricio Montalvo**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DEL SUELO  
Y EL ESPACIO PÚBLICO**

Adj. Carpeta conteniendo documentación

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Pablo Trejo	02/10/2012	
<b>REVISADO POR:</b>	Arq. Carlos Quezada	02/10/2012	

CD



Secretaría  
**General del  
Concejo**

97

4984-12

**Doctor  
Ernesto Guarderas  
Procurador Metropolitano  
Presente**

**SG** 2821

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, emita en un plazo máximo de 15 días, un informe y criterio legal referente al pedido formulado por los señores Iván Calderón y Miguel Játiva, Representantes de la Cooperativa de Vivienda Rural "CEPE", quienes solicitan la reforma de la Ordenanza No. 2449 de 23 de septiembre de 1985, en lo que respecta a la reubicación de los lotes Nos. 58, 67, 103 y 104 debido a que se encuentran ubicados en el borde de quebrada.

Adjunto documentación constante en 96 hojas.

Atentamente,

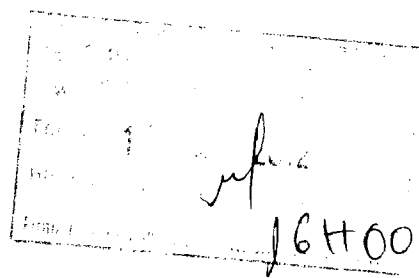
Abg. José Luis Arcos Aldás

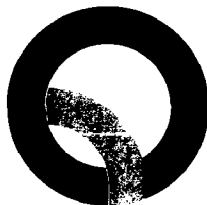
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO (E)**

(2012-656)

MVT

16/08/2012





Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

Quito,  
Oficio STHV-

003755

Procedimiento  
2012-006. ap

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

### **SOLICITUD**

En atención a la petición ingresada con HC.2012-59148 del 14 de Junio del 2012, que tiene relación con la solicitud criterio técnico para reformar la Ordenanza No. 2449 del 23 de Septiembre de 1985 en lo que respecta a la reubicación de los lotes Nos. 58, 67, 103 y 104 pertenecientes a la Urbanización de la Cooperativa de Vivienda CEPE, por cuanto estos se encuentran ubicados en gran parte dentro de la franja de protección de una quebrada.

### **ANTECEDENTES**

La urbanización en mención presenta:

- Ordenanza de Urbanización No. 2449 ante la Notaría 25 del cantón Quito del 3 de Diciembre de 1985
- Ordenanza Reformatoria de Urbanización No. 2941 ante la Notaría 13 del cantón Quito del 3 de Septiembre de 1992
- Informe Técnico petitorio de reforma a la Ordenanza No. 2449 del 11 de Mayo de 2012 firmada por Ing. Santiago Benítez
- Plano con propuesta de división del Lote No. 199, firmado por el Ing. Santiago Benítez del 10 de Mayo de 2012
- IRM de consulta predio No. 281957, correspondiente al Lote No. 199 (lote recepto de reubicaciones)
- IRM de consulta predio No. 281671, correspondiente al Lote No. 103 (lote a reubicar)
- IRM de consulta predio No. 281735, correspondiente al Lote No. 58 (lote a reubicar)
- IRM de consulta predio No. 281674, correspondiente al Lote No. 67 (lote a reubicar)
- IRM de consulta predio No. 281588, correspondiente al Lote No. 104 (lote a reubicar)

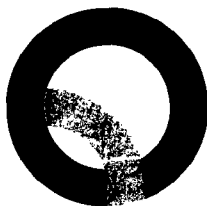
### **NORMA TÉCNICA VIGENTE**

De conformidad a lo estipulado en el Artículo 69 "Proyectos de Urbanización" de la Ordenanza Metropolitana No. 172 "Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito", la cual en la parte pertinente señala textualmente:

- 1. Los proyectos de Urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PMOT u otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas de equipamiento comunal y áreas verdes.**

Adicionalmente se hace referencia al Artículo 1.1 "Loteamiento (Características de los Lotes)" del Anexo Único, "Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo" de de la Ordenanza Metropolitana No. 172 "Régimen Administrativo del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito", la cual en la parte pertinente señala textualmente: P.





as

## Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

- Las habilitaciones del suelo deben observar las dimensiones y las superficies de los lotes establecidos en el cuadro No. 12 del Plan de Uso y Ocupación del Suelo u otro instrumento complementario, y cumplir con las siguientes condiciones:
- Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica;
- Tendrán una relación máxima 1:5 (frente - fondo);
- El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados. En subdivisiones se permitirá la misma tolerancia hasta el 50% del número de lotes.
- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.
- En caso de sucesión o donación de padres a hijos, se aplicará la tolerancia del 20% en la superficie y en el frente de todos los lotes y se permitirá la variación en la relación frente-fondo, para lo cual se requerirá de un informe previo de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- En caso de lotes ubicados al final de vías se podrá asumir como frente del lote la longitud de la curva de retorno que dé frente al lote resultante.
- No se aceptarán lotes en áreas urbanas, en terrenos cuyas pendientes sean iguales o superiores a 45° grados.

### CRITERIO TÉCNICO

En función de lo expuesto, esta Secretaría emite **criterio técnico favorable para la reubicación de los lotes, a continuación descritos, y la reforma a la Ordenanza No. 2449 del 23 de Septiembre de 1985 que constituyó la Urbanización Cooperativa de Vivienda CEPE.**

Los lotes a reubicar son:

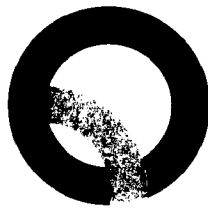
- Lote No. 58 - Predio No. 281735 y Clave Catastral No. 10114-01-042
- Lote No. 67 - Predio No. 281674 y Clave Catastral No. 10114-01-024
- Lote No. 103 - Predio No. 281671 y Clave Catastral No. 10114-01-023
- Lote No. 104 - Predio No. 281588 y Clave Catastral No. 10114-01-006

El lote receptor de las reubicaciones, que al momento es un único predio y que será sujeto de una división para recibir a los lotes reubicados, más un lote adicional de acuerdo al plano presentado es:

- Lote No. 199 - Predio No. 281957 y Clave Catastral No. 10114-18-009

Los lotes generados por parte de la reubicación dentro del Lote No. 109, tienen las siguientes características:

- Lote No. A (ex 104) - superficie 602.50m<sup>2</sup> y 30.59m de frente
- Lote No. B (ex 67) - superficie 602.50m<sup>2</sup> y 22.70m de frente
- Lote No. C (ex 58) - superficie 602.62m<sup>2</sup> y 12.32m de frente
- Lote No. D (ex 103) - superficie 602.62m<sup>2</sup> y 8.24m de frente P.



94

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

- Lote No. E (ex 103) - superficie 930.00m<sup>2</sup> y 26.93m de frente

**Atentamente,**

**Arq. Patricio Montalvo**  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DEL SUELO  
Y EL ESPACIO PÚBLICO**

Adj. Carpeta conteniendo documentación

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
<b>ELABORADO POR:</b>	Arq. Pablo Trejo	09/08/2012	
<b>REVISADO POR:</b>	Arq. Carlos Quezada	09/08/2012	



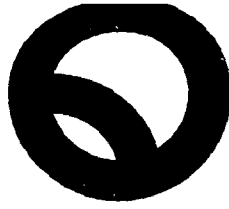
**CONCEJO  
METROPOLITANO DE GESTIÓN DEL SUELO  
Y EL ESPACIO PÚBLICO**

FECHA:

HORA: 15:35

FIRMA OFICIAL: Silvia

NÚMERO HOJA: con 02 arboles



SEGUIMIENTO

93

Secretaría  
**General del  
Concejo**

**SG** 2064 ✓  
12 JUN 2012

Arquitecto  
René Vallejo  
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Presente

De mi consideración:

Conforme lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted, que para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, emita en un plazo máximo de 15 días un informe y criterio técnico referente al pedido formulado por los señores Iván Calderón y Miguel Játiva, Representantes de la Cooperativa de Vivienda Rural "CEPE", quienes solicitan la reforma de la Ordenanza No. 2449 de 23 de septiembre de 1985, en lo que respecta a la reubicación de los lotes Nos. 58, 67, 103 y 104 debido a que se encuentran ubicados en el borde de quebrada.

Adjunto documentación constante en 54 hojas, 32 planos y 1 CD.

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

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

C.C. Srs. Iván Calderón y Miguel Játiva.

(2012-656)  
MVT  
08/06/2012

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

● ICUS ● IRM ● Incremento pisos

 Iniciar sesión

 Inicio

### Informe de Regulación Metropolitana (IRM)

#### IRM PRELIMINAR

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Tumbaco

lote 104

#### DATOS GENERALES

##### IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

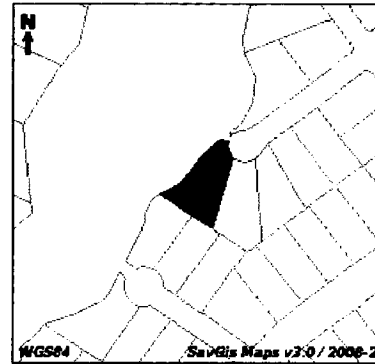
C.C./R.U.C.: 17\*\*\*\*\*05  
Nombre del propietario: COOP. DE VIVIENDA RURAL CEPE LOTE 104

##### IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Número de predio: 281588  
Clave catastral: 10114 01 006 000 000 000  
En propiedad horizontal: NO  
En derechos y acciones: NO  
Administración zonal: TUMBACO  
Parroquia: Cumbaya  
Barrio / Sector: LA PRIMAVERA

##### Datos del terreno

Área de terreno: 692,36 m<sup>2</sup>  
Área de construcción: 0,00 m<sup>2</sup>  
Frente: 12,40 m



#### CALLES

#### REGULACIONES

##### ZONA

Zonificación: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

Uso principal: (R1) Residencia baja densidad

##### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

##### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

#### AFECCIONES

#### OBSERVACIONES

SUBSTRADOS

#### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

l) Practicar el inventario de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación;

m) Pedir al Ministro de Educación y Cultura que declare que un objeto ha perdido el carácter de bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, previo el informe de los Departamentos Nacionales correspondientes;

n) Delegar temporalmente a funcionarios del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural las atribuciones que le confieren la Ley y el presente Reglamento;

ñ) Delegar las atribuciones de control de cumplimiento de la Ley, de acuerdo al Art. 42 de la misma;

o) Presentar a consideración del Directorio el plan de labores y el presupuesto anual del Instituto; y,

p) Todas las demás que le confieren la Ley y este Reglamento.

## CAPITULO SEGUNDO

### De los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación

**Art. 6.-** La investigación, conservación, preservación, restauración, exhibición y promoción del Patrimonio Cultural de la Nación se sujetarán a las normas de la Ley y Reglamento, y a los principios generalmente aceptados en la materia.

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural prestará asistencia técnica a las instituciones de derecho público o privado, a personas jurídicas de derecho público o privado, y a personas naturales, para la investigación, conservación, restauración, recuperación, acrecentamiento, exhibición, inventario o revalorización de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación.

**Art. 7.-** El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural dará aviso a la Función Jurisdiccional, a la Procuraduría General del Estado, a la Secretaría del Consejo de Seguridad Nacional y a las Policías Civil y Aduanera sobre cualquier intento de inobservancia o violación de la Ley y este Reglamento, para que se adopten las medidas correctivas necesarias y se imponga las sanciones correspondientes, según los casos.

**Art. 8.-** Cuando exista duda de que un objeto posea las características indispensables, para ser incluido en cualquiera de los literales del Art. 7 de la Ley, el

Director Nacional del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, previo los informes técnicos correspondientes, determinará lo conveniente.

**Art. 9.-** La declaración de que un bien pertenece al Patrimonio Cultural de la Nación deberá ser hecha mediante Acuerdo del Ministro de Educación y Cultura, previo pedido formulado por el Director del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural quien deberá contar con los informes de las investigaciones que realicen los Departamentos Nacionales respectivos.

El propietario o tenedor del bien será notificado por el Director del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, dentro de treinta días contados a partir de la expedición del Acuerdo Ministerial.

**Art. 10.-** Un bien inmueble perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación podrá ser objeto de transferencia de dominio únicamente previa autorización escrita del Director Nacional del Instituto de Patrimonio Cultural, la cual será exigida por el Municipio y el Registrador como requisito, para proceder a la inscripción. Para el caso de bienes muebles la solicitud se la hará en los formularios que al efecto proporcionará el Instituto.

**Art. 11.-** El Director del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural podrá declarar como colección a los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación que hubieren sido reunidos con criterio coherente de acuerdo con el informe técnico del Departamento Nacional correspondiente.

**Art. 12.-** La transferencia de una colección solo puede ser autorizada como bien indivisible; sin embargo, en caso de que el propietario demostrara que la transferencia a terceros de uno o más objetos que forman parte de la colección no afecta a la coherencia e integridad de la misma, el Director Nacional podrá conceder la autorización solicitada.

Así mismo, el Director Nacional podrá autorizar como medida temporal el que uno o más objetos de la colección puedan ser exhibidos por separado, de acuerdo a los plazos y modalidades que determine.

**Art. 13.-** El Director del Instituto, previo el informe técnico del Departamento Nacional correspondiente, podrá solicitar al Ministro de Educación y Cultura que expida el Acuerdo correspondiente declarando que un bien ha perdido su carácter de bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, cuando el deterioro del mismo haya eliminado totalmente su interés como tal sin que sea factible su restauración.

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

● ICUS ● IRM ● Incremento pisos

 Iniciar sesión

 Inicio

### Informe de Regulación Metropolitana (IRM)

#### IRM PRELIMINAR

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Tumbaco

ble 58

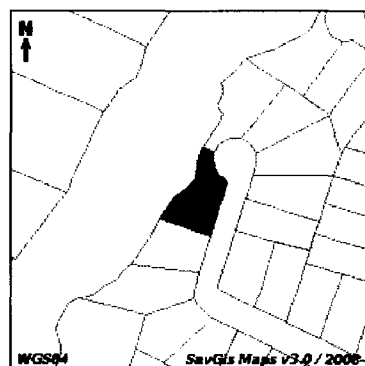
#### DATOS GENERALES

##### IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

C.C./R.U.C.: 17\*\*\*\*\*91  
Nombre del propietario: BENITEZ SAA SANTIAGO RAUL

##### IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Número de predio: 281735 ✓  
Clave catastral: 10114 01 042 000 000 000 ✓  
En propiedad horizontal: NO  
En derechos y acciones: NO  
Administración zonal: TUMBACO  
Parroquia: Cumbaya  
Barrio / Sector: LA PRIMAVERA



##### Datos del terreno

Área de terreno: 594,50 m<sup>2</sup>  
Área de construcción: 0,00 m<sup>2</sup>  
Frente: 42,40 m

#### CALLES

#	Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro
1	CALLE 4	10	A 5M DEL EJE	5

#### REGULACIONES

##### ZONA

Zonificación: A8 (A603-35 )

Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

Uso principal: (R1) Residencia baja densidad

A31 (PQ)

(PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso principal: (PE) Protección ecológica / Áreas naturales

##### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

##### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

#### AFECTACIONES

#### OBSERVACIONES

#	Observación
1	ANCHO VIAL REFERENCIA ESTACAS ESTABLECIDAS POR EL URBANIZADOR PARA LA VIA EXISTENTE. COOP DE V.M. CEPE PARROQUIA DE CUMBAYA
2	PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO
3	Solicitar la delimitación de zonificaciones en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda (STHV).
4	El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC.
5	(PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

#### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMO.
- \* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá valdez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

## CAPITULO QUINTO

## De la conservación, preservación y restauración

**Art. 32.-** Para realizar obras de restauración o reparación de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, es necesario obtener la autorización escrita del Director Nacional del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

**Art. 33.-** Las personas naturales o las jurídicas de derecho público o privado, para obtener la autorización de que trata el artículo anterior, deberán presentar la solicitud correspondiente, que incluirá la propuesta de conservación y restauración del bien, firmada por un restaurador que se encuentre inscrito en el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

Además deberá presentar las garantías necesarias para el correcto cumplimiento del trabajo, de conformidad con los formularios y reglamentos que al efecto dicte el Instituto. Una vez concluidos los trabajos se presentará un informe final al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

**Art. 34.-** En el caso de restauración de bienes inmuebles, pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, a la solicitud de que tratan los artículos anteriores deberá acompañarse los planos del anteproyecto, una memoria descriptiva, y la documentación histórica y fotográfica, que servirá para el análisis, estudio y aprobación por parte del Instituto. De ser aprobado el anteproyecto se deberá presentar también el proyecto definitivo para su aprobación. En caso de que los bienes inmuebles se encuentren ubicados dentro de un Centro Histórico o Conjunto Urbano declarado Patrimonio Cultural del Estado, las solicitudes se presentarán ante las respectivas Comisiones Municipales que hayan recibido de parte del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, delegación de facultades, para el control del cumplimiento de la Ley de Patrimonio Cultural.

**Art. 35.-** La reparación o restauración de un bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, se deberá hacerla observando estrictamente las normas que el Director Nacional del Instituto establezca en la autorización respectiva.

**Art. 36.-** El Director Nacional del Instituto, por él o a través de los funcionarios que autorice, podrá realizar las visitas o inspecciones que considere necesarias a fin de vigilar el cumplimiento de las disposiciones que se hayan impartido y a las que se refiere el artículo anterior.

a) Un certificado actualizado del Registrador de lo Mercantil, o de la Propiedad, relativo a la existencia legal y objeto social de la compañía;

b) Un certificado de la Superintendencia de Compañías, de que la compañía no está en mora en el cumplimiento de sus obligaciones para con dicha institución;

c) Una copia certificada del nombramiento inscrito del o de los representantes legales de la compañía; y,

d) Una copia de la cédula de control tributario.

4.- Si el solicitante es una persona natural:

a) Una copia de la matrícula de comercio;

b) Una copia de la cédula de control tributario; y,

c) Si el solicitante es una persona extranjera, certificado otorgado por la dirección de Extranjería de que posee una visa de residente permanente.

El Director Nacional del Instituto Nacional de Patrimonio deberá dar su autorización o negarla, en el plazo de 15 días a contarse desde la fecha de presentación de la solicitud.

**Art. 29.-** El local dedicado a la comercialización de los bienes culturales muebles, deberá reunir los siguientes requisitos:

a) Funcionalidad;

b) Seguridad; y,

c) Condiciones ambientales favorables que impidan el deterioro o destrucción de los bienes.

**Art. 30.-** Las personas naturales o jurídicas que posean un local destinado a la comercialización de bienes culturales muebles deberán permitir la visita de los funcionarios autorizados del Instituto para que puedan efectuar las inspecciones periódicas del local con el fin de determinar si reúne las condiciones constantes en el artículo anterior, y comprobar si los bienes se encuentran debidamente inventariados y existe la respectiva autorización de venta.

**Art. 31.-** La persona que posea la autorización legal para comercializar bienes culturales pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, deberá llevar un registro del movimiento de ventas, de acuerdo a las modalidades y regulaciones que al efecto impartirá el Instituto.

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

● ICUS ● IRM ● Incremento pisos

 Iniciar sesión

 Inicio

### Informe de Regulación Metropolitana (IRM)

#### IRM PRELIMINAR

El IRM debe ser obtenido en Administración Zonal Tumbaco

lote 67

#### DATOS GENERALES

##### IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

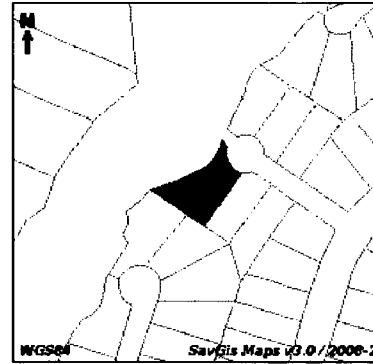
C.C./R.U.C.: 17\*\*\*\*\*05  
 Nombre del propietario: COOP DE VIVIENDA RURAL CEPE LOTE 67

##### IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Número de predio: 281674  
 Clave catastral: 10114 01 024 000 000 000  
 En propiedad horizontal: NO  
 En derechos y acciones: NO  
 Administración zonal: TUMBACO  
 Parroquia: Cumbaya  
 Barrio / Sector: LA PRIMAVERA

##### Datos del terreno

Área de terreno: 619,05 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción: 0,00 m<sup>2</sup>  
 Frente: 15,00 m



#### CALLES

#### REGULACIONES

##### ZONA

Zonificación: A8 (A603-35 )  
 Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

##### PISOS

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

##### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

Uso principal: (R1) Residencia baja densidad

A31 (PQ)

(PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso principal: (PE) Protección ecológica / Áreas naturales

#### AFECTACIONES

#### OBSERVACIONES

- | # | Observación   |
|---|---|
| 1 | Solicitar la delimitación de zonificaciones en la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda (STHV).   |
| 2 | El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC. |
| 3 | (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones  |

#### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.



**Art. 48.-** Los responsables de los organismos ya indicados deberán presentar anualmente, al Departamento Nacional correspondiente del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, un listado de todas las nuevas adquisiciones de bienes que pertenezcan al Patrimonio Cultural de la Nación, y además proporcionarán toda la información que requiera el Instituto.

**Art. 49.-** Los organismos mencionados en el artículo anterior deberán sujetarse a un horario regular determinado por el Instituto de Patrimonio Cultural, pudiendo de acuerdo con las necesidades específicas, y debidamente autorizados por el Instituto, realizar cambios en su horario de atención.

**Art. 50.-** Los funcionarios del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, previa la presentación de sus credenciales, podrán ingresar a los locales en que funcionan los organismos de que trata el Art. 47 de este Reglamento, tanto a sus salas de exhibición como a las bodegas y otras dependencias, a fin de inspeccionar el montaje de las obras y el estado de su conservación, y las características generales del local.

**Art. 51.-** Toda persona natural o persona jurídica, de derecho público o privado, que quiera organizar y poner en funcionamiento uno de los organismos mencionados en el Art. 47 del Reglamento deberá solicitar aprobación del Instituto de Patrimonio Cultural, acompañando los siguientes documentos:

- a) Plano general del edificio y ubicación del o los locales en que funcionará;
- b) Descripción del estado general del edificio;
- c) Enumeración de los servicios y equipamiento con los que funcionará;
- d) Listado o registro de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación que posea; y,
- e) Su financiamiento.

**Art. 52.-** En caso de que un bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación necesite de exámenes, investigaciones o restauraciones que deban realizarse en el exterior, por no poder realizarlas en el país, la autorización de salida temporal para dicho bien será otorgada por el Directorio del Instituto.

El propietario o el interesado en obtener la autorización para la salida temporal de un bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, deberá cumplir con todos los requisitos que al efecto determine el Instituto y con lo establecido en los numerales 6, 7, 8 del literal a); en los literales c), d), f), h), i) y j) del Art. 54 del presente Reglamento.

**Art. 53.-** En el caso de que fragmentos o pequeñas muestras de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación necesiten de exámenes o investigaciones técnicas que deban efectuarse en el exterior, la autorización de salida temporal la otorgará el Director Nacional del Instituto.

**Art. 54.-** El Directorio del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural podrá autorizar la salida temporal de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación con la finalidad de que sean exhibidos en exposiciones o con otros fines de divulgación, exclusivamente a pedido del Director Nacional del Instituto y por los lapsos determinados según los casos.

Estas exposiciones deberán ser organizadas por Instituciones de reconocido prestigio y que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Presentar la respectiva solicitud ante el Director Nacional quien, de estimarlo conveniente, efectuará los trámites pertinentes ante el Directorio del Instituto.

Con la solicitud deberá presentarse:

1. Nombre de la entidad organizadora y auspiciadora, y si ésta es extranjera, la entidad que le representa en el país, en caso de tenerla;
2. Dirección completa;
3. Finalidad específica de la exposición;
4. Justificación de la solicitud;
5. Denominación del evento cultural en el que serán exhibidos los bienes;
6. Inventario detallado de los bienes solicitados que, necesariamente, deberá incluir los siguientes datos:
  - Identificación del bien con su descripción escrita y gráfica;
  - Fotografía de frente y posterior;
  - Características culturales;
  - Estado de conservación;
  - Avalúo;
  - El estado de integridad;
  - Nombre de la persona que efectuó el inventario; y,
  - Fecha.



## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

● ICUS ● IRM ● Incremento pisos

Iniciar sesión

Inicio

### Informe de Regulación Metropolitana (IRM)

#### IRM PRELIMINAR

El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Tumbaco

66 103

#### DATOS GENERALES

##### IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

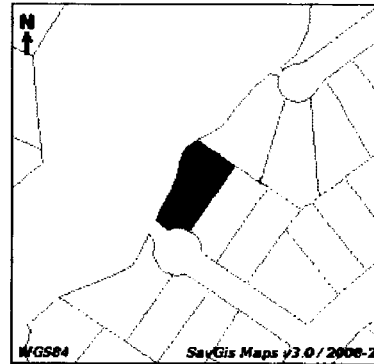
C.C./R.U.C: 17\*\*\*\*\*05  
 Nombre del propietario: COOP DE VIVIENDA RURAL CEPE LOTE 103

##### IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Número de predio: 281671  
 Clave catastral: 10114 01 023 000 000 000  
 En propiedad horizontal: NO  
 En derechos y acciones: NO  
 Administración zonal: TUMBACO  
 Parroquia: Cumbaya  
 Barrio / Sector: LA PRIMAVERA

##### Datos del terreno

Área de terreno: 707,51 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción: 0,00 m<sup>2</sup>  
 Frente: 12,90 m



#### CALLES

#### REGULACIONES

##### ZONA

Zonificación: A8 (A603-35 )  
 Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Servicios básicos: SI  
 Uso principal: (R1) Residencia baja densidad

##### PISOS

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

##### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

#### AFECCIONES

#### OBSERVACIONES

Quebrada

#### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

7. Póliza de seguro (puerta a puerta), que garantice la seguridad de cada uno de los bienes y que cubra totalmente todos los riesgos;

8. Lapso por el cual se solicita la autorización de salida temporal con la debida justificación;

9. Determinación exacta de las entidades, ciudades y países en donde van a ser exhibidos los bienes; y,

10. Todos los demás requisitos que establezca el Instituto.

b) Para que se autorice la salida temporal de un bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, la entidad organizadora deberá otorgar una garantía que asegure plenamente su reingreso al país, su conservación, su integridad física hasta cuando sea colocado nuevamente en su lugar de origen, así como los gastos de transporte en el país y en el exterior, y los que demanden su cuidado, vigilancia, embalaje, etc.;

c) Todo bien que vaya a salir temporalmente del país deberá ser inspeccionado por funcionarios del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural para comprobar la veracidad del inventario;

d) En la solicitud dirigida al Directorio del Instituto con el fin de obtener la autorización de salida temporal de un bien con fines de promoción y divulgación, el Director Nacional incluirá:

- Todos los documentos en los que conste el cumplimiento de los requisitos exigidos al interesado;
- Certificado de inspección de los bienes otorgados por el Departamento Nacional correspondiente;
- El inventario total debidamente detallado; y,
- Los informes técnicos correspondientes.

e) Una vez concedida la autorización por parte del Directorio del Instituto, el interesado está obligado a cuidar de que el embalaje de los bienes se efectúe tomando las precauciones necesarias para su debida conservación. Este embalaje debe realizarse en presencia de funcionarios del Instituto, especialmente delegados para el efecto, quienes comprobarán que los bienes sean los mismos por los cuales se solicitó la autorización de salida temporal, así como inspeccionarán que el embalaje sea el apropiado para evitar su deterioro; los bultos deberán ser sellados por funcionarios del Instituto utilizando sellos que impidan su adulteración;

f) Ningún bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación que haya salido temporalmente del país con fines de divulgación, podrá permanecer fuera de él por un lapso mayor que el autorizado, salvo casos de fuerza mayor debidamente justificados o prórroga del plazo resuelto por el Directorio del Instituto. En ambas circunstancias se exigirá que se mantenga la vigencia de la garantía de que se trata en el literal b), del presente artículo;

g) Cuando los bienes retornen al país, en el respectivo Distrito Aduanero se abrirán los bultos que los contienen, en presencia de funcionarios autorizados de Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, de un representante de la entidad responsable, del propietario o tenedor y de un delegado de la Compañía Aseguradora, quienes deberán inspeccionar el estado y condición en que se encuentran los bienes y verificarán que su número esté completo de acuerdo con la autorización;

h) Cuando de la inspección realizada se desprenda que los bienes no se encuentran en iguales condiciones o que falta uno o varios de ellos, se hará efectiva la garantía presentada.

i) Si faltare uno o más bienes, el Instituto investigará si dicha falta puede deberse a la culpa y complicidad de la entidad organizadora o de terceros, con el fin de tomar las medidas legales correspondientes; y,

j) En caso de deterioro, el costo del certificado de avería deberá ser cubierto por la entidad organizadora, sin perjuicio de que dicho valor le sea restituido posteriormente por la Compañía Aseguradora.

**Art. 55.-** Las autoridades de Migración y Aduana para permitir la salida del país de cualquier persona, incluso aquellas que ostenten la calidad de diplomáticos, les exigirán que presenten su declaración juramentada de que no llevan en su equipaje ningún bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación; esta declaración la presentarán en los formularios proporcionados por el Instituto.

**Art. 56.-** Las personas naturales o jurídicas que deseen acogerse a lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley de Patrimonio Cultural, deberán presentar una solicitud dirigida al Director del Instituto para que éste los declare como bienes culturales cuya introducción está exenta del pago de derechos aduaneros. Al efecto, presentarán una lista detallada de tales bienes culturales acompañada de las fotografías, descripción y documentación completas, indicando además si se trata de una introducción temporal o definitiva.

**Art. 57.-** En los casos de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación que al momento se encuentran en el extranjero y que salieron del país

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

● ICUS ● IRM ● Incremento pisos

 Iniciar sesión

 Inicio

### Informe de Regulación Metropolitana (IRM)

#### IRM PRELIMINAR

El IRM debe ser obtenido en Administración Zonal Tumbaco

#### DATOS GENERALES

##### IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO

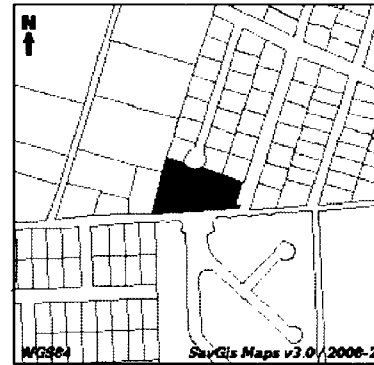
C.C./R.U.C.: 17\*\*\*\*\*05  
Nombre del propietario: COOP DE VIVIENDA RURAL CEPE LOTE 199 ✓

##### IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Número de predio: 281957 ✓  
Clave catastral: 10014 18 009 000 000 000 ✓  
En propiedad horizontal: NO  
En derechos y acciones: NO  
Administración zonal: TUMBA CO  
Parroquia: Cumbaya  
Barrio / Sector: LA PRIMAVERA

##### Datos del terreno

Área de terreno: 3363,37 m2  
Área de construcción: 693,00 m2  
Frente: 126,70 m



#### CALLES

#### REGULACIONES

##### ZONA

Zonificación: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

Uso principal: (R1) Residencia baja densidad

##### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

##### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

#### AFECTACIONES

#### OBSERVACIONES

#### NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e Instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avakios y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá valdéz durante el tiempo de vigencia del PUOS.

Quien solicite tal declaratoria deberá demostrar ante el Instituto, mediante documentación e información gráfica detallada, que el bien ha perdido sus atributos.

**Art. 14.-** El Director podrá delegar las atribuciones de control de cumplimiento de la Ley de Patrimonio Cultural, o de su Reglamento, a las autoridades públicas que estime conveniente mediante comunicación escrita en la que consten el plazo y las modalidades de la delegación.

**Art.15.-** El Directorio del Instituto podrá autorizar el canje de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación con otros que pertenezcan o no a dicho Patrimonio, siempre y cuando los objetos que van a ser canjeados no tengan características únicas y existan numerosas piezas similares en el país.

### CAPITULO TERCERO

#### Del inventario

**Art. 16.-** El Director Nacional del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, por medio de la prensa, informará al público sobre los requisitos que deberán cumplir los propietarios y tenedores de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, concediendo un plazo para que presenten la información requerida para la elaboración del inventario. Para el efecto se determinará, de conformidad con el Art. 7 de la Ley, la clase de bienes que deban inventariarse y los lugares en los cuales se realizará la inscripción.

**Art. 17.-** En el caso de museos o de colecciones públicas o privadas, el Director Nacional podrá determinar, mediante comunicaciones escritas dirigidas a propietarios, tenedores o responsables, los plazos y modalidades para las inscripciones.

**Art. 18.-** Para la inscripción de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, sus propietarios o tenedores deberán llenar las fichas y formularios que proporcionará el Instituto, de acuerdo con los instructivos que se dicten en cada caso.

**Art. 19.-** Cualquier persona debe informar al Instituto sobre la existencia de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación que deban ser incluidos en el inventario mencionado.

**Art. 20.-** Todo propietario o tenedor de bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación está obligado a permitir la visita de funcionarios autorizados del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, a fin de que efectúen las investigaciones respectivas, se constaten o realice el correspondiente inventario.

**Art. 21.-** En base del inventario de que tratan los artículos anteriores el Instituto, a través del Departamento Nacional correspondiente, elaborará una lista que contendrá dos catastros, uno de los bienes muebles y otro de los inmuebles que pertenezcan al Patrimonio Cultural de la Nación.

**Art. 22.-** En el inventario de bienes deberá constar la descripción detallada escrita, gráfica o audiovisual de sus características esenciales. En caso de bienes inmuebles se incluirán los planos.

**Art. 23.-** Los interesados previo el pago correspondiente, podrán obtener fotocopias certificadas de las fichas que existen en el asiento de inventario del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

### CAPITULO CUARTO

#### De la comercialización

**Art. 24.-** El Director Nacional del Instituto autorizará toda transferencia de dominio, sea a título gratuito u oneroso, de los bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación que se encuentren registrados o inventariados.

**Art. 25.-** Al transferir el dominio de un bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, éste no podrá ser desmembrado o dividido si se afecta a sus características esenciales.

**Art. 26.-** En caso de cambio de ubicación o de dominio de un bien que pertenece al Patrimonio Cultural de la Nación, el propietario o tenedor deberá solicitar autorización al Director Nacional del Instituto y obtener la certificación respectiva de haber cumplido con este requisito.

**Art. 27.-** Toda persona natural o jurídica, de derecho público o privado, que tenga como actividad la comercialización de bienes muebles pertenecientes al Patrimonio Cultural de la Nación, deberá obtener la autorización respectiva otorgada por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

**Art. 28.-** La solicitud para obtener la autorización señalada en el artículo anterior deberá contener los siguientes datos:

- 1.- Inventario de los bienes que se comercializarán;
- 2.- Dirección en la cual funcionará el establecimiento comercial;
- 3.- Si el solicitante es una persona jurídica sometida al control de la Superintendencia de Compañías:



# COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "CEPE"

CALLE DE LOS CRISANTEMOS Y CALLE C-V-3 S/N \* LA PRIMAVERA \* CUMBAYA

87

Quito, Agosto 3 del 2012

Señora  
Arq. Alicia Coba,  
Secretaria de Territorio, Habitabilidad y Vivienda  
Distrito Metropolitano de Quito,  
Ciudad.-

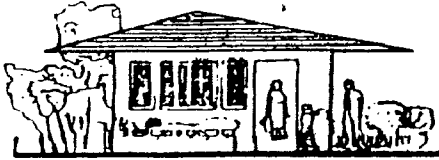
De mis consideraciones:

Como un anexo a la solicitud que presentara esta Cooperativa, con fecha 4 de junio de este año, para que se reubiquen los lotes Nos. 58, 67, 103 y 104, de nuestra urbanización, por cuanto estos no reúnen los requisitos de habitabilidad por ser colindantes con la quebrada de Rosas, reubicación que pedimos se haga mediante la modificación de la Ordenanza Municipal No. 2449 de 03-12-85, me permito manifestar que una vez reubicados los referidos lotes al signado con el No. 199, dichos espacios serán considerados como franjas y deberán ser transferidos por la Cooperativa a los propietarios de los lotes contiguos o vecinos. El área sobrante del lote receptor, No. 199, continuará siendo propiedad de la Cooperativa, como consta en el Certificado No. C160048658001, otorgado por el Registro de la Propiedad de este cantón, el cual se encuentra adjunto a la solicitud original.

Por la atención que brinde al contenido de este adendum aclaratorio, me permito anticipar el agradecimiento institucional de la Cooperativa.

Muy atentamente,

  
Dr. Iván Calderón C.,  
PRESIDENTE



# COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "CEPE"

CALLE DE LOS CRISANTEMOS Y CALLE C-V-3 S/N \* LA PRIMAVERA \* CUMBAYA

SOT  
F 86

2012-656

086



Alcaldía  
Metropolitana

Quito, junio 4 del 2012

No. TRÁMITE: 0705888

FECHA DE INGRESO: 06 JUN 2012

TELÉFONO DE CONTACTO: 2892647

No. TRÁMITE: 099750718

Señor

Dr. Augusto Barrera

Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito

Ciudad.-

Patricia Andrade, Sec Consejo  
DMQ

2012-055761

De nuestras consideraciones:

23 SEP 85

10h15

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted y por su intermedio al I. Consejo Metropolitano de la ciudad, con el fin de exponerle y solicitarle se sirva plantear la modificación de la Ordenanza Municipal No. 2449 de 3 de Diciembre del año 1985, mediante la cual ese Cabildo autorizó a esta Cooperativa la urbanización de los terrenos de nuestra propiedad ubicados en el barrio La Primavera de la parroquia Cumbayá a fin de solventar los graves problemas de habitabilidad que presentan cuatro de sus lotes. Esta petición lo hacemos como resultado de la resolución de la asamblea general de socios reunida el 26 de abril de este año y cumpliendo todas las disposiciones legales que establece el Municipio Metropolitano para este trámite.

## ANTECEDENTES

La Cooperativa es un ente social, con personería jurídica, legalmente constituida mediante Acuerdo Ministerial No. 0899 de 16 de Mayo del año 1980, regida por la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y por nuestros propios Estatutos.

Con fecha 22 de octubre del año 1982, nuestra Institución adquirió un lote de terreno mediante compra al señor Nelson Andrade y Sra., acto que fue elevado a escritura pública en esa fecha, ante el notario trigésimo de este cantón, Dr. Simón Alcivar e inscrito en el Registro de la Propiedad el 22 de octubre del mismo año.



FECHA: 06 JUN 2012

HORA: 12:25  
MOTIVO: dando 11 carpetas plenas  
1 CD

El Cabildo Capitalino autorizó la urbanización de dicho predio, mediante Ordenanza Municipal No. 2449 de 23 de septiembre de 1983, la cual fue modificada el 3 de septiembre de 1992, a través de la Ordenanza No. 2941 de esa fecha, trasladando varios lotes colindante con la quebrada de Rosas, por el peligro que entrañaba su localización, al área destinada para parque, el cual, a su vez fue reubicado en el espacio que antes ocuparon los lotes transferidos, con superficies de terreno exactamente iguales.

Concluidas la totalidad de las obras de urbanización, que en cada caso fueron receptas oficialmente por los organismos competentes, estas se entregaron al Municipio de Quito, mediante una Acta de Entrega Recepción, que fue elevada a escritura pública el 23 de julio de 1997, ante el notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, levantándose la hipoteca administrativa que pesaba sobre la urbanización. Los costos de la urbanización fueron asumidos en su totalidad por la Cooperativa e incluyeron los sistemas de alcantarillado, agua potable, electrificación, red telefónica, aceras, bordillos, pavimento de vías, parques, jardines y áreas verdes.

#### PROBLEMAS DE DISEÑO

El diseño de la urbanización, inicialmente contenía el problema de ubicar varios lotes colindando con la quebrada de Rosas, aspecto que no fue observado por la entonces existente Dirección de Planificación del gobierno cantonal. Para solventar tal problema el Cabildo emitió la Ordenanza reformatoria, antes mencionada, pero con ella no se resolvió totalmente el problema ya que cuatro lotes adyacentes a la quebrada quedaron sin reubicarse, debido a la limitación del espacio físico. El inconveniente se agudiza en estos lotes diagramados de manera paralela a la quebrada, los cuales inicialmente debían guardar un retiro de cinco metros de la misma, pero posteriormente el Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano, en su Art. 189), literal a) menciona que los predios colindantes con las quebradas deberán guardar un retiro de quince metros desde el borde de las mismas. Los lotes de nuestra urbanización signados con los Nos. 58, 67, 103 y 104, fueron substancialmente afectados por la disposición antes mencionada, por su condición de adyacentes a la quebrada y su ubicación paralela a la misma, y aplicando los retiros establecidos legalmente, limitan su área útil a un estrecho corredor de apenas cuatro metros de ancho, lo cual los hace inhábiles para todo tipo de construcción, como realmente ha sucedido, ya que en ninguno de ellos se ha intentado edificación alguna.

El funcionario del Municipio que ejercía la Jefatura de Gestión del Territorio, en octubre del año 2007, dirigiéndose al señor Presidente de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial en oficio No. HC.DMPT-2007-6516, refiriéndose al tema manifiesta que los lotes mencionados "quedan inconstruibles por la faja de protección de la quebrada"....., añade que "no encuentra impedimento de carácter técnico para la reubicación de los lotes".



84

Para ahondar el problema generado por el emplazamiento de los lotes arriba mencionados, estos han venido sufriendo desprendimientos, derrumbes y deslaves en el lado occidental colindante con la quebrada, debido a las lluvias, cambios climáticos y a varios movimientos sísmicos que se han presentado durante los últimos años, disminuyendo en forma permanente la superficie de cada uno de ellos.

#### REUBICACION DE LOTES.-

La inhabilidad y los graves problemas que afrontan los lotes referidos podrán subsanarse de manera fácil, mediante la reubicación de los mismos en el lote de nuestra propiedad suscrito con el No. 199, el cual, de acuerdo al Certificado de Gravámenes adjunto, reafirma nuestro derecho de propiedad sobre el mismo y no existe limitación legal para su uso.

El proyecto de reubicación que adjuntamos, prevé la adecuada cabida para los cuatro lotes materia de este pedido, con superficies similares a los originales y prevé los servicios urbanísticos básicos para cada uno de ellos y un lote que pasaría a ser comunitario, en el cual podrá ubicarse cualquiera de las prestaciones que considere adecuado el Cabildo.

La solución sugerida no afecta de ninguna manera el derecho de terceros, del barrio, del Distrito Metropolitano o de sus organismos y en definitiva no perturba a persona alguna, ni menoscaba o reduce ningún derecho preestablecido y en cambio entrega una solución lógica, técnica y adecuada a los problemas de habitabilidad que afrontan los lotes No. 58, 67, 103 y 104 y por ende sus propietarios.

La ordenanza que solicitamos reformaría de manera ligera el diseño original de la urbanización y resulta ser un simple acto administrativo que permite superar el grave problema de diseño, ubicación y fundamento social que se ha creado para los adjudicatarios de dichos lotes y tiene como jurisprudencia la anterior reforma que sufrió la Ordenanza original que autorizó la urbanización y por tanto, podría tener un esquema similar a la ordenanza modificatoria, agregándose el hecho de que este pedido de reajuste prevé un importante lote que servirá para instalar el servicio urbano que se considere adecuado para la zona.

La solución obvia que estamos proponiendo para solventar este grave problema urbanístico, rectifica la responsabilidad que le corresponde al Municipio al haber aprobado el diseño original de la urbanización con tan graves inconsistencias.

La Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, expedida el 10 de mayo del año 2011, que regula la actividad y funcionamiento de las cooperativas, en su Art. 137, como medidas de promoción, tipifica que: "El Estado establecerá las siguientes medidas de promoción a favor de las personas y organizaciones amparadas por esta Ley" y el literal b) de este artículo obliga al Estado a "Propender a la remoción de los obstáculos administrativos que impidan el ejercicio de sus actividades y finalidades, a los grupos sociales amparados por esta Ley", de tal manera que una disposición, sin base legal de ninguna clase y unilateralmente establecida en el literal 13) de la

83

Ordenanza que pedimos sea reformada y que fuera establecida por quien redactó la Ordenanza No. 2449 que autorizó la urbanización, no puede ser limitante para el libre uso del derecho de propiedad que tiene la Cooperativa sobre el lote No. 199 ni eliminar la lógica y simple solución que proponemos para solventar un grave problema de tipo social.

No está por demás señalar que la totalidad de costos que implique la reubicación solicitada y los trámites pertinentes serán asumidos por esta Cooperativa.

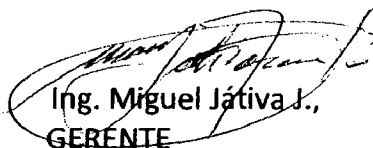
A la presente solicitud, estamos adjuntando los documentos y requisitos establecidos en Art. 11 del "Reglamento de procedimientos para la habilitación del suelo y edificaciones en el distrito Metropolitano de Quito", emitido el 15 de octubre del año 2008, que establece los requisitos para modificar la Ordenanza de urbanización.

Por la atención que brinde a este justo y legítimo pedido, le anticipamos el agradecimiento institucional de la Cooperativa.

Muy atentamente,



Dr. Iván Calderón C.,  
PRESIDENTE



Ing. Miguel Játiva J.,  
GERENTE

024





**QUITO**



**NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA**

**DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**

*PROCOLOS : Dr. Luis Ortíz Salazar, Dr. Raúl A. Gaybor Secaira,  
Dr. Nelson P. Chávez Muñoz, Dr. Eduardo Orquera Z.  
y Dr. Jorge Marchan Fiallo*

OCTAVA ..... COPIA CERTIFICADA

De la escritura de **ORDENANZA DE URBANIZACION** .....

Otorgada por : **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO** .....

A favor de : **COOPERATIVA DE VIVIENDA CEPE** .....

El : .....

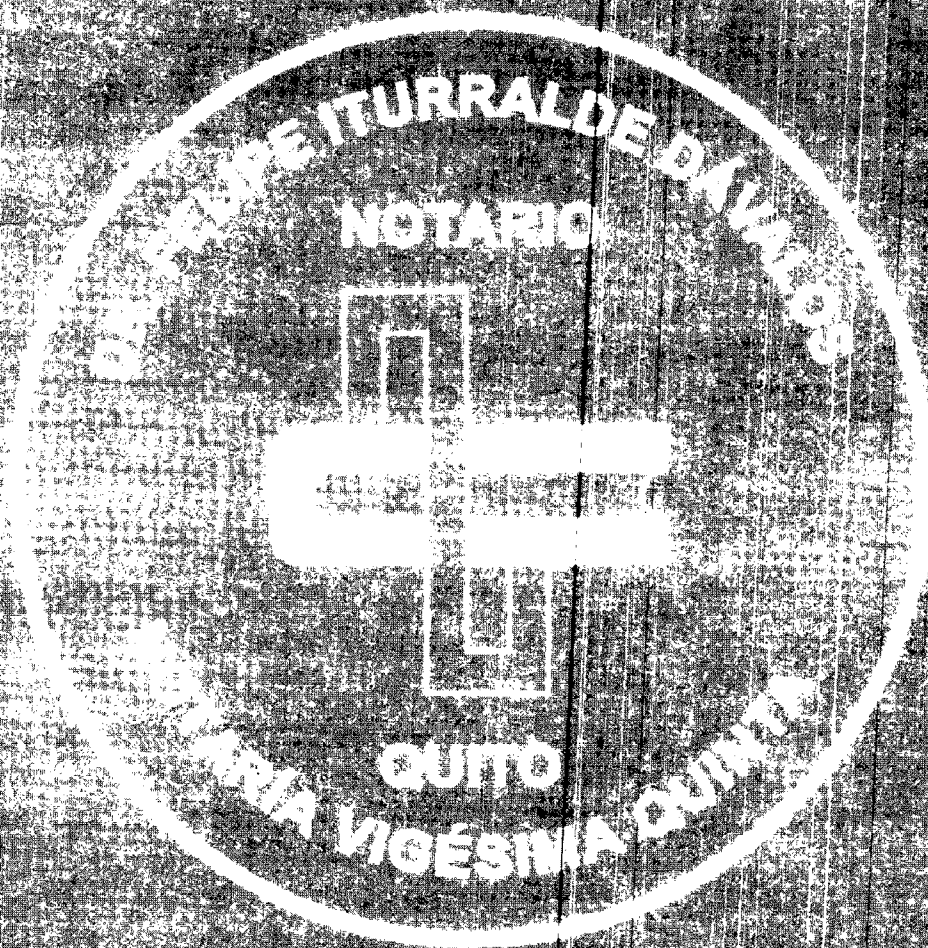
Parroquia : **03 DE DICIEMBRE DE 1.985** ..... Multa : .....

Cuantía : ..... Avalúo : ..... **6.33**

Quito, a .....

**22 DE MAYO DEL 2012**

*Dirección : Av. Amazonas No. 1429 y Colón  
Edificio: España 4to. Piso - Oficina No. 46  
Teléfonos : 2905-475 / 2905-476  
QUITO - ECUADOR*





Quito.

*Jorge Mar Chan Fiallo*



DOCTOR  
IRCHAN FIALLO  
NOTARIO 25

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ORDENANZA DE URBANIZACION

EN ESTA CIUDAD DE SAN

FRANCISCO DE QUITO,

EL ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO

CAPITAL DE LA REPÚBLI

CA DEL ECUADOR, HOY

A FAVOR DE:

DÍA TRES DE DICIEMBRE

DE MIL NOVECIENTOS O

LA COOPERATIVA DE VIVIENDA CEPE.

CHENTA Y CINCO, ANTE

MÍ DOCTOR JORGE MAR

CUANTIA : INDETERMINADA

CHAN FIALLO NOTARIO

PÚBLICO VIGÉSIMO QUIN

#####D#####J#####P#####

TO DE ESTE CANTÓN;

*Di 6 copias, Fma. c.*

COMPARECEN: POR UNA

PARTE LOS SEÑORES: GUSTAVO HERDOIZA LEON Y DOCTOR BERNAR

DO JARAMILLO SAENZ, EN SUS CALIDADES DE ALCALDE DE SAN

FRANCISCO DE QUITO Y PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL RESPEC

TIVAMENTE, SEGÚN CONSTA DE LOS NOMBRAMIENTOS QUE SE ADJUN

TAN; POR OTRA PARTE LOS SEÑORES: DOCTOR IVAN CALDERON Y

ECONOMISTA JULIO MERA, EN CALIDAD DE PRESIDENTE Y GEREN

TE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DE EMPLEADOS DE C.E.P.A.

RESPECTIVAMENTE, SEGÚN NOMBRAMIENTOS QUE SE ADJUNTAN.

LOS COMPARECIENTES SON DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, MAYO

RES DE EDAD, LEGALMENTE CAPACES Y HÁBILES PARA CONTRATAR

Y OBLIGARSE, DOMICILIADOS Y RESIDENTES EN ESTE CANTÓN

QUITO, A QUIENES DE CONOCER DOY FE; Y, ME PIDEN QUE ELE

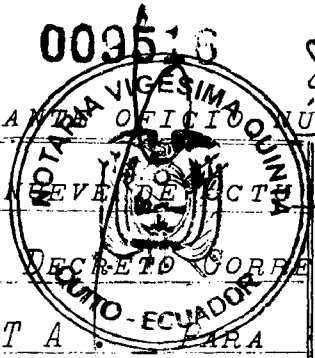


VE A ESCRITURA PÚBLICA LA SIGUIENTE MINUTA QUE ME ENTRE

1 GAN, CUYO TENOR LITERAL TRANSCRITO ÍNTEGRAMENTE A CONTI  
2 NUACIÓN ES EL SIGUIENTE: DÍGNESE INCORPORAR EN EL PROTO  
3 COLO CORRESPONDIENTE, UNA ESCRITURA PÚBLICA QUE A MÁS DE  
4 LAS CLÁUSULAS DE ESTILO, CONTENGA LO SIGUIENTE: P R I M E  
5 R A . COMPARECIENTES. COMPARECEN A LA CELEBRACIÓN DE  
6 LA PRESENTE ESCRITURA LOS SEÑORES: GUSTAVO HERDOÍZA LEÓN  
7 Y DOCTOR BERNARDO JARAMILLO SÁENZ, EN CALIDAD DE ALCALDE  
8 Y PROCURADOR SÍNDICO DE SAN FRANCISCO DE QUITO; DOCTOR  
9 IVÁN CALDERÓN Y ECONOMISTA JULIO MERA, EN CALIDAD DE PRE  
10 SIDENTE Y GERENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DE EMPLEA  
11 DOS DE CEPE, RESPECTIVAMENTE. S E G U N D A . ANTECE  
12 DENTES. MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA OTORGADA EL VEINTE Y  
13 DOS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS ANTE EL  
14 NOTARIO DOCTOR SIMÓN ALCÍVAR PALADINEZ, INSCRITA EL CUA  
15 TRO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, LA COO  
16 PERATIVA DE VIVIENDA CEPE, ADQUIRIÓ POR COMPRAVENTA A LOS  
17 CÓNYUGES NELSON ANDRADE Y TERESA DE ANDRADE EL PREDIO U  
18 BICADO EN LA PARROQUIA CUMBAYÁ DEL CANTÓN QUITO, PROVINCIA  
19 DE FICHINCHA; POSTERIORMENTE CON FECHA TREINTA DE MAYO DE  
20 MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO ANTE EL DOCTOR JORGE MAR  
21 CHÁN NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO, CANCELA LA HIPOTECA QUE PE  
22 SABA SOBRE EL INMUEBLE ANTES DESCRITO. T E R C E R A .  
23 CON LOS ANTECEDENTES EXPUESTOS LOS SEÑORES DOCTOR IVÁN  
24 CALDERÓN Y ECONOMISTA JULIO MERA, REPRESENTANTES DE LA  
25 COOPERATIVA DE VIVIENDA CEPE DENTRO DEL TRÁMITE SEGUIDO  
26 EN EL ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO, SOLICITAN SE ELEVE A  
27 ESCRITURA PÚBLICA LA ORDENANZA DE URBANIZACIÓN APROBADA  
28

009516

81



POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUITO MEDIANTE  
 MERO TREINTA Y SEIS DIEZ Y SIETE DE FECHA  
 BRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, EL DECRETO  
 PONDIENTE Y EL PLANO DEL PREDIO. C U A R T A  
 GARANTIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, QUEDAN HIPOTECADOS  
 A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE QUITO, LA TOTALIDAD DE LOS  
 LOTES MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA DE CONFORMIDAD  
 CON LAS REGULACIONES Y ESPECIFICACIONES ESPECIALES PARA  
 ESTA URBANIZACIÓN. USTED SEÑOR NOTARIO, SE SERVIRÁ AGRE  
 GAR LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO NECESARIAS PARA LA PLE  
 NA VALIDEZ DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO. HASTA AQUI LA  
 MINUTA. LA MISMA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLICA  
 CON TODO SU VALOR LEGAL. LA MINUTA SE ENCUENTRA SUSCRI  
 TA Y FORMULADA POR EL SEÑOR DOCTOR EDMUNDO AGUILAR MEDI  
 NA, ABOGADO PORTADOR DE LA MATRÍCULA PROFESIONAL NÚMERO  
 VEINTE Y UNO VEINTE Y NUEVE DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE  
 QUITO. SINDICATURA MUNICIPAL. NÚMERO CERO SETENTA Y DOS  
 SETENTA Y CUATRO. QUITO, A TRES DE DICIEMBRE DE MIL NO  
 VECIENTOS OCHENTA Y CINCO. ASUNTO: SEÑOR NOTARIO PÚBLI  
 CO DEL CANTÓN, PRESENTE. SEÑOR NOTARIO: CON LA FINALIDAD  
 DE QUE SE SIRVA ELEVAR A ESCRITURA PÚBLICA ADJUNTO AL PRE  
 SENTE SE SERVIRÁ ENCONTRAR UNA COPIA DE LA ORDENANZA NÚ  
 MERO VEINTE Y CUATRO CUARENTA Y NUEVE APROBADA POR EL I  
 LUSTRE CONCEJO EN SESIONES DE DOCE Y DIEZ Y NUEVE DE SEP  
 TIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, MEDIANTE LA  
 CUAL SE AUTORIZA A LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DE LOS EM  
 PLEADOS DE CEPE, URBANIZAR EL PREDIO DE SU PROPIEDAD, UBI  
 CADO EN LA PARROQUIA DE CUMBAYÁ. ENCAREZCO CONFERIR DOS



OR  
HAN FIALLO  
D 25

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



COPIAS CERTIFICADAS Y DOS SIMPLES PARA EL ARCHIVO DE LA

1 ILUSTRE MUNICIPALIDAD. ATENTAMENTE, DIOS, PATRIA Y LIBER

2 TA . FIRMADO POR EL DOCTOR BERNARDO JARAMILLO SÁENZ, JE

3 FE DE LA ASESORIA JURIDICA, PROCURADOR SINDICC MUNICIPAL.

4 SIGUE UN SELLO. MUNICIPALIDAD DE QUITO. NÚMERO TREINTA Y

5 SEIS DIEZ Y SIETE. QUITO, A NUEVE DE OCTUBRE DE MIL NO

6 VECIENTOS OCHENTA Y CINCO. ASUNTO: SEÑOR PROCURADOR SIM

7 DICO MUNICIPAL. PRESENTE. DE MIS CONSIDERACIONES: PARA SU

8 CONOCIMIENTO Y FINES LEGALES CONSIGUIENTES, ME PERMITO

9 REMITIR A USTED COPIA DEBIDAMENTE CERTIFICADA DE LA ORDE

10 NANZA NÚMERO VEINTA Y CUATRO CUARENTA Y NUEVE, APROBADA

11 POR EL ILUSTRE CONCEJO EN SESIONES DE DOCE Y DIEZ Y NUE

12 VE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, ME

13 DIANTE LA CUAL SE AUTORIZA A LA COOPERATIVA DE VIVIENDA

14 DE LOS EMPLEADOS DE CEPE, URBANIZAR EL PREDIO DE SU PRO

15 PIEDAD, UBICADO EN LA PARROQUIA DE GUMBAYÁ. EL INTERESA

16 DO DEBERÁ ACERCARSE A LAS OFICINAS DE SINDICATURA MUNI

17 CIPAL PARA QUE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA LA PRESENTE OR

18 DENANZA. ATENTAMENTE, DIOS, PATRIA Y LIBERTAD. FIRMA

19 DO POR EL SEÑOR CARLOS ALARCÓN YEROVI, SECRETARIO GENE

20 RAL DEL ILUSTRE CONCEJO. ADJUNTO COPIA DE LA ORDENANZA

21 Y PLANO . SIGUE FIRMA Y SELLO. NÚMERO VEINTE Y CUATRO

22 CUARENTA Y NUEVE. LIBRO AUTÉNTICO DE ORDENANZAS. EL I

23 LUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO. VISTO EL INFORME IC

24 85\_052 , DE DOS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CIN

25 CO, DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS : Y , EN USO DE SUS

26 ATRIBUCIONES : D E C R E T A : URBANIZACION NÚ

27 MERO C 117\_CU " C . E . P . E . " LA SIGUIENTE OR

28



009517 30

DENANZA DE URBANIZACIONES. ARTICULO



R  
NFIALLO  
25

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

M E R O . AUTORIZASE A COOPERATIVA DE LOS EMPLEADOS DE C.E.P.E. QUE SE DENOMINARÁ EL URBANIZADOR , URBANICE , CON SUJECIÓN A LA LEY Y A LAS DISPOSICIONES DE ESTA ORDENANZA , EL PREDIO DE SU PROPIEDAD SITUADO EN LA PARROQUIA DE CUM BAYÁ DE ESTA CIUDAD CUYO TÍTULO DE DOMINIO CONSTA EN LA ESCRITURA QUE SE AGREGA A ESTA ORDENANZA ; Y , PARA QUE UNA VEZ CONSTRUÍDAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN , PARCELE DICHO TERRENO Y FORME UN NUEVO BARRIO . LA URBANIZACIÓN Y LA PARCELACIÓN SE EJECUTARÁN DE PERFECTO ACUERDO CON LOS PLANOS Y PERFILES APROBADOS POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO DEL MUNICIPIO , LAS EMPRESAS DE ALCANTARILLADO , AGUA POTABLE , ELÉCTRICA QUITO , Y DE TELÉFONOS Y POR EL CONCEJO . EN CONSECUENCIA LOS SOLARES DEL NUEVO BARRIO TENDRÁN SIEMPRE LAS EXTENSIONES Y SUPERFICIES DETERMINADAS EN LOS MISMOS PLANOS Y NO PODRÁS SER SUBDIVIDIDOS , VENDIDOS O GRAVADOS POR PARTES , NI AÚN A TÍTULOS DE PARTICIONES SUCESORIAS . LA PROHIBICIÓN QUE QUE CONTIENE EL INCISO ANTERIOR CONSTARÁ INDEFINIDAMENTE EN TODAS LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO QUE HAGAN LOS ACTUALES O FUTUROS PROPIETARIOS DE LOS SOLARES .

080



LA TRANSGRESIÓN A LAS REGLAS PROCEDENTES

1 ACARREARÁ LA NULIDAD DEL ACTO O CONTRA  
2 TO Y SERÁ SANCIONADA ADEMÁS POR LA  
3 MUNICIPALIDAD CON UNA MULTA EQUIVALENTE  
4 AL DIEZ POR CIENTO DEL VALOR DEL  
5 INMUEBLE SUBDIVIDIDO . \_ A R T I C U L O S E  
6 G U N D O . \_ LA AUTORIZACIÓN CONCEDIDA EN EL  
7 INCISO PRIMERO DEL ARTÍCULO PRIMERO ES  
8 TÁ CONDICIONADA A LA INELUDIBLE OBLIGACIÓN  
9 DEL URBANIZADOR DE REALIZAR POR SU CUEN  
10 TA Y A SU COSTO LAS OBRAS DE URBANI  
11 ZACIÓN DEL NUEVO BARRIO , DE CONFORMIDAD  
12 CON LAS EXIGENCIAS LEGALES Y CON LAS DE  
13 ESTA ORDENANZA , ENTENDIDO QUE EL URBANIZADOR NO  
14 PODRÁ ENAJENAR LOS SOLARES, MIENTRAS NO CUMPLA LAS EXI  
15 GENCIAS DE ÉSTE Y LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS DE LA ORDENAN  
16 ZA. \_ A R T I C U L O T E R C E R O . \_ EL SISTEMA DE  
17 VIERÍA DEL NUEVO BARRIO, ASÍ COMO LAS REDES DE CANALIZA  
18 CIÓN, AGUA POTABLE, LUZ ELÉCTRICA Y TELÉFONOS TENDRÁN LAS  
19 UBICACIONES Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS PUNTUALIZADAS Y QUE  
20 CONSTAN EN LOS PLANOS Y PERFILES APROBADOS POR EL DEPAR  
21 TAMENTO TÉCNICO DEL MUNICIPIO, LAS EMPRESAS DE ALCANTA  
22 RILLADO, AGUA POTABLE, ELÉCTRICA QUITO, Y DE TELÉFONOS  
23 Y EL CONCEJO. \_ A R T I C U L O C U A R T O . \_ EN LA  
24 PARCELACIÓN PROPUESTA, EL URBANIZADOR EJECUTARÁ LAS OBRAS  
25 E INSTALARÁN LOS SERVICIOS, DENTRO DE LOS PLANOS QUE A  
26 CONTINUACIÓN SE INDICA: A). \_ REPLANTEO DE LA PARCELACIÓN  
27 EN EL TERRENO Y MOVIMIENTO DE TIERRAS PARA LAS RASAN  
28



TOR  
SAN FIALLO  
NO 25

1 - TES DE LAS VÍAS, EN UN PLAZO DE . B). CANALIZACIÓN  
 2 DE TODAS LAS VÍAS Y SU CONEXIÓN AL SISTEMA GENERAL DE  
 3 CANTARILLADO, DE LA CIUDAD, ASÍ COMO LAS CONEXIONES DOMI-  
 4 CILIARIAS, QUE TERMINARÁN EN UNA CAJA DE REVISIÓN INME-  
 5 DIATAMENTE DETRÁS DE LA LÍNEA DE FÁBRICA. \_ INSTALARÁ LOS  
 6 CANALES, SUMIDEROS PARA AGUAS LLUVIAS Y POZOS DE REVISIÓN  
 7 EN LAS VÍAS Y LUGARES PROYECTADOS Y SE ATENDRÁ A LAS  
 8 ESPECIFICACIONES DE LA EMPRESA DE ALCANTARILLADO. \_ ESTOS  
 9 TRABAJOS DEBERÁN ESTAR TERMINADOS DENTRO DEL PLAZO DE .  
 10 DEPENDIENDO SER NECESARIAS LAS SIGUIENTES ETAPAS DE INSPEC-  
 11 CIÓN POR PARTE DE LA MENCIONADA EMPRESA. \_ UNO. \_ TERMINA-  
 12 DAS QUE ESTÉN LAS ZANJAS DE EXCAVACIÓN PARA COLOCAR LA TU-  
 13 BERÍA. DOS. LOS SUMIDEROS Y LOS POZOS DE REVISIÓN, Y ANTES  
 14 DE EFECTUAR EL RELLENO DE ZANJAS. TRES. \_ TERMINADO EL RE-  
 15 LLENO DE LAS ZANJAS. \_ ESTAS MISMAS ETAPAS REGIRÁN PARA  
 16 LAS CONEXIONES DOMICILIARIAS. \_ EL URBANIZADOR CONTRIBUI-  
 17 RÁ PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL COLECTOR O COLECTORES QUE  
 18 HAYA HECHO O ACORDARE HACER LA MUNICIPALIDAD PARA RECOGER  
 19 LAS AGUAS LLUVIAS Y SERVIDAS DE LA PARCELACIÓN CON LA  
 20 SUMA DE LO QUE LAS EMPRESAS FIJAREN QUE PAGARÁ EN LA CA-  
 21 JA DE LA EMPRESA DE ALCANTARILLADO, AL MOMENTO DE LA VEN-  
 22 TA DE CADA LOTE. \_ EL URBANIZADOR TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE  
 23 ADQUIRIR LAS TUBERÍAS Y SUMIDEROS PARA LAS INSTALACIONES  
 24 RESPECTIVAS EN LA EMPRESA DE ALCANTARILLADO. \_ c). \_ INS-  
 25 TALACIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE PARA LOS SERVICIOS  
 26 PÚBLICOS Y PRIVADOS. \_ INSTALARÁ REDES GENERALES Y LAS CO-  
 27 NEXIONES DOMICILIARIAS, ASÍ COMO LAS INSTALACIONES DE SER-  
 28 VICIO CONTRA INCENDIO Y LAS QUE SEAN NECESARIAS PARA EL

079

ESTABLECIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LOS ESPACIOS DESTINA

1 DOS A SERVICIOS COLECTIVOS . SE ATENDRÁ ASÍ MISMO A LAS  
2  
3 ESPECIFICACIONES, INDICACIONES Y CONDICIONAMIENTOS QUE  
4 CONSTAN EN EL INFORME PREVIO DE LA EMPRESA DE AGUA POTABLE.  
5 ESTOS TRABAJOS DEBERÁN ESTAR TERMINADOS DENTRO DEL  
6 PLAZO DE , DANDO AVISO EL URBANIZADOR A LA EMPRESA DE A  
7 GUA POTABLE LA FECHA DE INICIACIÓN DE ESTOS TRABAJOS, \_  
8 PARA QUE LA CITADA EMPRESA VIGILE PERMANENTEMENTE DICHA  
9 EJECUCIÓN. SERÁ DE CUENTA DEL URBANIZADOR LA INSTALACIÓN  
10 DE LAS REDES DE AGUA POTABLE, QUE COMPRENDE TUBERÍA, HI  
11 DRANTES, VÁLVULAS, UNIONES , PIEZAS ESPECIALES, CONEXIO  
12 NES DOMICILIARIAS, ETCÉTERA, DE ACUERDO A LAS ESPECIFI  
13 CACIONES Y PLANOS APROBADOS POR LA EMPRESA DE AGUA PO  
14 TABLE. SERÁ TAMBIÉN DE CUENTA DEL URBANIZADOR, LAS CONEXIO  
15 NES DE TUBERÍA NECESARIA PARA EL EMPALME DE LAS REDES DE  
16 DISTRIBUCIÓN A LOS SISTEMAS PROVISIONAL Y DEFINITIVO .  
17 LA PROVISIÓN DEFINITIVA DE AGUA POTABLE A DICHA URBANI  
18 ZACIÓN ESTÁ SUPEDITADA A LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS  
19 DEL NUEVO SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE LA CIUDAD: POR  
20 LO TANTO, NI LA MUNICIPALIDAD DE QUITO, NI LA EMPRESA DE  
21 AGUA POTABLE, CONTRAEN OBLIGACIÓN ALGUNA RESPECTO A DI  
22 CUA PROVISIÓN, ANTES DE LA TERMINACIÓN DE LOS TRABAJOS.  
23 EL SUMINISTRO PROVISIONAL DE AGUA PODRÁ HACERSE PREVIO  
24 EL PAGO A LA EMPRESA DE AGUA POTABLE, POR UNA SOLA VEZ,  
25 DE HASTA LA SUMA DE CUATRO SUCRES POR METRO CUADRADO DE  
26 TERRENO ÚTIL Y ESTARÁ SUPEDITADO A LA TERMINACIÓN DE LOS  
27 PROYECTOS DE EMERGENCIA PROGRAMADOS POR LA EMPRESA . \_ \_  
28 PARA LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS POR PARTE DE LA EMPRESA



NOTARIO  
JUAN FIALLO  
AÑO 25

1 LOS URBANIZADORES DEBERÁN ENVIAR UN PLANO DE ALGUNA ESCALA  
 2 INSTALACIONES A LA ESCALA 1:1.000 Y PLANOS DE LOCALIZACIÓN  
 3 CIÓN DE TODAS LAS INTERSECCIONES A LA ESCALA 1:500.  
 4 D). INSTALACIÓN DE LA RED ELÉCTRICA PARA LOS SERVICIOS  
 5 PÚBLICOS Y PRIVADO, DE ACUERDO CON LOS PLANOS, INSTRUCCIONES,  
 6 ESPECIFICACIONES Y PLAZOS PARA LAS DISTINTAS ETAPAS DE TRABAJO QUE FIJE LA EMPRESA ELÉCTRICA QUITO.  
 7  
 8 E). EL URBANIZADOR OBTENDRÁ QUE LA EMPRESA DE TELÉFONOS  
 9 EXTIENDA RED TELEFÓNICA EN EL NUEVO BARRIO ANTES DE PROCEDER A LOS TRABAJOS DE PAVIMENTACIÓN DE CALZADAS Y ACERAS Y EN GENERAL DE CUALQUIER OTRA OBRA QUE TENGA QUE REALIZAR EN LA PARCELACIÓN.  
 10  
 11 F). CONSTRUIRÁ LAS CALZADAS DE LAS VÍAS Y LAS ACERAS DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO DEL MUNICIPIO, CONSTANTE EN EL FORMULARIO CORRESPONDIENTE. ASÍ MISMO TERMINARÁ TODOS LOS TRABAJOS RELATIVOS A LOS PARQUES Y ESPACIOS VERDES CONTEMPLADOS EN LOS PLANOS DE ACUERDO A LAS INDICACIONES Y CARACTERÍSTICAS QUE DETERMINE LA SECCIÓN PARQUES Y JARDINES DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO. LOS TRABAJOS DE PAVIMENTACIÓN DE ACERAS Y CALZADAS SE INICIARÁN LUEGO DE CONCLUIDAS TOTALMENTE LAS REDES E INSTALACIONES DOMICILIARIAS DE ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE, RED ELÉCTRICA TIPO AÉREA CON LUMINARIAS DE MERCURIO Y TELÉFONOS Y LOS TERMINARÁ DENTRO DEL PLAZO DE . EL URBANIZADOR COMUNICARÁ OPORTUNAMENTE AL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE LA FECHA DE INICIACIÓN DE LAS OBRAS PARA QUE ÉSTE PUEDA INSPECCIONARLAS EN LAS SIGUIENTES ETAPAS: UNO. EXCAVACIONES PARA CINTAS GOTERAS. DOS. SUBRASANTES DE ACERAS Y

078

CALZADAS. TRES. TERMINACION DE LAS DIFERENTES CAPAS CONS  
TITUTIVAS DE LOS PAVIMENTOS. CUATRO. TERMINACIÓN DE LA  
CAPA DE RODADURA DE LOS VEHÍCULOS Y DEL PAVIMENTO EN AGE  
RAS, ANDENES, Y PASAJES PEATONALES. CINCO. ENCEPADO DE  
PARQUES Y JARDINES Y ARBORIZACIÓN GENERAL. G). EL UR  
BANIZADOR DESTINARÁ, EN LA URBANIZACIÓN A REALIZARSE,  
ESPACIOS SUFICIENTES PARA CANCHAS DEPORTIVAS, ASÍ COMO,  
PARA PARQUE INFANTIL CUYAS CONSTRUCCIONES SERÁN A SU COS  
TO, SIEMPRE QUE LA PLANIFICACIÓN DE LUGAR A ELLO. A R  
TÍCULO QUINTO. EN LAS PARCELACIONES EN  
QUE EL DEPARTAMENTO TÉCNICO MUNICIPAL JUZGUE NECESARIO,  
Y A PETICIÓN DEL INTERESADO, EL URBANIZACIÓN PODRÁ REA  
LIZAR LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN POR ZONAS, SEGÚN SE  
DETERMINE EN PLIEGO APARTE QUE SE INCORPORA A ESTA Or  
DENANZA. DESDE LUEGO EN CADA ZONA SE EJECUTARÁ LA TOTA  
LIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA QUE SEA APLICA  
BLE LO PRESCRITO EN EL ARTÍCULO QUINCE. ARTÍCULO  
SEXTO. EL URBANIZADOR NO PODRÁ INICIAR NINGUNO DE  
LOS TRABAJOS INDICADOS ANTERIORMENTE, SIN EL VISTO BUE  
NO O CONFORMIDAD POR ESCRITO, DE LAS INSPECCIONES REA  
LIZADAS POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO Y LAS EMPRESAS DE  
ALCANTARILLADO, AGUA POTABLE, ELÉCTRICA QUITO Y DE TELÉ  
FONOS, CON RELACIÓN A QUE. LOS TRABAJOS DETERMINADOS EN  
LA ETAPA ANTERIOR, SE ENCUENTRA BIEN REALIZADOS Y DE  
ACUERDO A LOS REQUISITOS MUNICIPALES. ARTÍCULO  
SEPTIMO. EL URBANIZADOR CONECTARÁ POR SU CUENTA  
EL SISTEMA DE VÍAS, LAS INSTALACIONES DE AGUA, LAS DE  
CANALIZACIÓN Y LUZ ELÉCTRICA DE LA PARCELACIÓN A LOS SEC

003520 7



DR  
IAN FIALLO  
25

1 TORES DE LA CIUDAD DETERMINADAS POR EL DEPARTAMENTO TÉCNICO Y LAS EMPRESAS, PARA LO CUAL DEBERÁ

2 FAJAS DE TERRENO INDISPENSABLES SI PERTENECIEREN A TER

3 CEROS. EL CONCEJO PROPORCIONARÁ AL URBANIZADOR FACILIDADES QUE REQUIERA PARA EL CUMPLIMIENTO DE ÉSTAS O

4 CILIDADES QUE REQUIERA PARA EL CUMPLIMIENTO DE ÉSTAS O

5 BLIGACIONES. A R T I C U L O O C T A V O . EL URBA

6 NIZADOR ANUNCIARÁ POR ESCRITO, CON QUINCE DÍAS DE ANTICI

7 PACIÓN, AL DEPARTAMENTO TÉCNICO Y A LAS EMPRESAS DE AL

8 CANTARILLADO, AGUA POTABLE, ELÉCTRICA QUITO Y TELÉFONOS.

9 LA FECHA EN QUE DARÁ COMIENZO A CADA ETAPA DE TRABAJO DE

10 LAS INDICADAS EN EL ARTÍCULO QUINTO. A R T I C U L O

11 N O V E N O . LAS PORCIONES DE TERRENO DE LA PARCELA

12 CIÓN Y QUE EN LOS PLANOS CONSTAN COMO USO PÚBLICO, PASA

13 RÁN A SER DE PROPIEDAD MUNICIPAL INMEDIATAMENTE DESPUÉS

14 DE QUE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN HAYAN SIDO ENTREGADAS

15 AL CONCEJO. LAS INSTALACIONES DE CALZADAS, AGUA POTABLE,

16 CANALIZACIÓN Y LUZ ELÉCTRICA Y UNA VEZ QUE ÉSTAS SEAN RE

17 CIBIDAS POR EL CONCEJO A SU SATISFACCIÓN, PREVIO DICTA

18 MEN FAVORABLE DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO, Y LAS EMPRESAS

19 RESPECTIVAS, PASARÁN TAMBIÉN A SER DE PROPIEDAD MUNICIPAL,

20 CARRIENDO SU MANTENIMIENTO POR CUENTA DEL MUNICIPIO

21 Y DE LAS EMPRESAS DESDE EL DÍA EN QUE SE SUSCRIBA EL AC

22 TA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE LA URBANIZACIÓN. A R T I C U

23 L O D E C I M O . CUANDO EN LAS ÁREAS COMUNALES,

24 SE HAYAN DETERMINADO CONCRETAMENTE ESPACIOS PARA IGLE

25 SIAS, ESCUELAS, CAMPOS DEPORTIVOS, ETCÉTERA, Y NO SEA O

26 BOLIGACIÓN DEL URBANIZADOR CONSTRUIR LOS EDIFICIOS RES

27 PECTIVOS, LA MUNICIPALIDAD PODRÁ DONAR ESTAS ÁREAS PARA

28

QUE SE CUMPLAN LA FINALIDAD ESPECÍFICA DE LA PLANIFICA

CIÓN DEL SECTOR. A R T I C U L O D E C I M O

P R I M E R O . E L U R B A N I Z A D O R E S T Á E N L A O B L I G A C I Ó N

I N E L U D I B L E D E R E A L I Z A R E N F O R M A I N T E G R A L L A S O B R A S D E

L A S V Í A S P E R I M E T R A L E S D E L A P A R C E L A C I Ó N . L O S P R O P I E T A

R I O S D E L O S T E R R E N O S Q U E S E B E N E F I C I E N O A P O R V E C H E N D E

L A S V Í A S C O N S T R U I D A S P O R E L U R B A N I Z A D O R , A B O N A R Á N A L A

M U N I C I P A L I D A D , U N A V E Z R E C I B I D A S L A S O B R A S , L A P A R T E P R O

P O R C I O N A L D E L C O S T O , M Á S L O S G A S T O S D E R E C A U D A C I Ó N , C O N

V I S T A D E L O S P R E S U P U E S T O S P R E S E N T A D O S P O R E L U R B A N I Z A D O R

Y L A C O N F O R M I D A D D E L D E P A R T A M E N T O T É C N I C O Y D E L A S C O R R E S

P O N D I E N T E S E M P R E S A S . C O N E L P R O D U C T O D E E S T A S R E C A U D A

C I O N E S , L A M U N I C I P A L I D A D P A G A R Á A L U R B A N I Z A D O R L O S V A

L O R E S Q U E H U B I E R E N E M P L E A D O E N B E N E F I C I O D E L A S P E R S O N A S

A Q U I E N E S O B L I G A E L I N C I S O A N T E R I O R . L A I L U S T R E M U N I C I

P A L I D A D H A R Á C O N O C E R A L O S T E R C E R O S Q U E S E B E N E F I C I E N C O N

L A S O B R A S , L O S P R E S U P U E S T O S D E U R B A N I Z A C I Ó N E N L A P A R T E

Q U E L E S C O R R E S P O N D E C O N T R I B U I R . A R T I C U L O D E

C I M O S E G U N D O . L O S G E R E N T E S D E L A S E M P R E

S A S D E A G U A P O T A B L E , A L C A N T A R I L L A D O , E L É C T R I C A Q U I T O , Y

D E T E L É F O N O S , Y E L D I R E C T O R D E L D E P A R T A M E N T O T É C N I C O ,

I N F O R M A R Á N A L C O N C E J O P O R L O M E N O S C A D A T R E S M E S E S , A

C E R C A D E L E S T A D O Y P R O G R E S O Q U E H U B I E R E N E X P E R I M E N T A D O

E N I G U A L P E R I Ó D O L O S T R A B A J O S Y O B R A S D E U R B A N I Z A C I Ó N

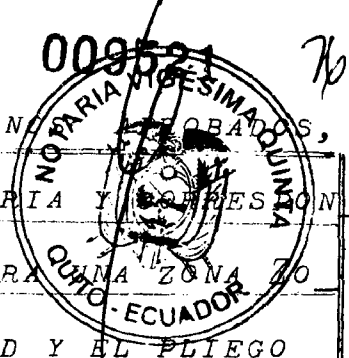
Y L O H A R Á N N E C E S A R I A M E N T E A L V E N C I M I E N T O D E L P L A Z O S E

Ñ A L A D O E N E L A R T Í C U L O D I E Z Y S I E T E D E L A P R E S E N T E O R D E

N A N Z A . A R T I C U L O D E C I M O T E R C E

R O . L A S C O N S T R U C C I O N E S Q U E S E H A G A N E N L O S S O L A R E S





SE SUJETARÁN A LAS PREVISIONES DE LOS PLANES DE OBRAS,  
A LAS ORDENANZAS Y REGLAMENTOS DE LA MATERIA Y DEBERÁN  
DERÁN AL TIPO DE CONSTRUCCIÓN PREVISTO PARA UNA ZONA DE  
NIFICACIÓN: AREA DE EXPANSIÓN DE LA CIUDAD Y EL PLIEGO  
DE PETICIONES, SI FUERE EL CASO, DETERMINADOS POR EL DE  
PARTAMENTO TÉCNICO Y QUE SE INCORPORARÁN A ESTA ORDENAN

FIALLO  
15

ARTICULO DECIMO CUARTO.

EL URBANIZADOR PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES  
DENTRO DEL PLAZO QUE FIJA LA PRESENTE ORDENANZA, PRESEN  
TA LA SIGUIENTE GARANTÍA PARA GARANTIZAR LAS OBRAS DE  
URBANIZACIÓN QUEDAN HIPOTECADOS A LA MUNICIPALIDAD LA  
TOTALIDAD DE LOS LOTES EQUIVALENTE AL VALOR TOTAL DE LAS

ARTICULO DECIMO QUINTO.

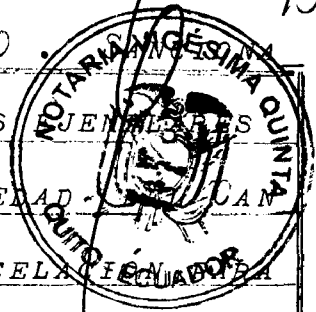
EL URBANIZADOR NO PODRÁ ENAJENAR LOTES O SOLARES MIEN  
TRAS NO HAYAN CONCLUIDO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE A  
CUERBO CON LOS PRECEPTOS DE ESTA ORDENANZA Y NO LAS HAYA  
RECIBIDO LA MUNICIPALIDAD. PROHÍBESE EN CONSECUENCIA,  
LEVANTAR CONSTRUCCIONES PROVISIONALES SI LAS OBRAS DE  
URBANIZACIÓN NO HAN SIDO CONCLUIDAS Y ENTREGADAS A LA  
MUNICIPALIDAD, PERMITIÉNDOSE ÚNICAMENTE REALIZAR CONSTRUC  
CIONES PROVINCIALES (GUACHIMANÍA O BODEGAS) QUE SE LEVAN  
TEN PARA HACER POSIBLE LA EDIFICACIÓN DE LAS DEFINITIVAS,  
Y QUE DEBERÁN SER DEMOLIDAS INMEDIATAMENTE DE CONCLUIR  
SE ÉSTA. SIN EMBARGO, UNA VEZ EFECTUADAS LAS OBRAS DE  
APERTURA DE CALLES, AGUA POTABLE Y CANALIZACIÓN, PREVIO  
INFORME DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO, EL CONCEJO PODRÁ AU  
TORIZAR LA VENTA DE LOTES O SOLARES QUE NO ESTÁN GARAN  
TIZANDO LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, Y LOS ADJUDICATARIOS

PODRÁN CONSTRUIR LAS RESIDENCIAS O EDIFICIOS DEFINITIVOS.

1    A R T I C U L O    D E C I M O    S E X T O .    \_ E L P L A  
2  
3    Z O P A R A L A E J E C U C I Ó N T O T A L Y L A E N T R E G A D E L A S O B R A S D E  
4    U R B A N I Z A C I Ó N A L A M U N I C I P A L I D A D S E R Á E L D E D O S A Ñ O S C O N  
5    T A D O S D E S D E L A F E C H A E N Q U E S E E L E V A A E S C R I T U R A P Ú B L I C A  
6    L A P R E S E N T E O R D E N A N Z A . S I P O R C A U S A S D E B I D A M E N T E J U S T I  
7    F I C A D A S , A J U I C I O D E L D E P A R T A M E N T O T É C N I C O M U N I C I P A L . Y  
8    L A S É M P R E S A S , E L U R B A N I Z A D O R N O C U M P L I E R A C O N E S T A O  
9    B L I G A C I Ó N , P O D R Á S O L I C I T A R A L C O N C E J O Q U E S E L E A M P L I E  
10    E L P L A Z O H A S T A P O R Y P O R U N A S O L A V E Z . E N C A S O D E M O R A  
11    I N J U S T I F I C A D A O Q U E , E L C O N C E J O I M P O N D R Á A L U R B A N I Z A D O R  
12    U N A M U L T A D I A R I A E Q U I V A L E N T E A L U N C P O R M I L D E L P R E S U P U E S  
13    T O D E O B R A S D E L P R E D I O A U R B A N I Z A R S E , L A M I S M A Q U E S E R Á  
14    R E C A U D A D A P O R E L T E S O R E R O M U N I C I P A L D E L A G A R A N T Í A R E N  
15    D I D A , P O R L A V Í A C O A C T I V A . \_ C O N C L U Í D O Q U E F U E R E E L P L A  
16    Z O O R I G I N A L E N T R E G A A L A M U N I C I P A L I D A D D E L A S O B R A S D E  
17    U R B A N I Z A C I Ó N , Y S I E L U R B A N I Z A D O R N O H U B I E R E C U M P L I D O C O N  
18    L A S O B L I G A C I O N E S D I M A N A D A S D E E S T A O R D E N A N Z A , L A T E S O R E  
19    R Í A M U N I C I P A L E X P E D I R Á L O S R E S P E C T I V O S T Í T U L O S D E C R É D I  
20    T O E Q U I V A L E N T E A L V A L O R D E L A S P L A N I L L A S D E T R A B A J O S Q U E  
21    F A L T E N C O N E L R E C A R G O D E L V E I N T E Y C I N C O P O R C I E N T O , Y  
22    E J E R C I T A R Á S U J U R I S D I C C I Ó N C O A C T I V A , P A R A R E A L I Z A R E S T A  
23    R E C A U D A C I Ó N . C O N L A S U M A R E C A U D A D A L A M U N I C I P A L I D A D P R O  
24    C E D E R Á P O R A D M I N I S T R A C I Ó N D I R E C T A O P O R C O N T R A T O , A T E R  
25    M I N A R L A U R B A N I Z A C I Ó N . \_ A R T I C U L O    D E C I M O  
26    S E P T I M O . \_ E L U R B A N I Z A D O R C O L O C A R Á P O R S U C U E N T A  
27    L A S P L A C A S D E N O M E N C L A T U R A D E L A S C A L L E S D E E S T E B A R R I O  
28    D E A C U E R D O C O N L O S N O M B R E S Q U E S E Ñ A L A R Á E L C O N C E J O . \_ A

009522 75

T I C U L O   D E C I M O   O C T A V O



DA LA PRESENTE ORDENANZA , REMÍTANSE SENDOS  
A LOS NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
TÓN; A ÉSTE CON UNA COPIA DEL PLANO DE PARCELA  
QUE SE ABSTENGA DE INSCRIBIR ESCRITURAS QUE TENGAN POR  
OBJETO LA VENTA DE SOLARES DEL NUEVO BARRIO Y A AQUELLOS  
PARA QUE NO LAS AUTORICEN , SI NO SE HA OBSERVADO LO PRES  
CRITO EN EL ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO DE ESTA ORDENANZA  
Y EN EL ARTÍCULO DOSCIENTOS SIETE INCISO SEGUNDO DE LA  
LEY DE RÉGIMEN MUNICIPAL. REMÍTASE ASÍ MISMO, COPIAS DE  
ESTA ORDENANZA A LOS DEPARTAMENTOS, SECCIONES Y OFICINAS  
MUNICIPALES, PARA QUE LA HAGAN CUMPLIR. REGULACIONES Y  
ESPECIFICACIONES ESPECIALES PARA ESTA URBANIZACION. UNO.  
ZONIFICACIÓN: ÁREA DE EXPANZIÓN DE LA CIUDAD: DOS. RED  
ELÉCTRICA: TIPO AÉREO CON LUMINARIÁS DE MERCURIO; TRES.  
EL URBANIZADOR EJECUTARÁ LAS OBRAS DE: PAVIMENTO ASFÁLTI  
CO PARA LAS CALLES A, B, C, D, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, Y VÍA AL  
AEROPUERTO EN SU TOTALIDAD, LAS MISMAS QUE DEBERÁN CEÑIR  
SE A LAS CARACTERÍSTICAS QUE CONSTAN EN LOS PLANOS QUE  
SE APRUEBAN Y BAJO EL CONTROL DE LA OFICINA DE FISCA  
LIZACIÓN DE URBANIZACIONES; CUATRO. PAGARÁ LA CONTRIBU  
CIÓN QUE DE ACUERDO A LA LEY, FIJA EL COLEGIO DE ARQUI  
TECTOS; CINCO. PAGARÁ LAS CONTRIBUCIONES QUE FIJAN LAS  
EMPRESAS MUNICIPALES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO;  
SEIS. EL ÁREA COMUNAL UBICADA ENTRE LAS CALLES 8, B,  
10 CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, CIENTO DIEZ METROS  
CON LOTES NÚMEROS CIENTO SETENTA Y SEIS, CIENTO OCHEN  
TA Y CINCO Y CALLE DIEZ: SUR, CIENTO VEINTE Y CINCO CON

FIALLO 25

3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

PROPIEDAD PARTICULAR Y CALLE OCHO; ESTE, CIENTO QUINCE ME

1 TROS CON ÁREA VERDE DE URBANIZACIÓN LA PRIMAVERA II; \_  
2 OESTE, CINCUENTA Y NUEVE METROS CON CALLE B, CON LA SU\_  
3 PERFICIE DE OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS  
4 CUADRADOS CON CINCUENTA CENTÍMETROS CUADRADOS. QUE SE  
5 RÁ ENTREGADA A LA MUNICIPALIDAD ENCEPADA, ARBORIZADA E  
6 ILUMINADA, DE ACUERDO A LOS PLANOS QUE SE PRESENTARÁN  
7 EN LA SECCIÓN PARQUES Y JARDINES DE LA DIRECCIÓN DE O  
8 BRAS PÚBLICAS MUNICIPALES PARA SU RESPECTIVO ESTUDIO Y  
9 APROBACIÓN. ÁREAS VERDES QUE SE ENTREGAN ADICIONALMENTE  
10 UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON  
11 VEINTE CENTÍMETROS CUADRADOS, PARA LA DESCARGA DE ALCAN  
12 TARILLADO Y FAJAS DE PROTECCIÓN DE LA VÍA AL AEROPUERTO.  
13 ESTA ÁREA COMUNAL DEBERÁ ENTREGARSE MEDIANTE ESCRITURA  
14 PÚBLICA A LA MUNICIPALIDAD DE CONFORMIDAD CON EL NUME\_  
15 RAL SIETE DE ESTAS REGULACIONES Y ESPECIFICACIONES. SIA  
16 TE. EL URBANIZADOR NO PODRÁ REALIZAR NINGÚN TRABAJO ,  
17 MIENTRAS ESTA ORDENANZA NO SEA ELEVADA A ESCRITURA PÚBLI  
18 CA. OCHO. PAGARÁ LA TASA DEL DOS POR MIL, SOBRE EL PRE  
19 SUPUESTO PRESENTADO DE SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS  
20 VEINTE Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE SUQUES  
21 CON CINCUENTA CENTAVOS(S/.72'325.669,50); NUEVE. DEPO\_  
22 SITARÁ EN LA TESORERÍA MUNICIPAL, EL VALOR DE LAS PLACAS  
23 DE NOMENCLATURA, CUYAS CARACTERÍSTICAS Y COLOCACIÓN \_  
24 DETERMINARÁ LA COMISIÓN RESPECTIVA. DIEZ. LA URBANIZA  
25 CIÓN CONSTA DE CIENTO NOVENTA Y OCHO LOTES Y, COMO LOS  
26 PLANOS PRESENTADOS SON DE REPLANTEO NO SE PODRÁ SOLICI\_  
27 TAR MODIFICACIÓN EN EL FUTURO, ADUCIENDO FALLAS EN EL \_  
28



MISMO: POR LO TANTO, TODOS LOS DOCUMENTOS, PLANOS, DATOS, ETCÉTERA, SON DE ABSOLUTA RESPONSABILIDAD DEL PROYECTISTA Y PROPIETARIO. ONCE. EL PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LA TOTALIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, SERÁ DE VEINTE Y CUATRO MESES), A PARTIR DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA DE LA ORDENANZA: DOCE. PARA GARANTIZAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, QUEDAN HIPOTECADOS A LA MUNICIPALIDAD LA TOTALIDAD DE LOS LOTES: TRECE. EL ÁREA COMUNITARIA QUE CONSTA EN LOS PLANOS Y UBICADA JUNTO A LA CURVA DE RETORNO DE LA CALLE "C" SERÁ DE RESERVA DE LA COOPERATIVA Y QUE SERVIRÁ EXCLUSIVAMENTE PARA USOS COMUNATARIOS PRIVADOS DE LA MISMA, POR LO TANTO ESTA ÁREA EN EL FUTURO NO PODRÁ SER SUBDIVIDIDA Y CAMBIADO SUS USOS ESPECÍFICOS ANTES SEÑALADOS: CATORCE: SE CONCEDE EL PLAZO DE CIENTO VEINTE DÍAS PARA LA INSCRIPCIÓN DE ESTA ORDENANZA, CASO CONTRARIO SINDICATURA MUNICIPAL INFORMARÁ DEL PARTICULAR AL ILUSTRE CONCEJO, EL CUAL DISPONDRÁ LA DEROGATORIA O SUSPENSIÓN DE LA PRESENTE ORDENANZA. ARTICULO DECIMO NOVENO. LA PRESENTE ORDENANZA REGIRÁ A PARTIR DE LA FECHA DE SU SANCIÓN. DADA. EN LA SALA DE SESIONES DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO, FIRMAN: EL DOCTOR GUILLERMO DURÁN DÁVILA, CONCEJAL DEL CANTON QUITO; LICENCIADO CARLOS ALARCÓN YEROVI, SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO; CERTIFICADO DE DISCUSION: EL INFRASCRITO SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO, CERTIFICA QUE LA PRESENTE ORDENANZA FUE DISCUTIDA Y APROBADA EN SESIONES DE DOCE Y DIEZ Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DE MIL NO

DOCTOR  
GUILLERMO DURÁN DÁVILA  
DICIEMBRE 25

VECIENTOS OCHENTA Y CINCO. FIRMADO) LICENCIADO CARLOS

ALARCÓN YEROVI, SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO ; AL  
CALDE DEL CANTÓN. QUITO, VEINTE Y TRES DE SEPTIEMBRE  
DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO. EJECUTESE  
FIRMADO) LICENCIADO CARLOS DÁVALOS RODAS, ALCALDE DE SAN  
FRANCISCO DE QUITO ENCARGADO: LICENCIADO CARLOS ALARCÓN  
YEROVI, SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO . Es FIEL CO  
PIA DEL ORIGINAL , LO CERTIFICO, FIRMADO POR EL SECRE  
TARIO GENERAL. HASTA AQUI LA ORDENANZA DE URBANIZACION.  
LA MISMA QUE SE ENCUENTRA AUTORIZADA POR EL I. CONCEJO  
MUNICIPAL DE QUITO. LOS COMPARECIENTES ACEPTAN Y RATIFI  
CAN EL TOTAL DE LA MINUTA Y ORDENANZA TRANSCRITA ÍNTEGRA  
MENTE A LA QUE CONFIEREN EL VALOR DE UNA EJECUTORIA IN  
VIOLABLE. PARA EL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA SE OB  
SERVARON TODOS Y CADA UNO DE LOS PRECEPTOS Y MANDATOS  
LEGALES DEL CASO; Y, LEÍDA QUE LES FUE ÍNTEGRAMENTE A  
LOS COMPARECIENTES CPOR MÍ EL NOTARIO, AQUELLOS SE AFIR  
MAN Y RATIFICAN EN TODO LO EXPUESTO, Y, PARA CONSTANCIA  
FIRMAN CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO, DE TODO LO CUAL DOY FE.

*Justino Verdugo*  
Sr. Justino Verdugo

*Jaime*  
Dr. Demado Jacinto Sáez

*siguen*

009524

73

los juces.

Dr. Juan Calderon



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Eduardo S. ...

VALLO

CI 170079818-2

CI 29493

CI 17033/633-8

CV. 029-201

CI. 0340/6

CV. 1256

*[Large vertical wavy scribble]*

073

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

I

OPERATIVA DE VIVIENDA  
RURAL DE CEPE  
.....  
Calle General Salazar N° 947  
Teléfono 230726 Casilla N° 5007  
QUITO

009525

Quito a, 4 de Noviembre de 1980

Señor

Julio Mera

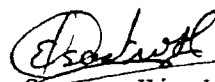
Presente.-

De mis consideraciones:

Por la presente comunico a Usted que , en Sesión, del Consejo de Administración realizada el día 4 de noviembre de 1980, fue designado para el ejercicio del cargo de Gerente de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, en tal sentido se servirá cumplir las funciones que para dicho cargo establecer la Ley de Cooperativas, su Reglamento General y nuestro propio Estatuto.

Mucho agradeceré tomar posesión a este cargo ante el referido Organismo.

Atentamente,



Srta. Elsa Castro Hitchcock

SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA  
COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.

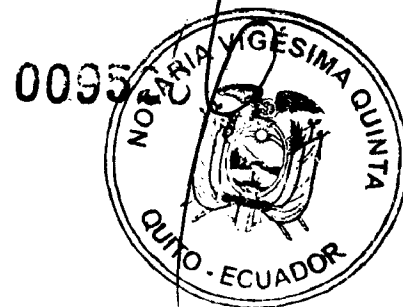


Lcda. Fanny Caviedes V.

SECRETARIA DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA  
RURAL CEPE



OPERATIVA DE VIVIENDA  
RURAL DE CEPE  
.....  
Calle General Salazar N° 947  
Teléfono 230726 Casilla N° 5007  
QUITO



ACTA DE POSESION

El Señor Julio Mera Piedra se posesionó legalmente y ante mí, para el ejercicio del cargo de Gerente de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, el 4 de noviembre de 1980.

Debiendo permanecer en la misma en forma indefinida de acuerdo a disposición del Art. N°45 de los Estatutos de Constitución de la Cooperativa.

Quito a, Noviembre, 1980

Señor Julio Mera P.,  
GERENTE

072

Srta. Elsa Castro H.,  
SECRETARIA

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.

Lcda. Fanny Caviades V.  
SECRETARIA DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA  
RURAL CEPE.

Quito, a 25 de Octubre de 1.985.

48

COOPERATIVA DE VIVIENDA  
RURAL DE CEPE  
.....  
General Salazar N° 947  
C. 230726 Casilla N° 5007  
QUITO

009527

Quito, 3 de Junio de 1980

Señor Lcdo:  
Iván Calderón Cabezas  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por la presente me permito comunicar a Usted que, en Sesión de Asamblea General de Socios realizada el 3 de Junio de 1980, fue designado para el ejercicio del cargo de miembro del Consejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, por el período de 1980-1982.

El Consejo de Administración en sesión ordinaria de la misma fecha designó a Usted para el ejercicio del puesto de Presidente de este Organismo, por un período de dos años, contados desde su designación.

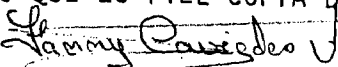
Mucho agradeceré tomar posesión a este cargo ante el referido organismo.

Atentamente,

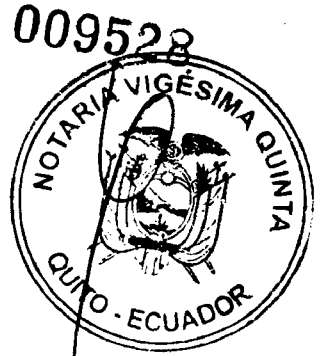
  
Srta. ~~Elsa~~ Castro Hitchcock

SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

  
Lcda. Fanny Caviades  
SECRETARIA DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE

Quito, a 25 de Octubre de 1.985.



ACTA DE POSESION

El Lcdo. Iván Calderón Cabezas se posesionó legalmente y ante mí, para el ejercicio del cargo de Presidente del Consejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, el 3 de junio de 1980.

Debiendo permanecer en la misma hasta el 3 de junio de 1982, de acuerdo a disposición del Art. N°36 Lit. e) de los Estatutos de Constitución de la Cooperativa.

Quito, a 3 de Junio de 1980

Lcdo. Iván Calderón C.,  
PRESIDENTE

Srta. Elsa Castro H.,  
SECRETARIA

071

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Lcda. Fanny Caviedes

SECRETARIA DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA  
RURAL CEPE

Quito, a 25 de Octubre de 1.985.

009529



COMPRA - VENTA : \* En la ciudad de San Francisco de Quito, -

SR. NELSON ANDRADE ALVEAR Capital de la Repúbli  
Y SRA : ca del Ecuador, hoy -  
día viernes veintidós

A FAVOR DE : ( 22 ) de OCTUBRE - -  
de mil novecientos o-

LA COOP. DE VIVIENDA RURAL chenta y dos, ante mí,

" C E P E " : Doctor Simón Antonio-  
Alcívar Paladines, No

CUANTIA: S/. 45'000.000,00 : tario Público Trigési-  
mo, de este Cantón, -

CANC. DE HIP. BANCO DEL comparecen: por una -  
PICHINCHA : parte, en calidad de-  
VENEDORES, el señor-

Dí: 2 copias : NELSON ANDRADE ALVEAR,  
por sus propios dere-  
chos, a nombre y re--  
presentación de su mu

jer doña TERESA CALISTO DE ANDRADE, y esta misma seño-  
ra que interviene conjuntamente con su marido manifes-

16

1 por otra parte, en calidad de COMPRADORA, la Cooperati  
2 va de Vivienda Rural "CEPE", representada por los se--  
3 ñores Doctor Iván Calderón Cabezas y Economista Julio  
4 Mera Piedra, en sus calidades de Presidente y Gerente,  
5 respectivamente, conforme consta de los nombramientos--  
6 que se agregan como habilitantes; y, por último el se--  
7 ñor Licenciado JAIME ACOSTA VELASCO, en su calidad de  
8 Gerente General y representante legal del Banco del --  
9 Pichincha, como aparece del respectivo nombramiento --  
10 que también se agrega como documento habilitante.-- Los  
11 comparecientes son ecuatorianos, casados, a excepción--  
12 del Economista Mera que es de estado civil, soltero, do  
13 miciliados en esta ciudad, mayores de edad, legalmente  
14 capaces para contratar y obligarse, a quienes de cono-  
15 cerles doy fe, bien instruidos por mí, el Notario en el  
16 objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla  
17 proceden libre y voluntariamente de acuerdo a la minu-  
18 ta que me presentan, cuyo tenor literal y que transcri-  
19 bo, es el siguiente: " S E Ñ O R N O T A R I O: En su  
20 Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar una-  
21 de compraventa del siguiente tenor: P R I M E R A .  
22 C O M P A R E C I E N T E S. - Comparecen a la sus--  
23 cripción de este instrumento, los cónyuges Nelson -  
24 Andrade Alvear y Teresa Calisto de Andrade, como ven--  
25 dedores; y, por otra, como compradora, la Cooperati-  
26 va de Vivienda Rural " CEPE ", representada por los--  
27 070 señores Doctor Iván Calderón Cabezas y Economista Ju-  
28 lio Mera Piedra, en sus calidades de Presidente y --

43

Gerente, respectivamente, de la misma y del señor Li

cenciado Jaime Acosta Velasco en su calidad de Ge-

rente General y representante legal del Banco del -

Pichincha, quien autoriza el levantamiento de la --

hipoteca. - S E G U N D A . - A N T E C E D E N

T E S. - a) Los vendedores son propietarios de un -

predio denominado La Primavera, lote número siete -

( No. 7 ) que formó parte de la Hacienda Rojas, ubi

cada en la Parroquia de Cumbayá del Cantón Quito, -

que luego de dos desmembraciones efectuadas, una --

por venta de ocho ( 8 ) hectáreas realizada al se-

ñor Neptalí Godoy, según consta en la Escritura Pú

blica del doce de Julio de mil novecientos sesenta-

y seis, otorgada ante el Notario Doctor Olmedo del-

Pozo y otra parte aproximadamente seis ( 6 ) hectá

reas, a la Compañía FLARSA S. A., como se desprende

de la Escritura Pública del siete de Julio de mil -

novcientos setenta y nueve otorgada ante el Nota--

rio Primero de Quito, ha quedado reducido a una su-

perficie aproximada de diecisiete hectáreas; así co

mo de una casa de habitación existente en el predio

antes mencionado, el cual se encuentra hipotecado a

favor del Banco del Pichincha, conforme se expresa-

en la cláusula tercera de este Contrato. - b) Los -

comparecientes suscribieron un compromiso de compraven

ta del inmueble indicado en el literal anterior el-

dos de mayo de mil novecientos ochenta y dos. - c)-

Los vendedores han obtenido autorización del Insti-

169



1 tuto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización  
 2 para la enajenación que se va a efectuar a favor  
 3 de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, como  
 4 consta en el oficio número SRN cero cero once veín  
 5 te ( SRN 001120 ) del cinco de mayo de mil novecien  
 6 tos ochenta y dos; en tanto que la compradora, a -  
 7 través de la Asamblea General de Socios efectuada -  
 8 el dieciocho de mayo de mil novecientos ochenta y -  
 9 dos autorizó a su Presidente y Gerente la suscrip -  
 10 ción del presente contrato de compraventa . - - -  
 11 T E R C E R A . - L E V A N T A M I E N T O D E -  
 12 L A H I P O T E C A . - El señor Licenciado Jai -  
 13 me Acosta Velasco a nombre y en representación del  
 14 Banco del Pichincha en su calidad de Gerente Gene -  
 15 ral, dice: Que por Escritura Pública otorgada en -  
 16 Quito ante el Notario Doctor Olmedo del Pozo, el -  
 17 veintisiete de Mayo de mil novecientos sesenta y -  
 18 tres, debidamente inscrita en el Registro de la --  
 19 Propiedad el veintiocho de los mismos mes y año, -  
 20 los cónyuges señores Nelson Andrade y Teresa Calis  
 21 to de Andrade, constituyen hipoteca a favor del --  
 22 Banco del Pichincha, sobre el inmueble de su propie  
 23 dad, consistente en un lote de terreno señalado --  
 24 con el número siete del plano protocolizado de la -  
 25 hacienda La Primavera, antes Rojas, ubicado en la -  
 26 Parroquia Cumbayá del Cantón Quito, para garanti--  
 27 zar los préstamos y más concesiones que el Banco -  
 28 Hiciere a los nombrados cónyuges Andrade-Calisto. -

069

I

Que con estos antecedentes cancela la hipoteca consti-  
 tuida a favor del Banco del Pichincha por la referida-  
 escritura de veintisiete de Mayo de mil novecientos se-  
 senta y tres, dejando expresa constancia de que esta -  
 cancelación de hipoteca no altera ni modifica las obli-  
 gaciones contraídas con el Banco del Pichincha por los  
 cónyuges Andrade-Calisto, que se encuentren pendientes  
 de pago y consten de documentos privados, hasta su to-  
 tal cancelación.- Se tomará nota de esta cancelación -  
 de hipoteca, tanto en la escritura matriz, como en la -  
 correspondiente inscripción, siendo de cuenta de los -  
 deudores, <sup>los</sup> los cónyuges señores Nelson Andrade y Teresa  
 Calisto de Andrade, los gastos que se ocasionen por --  
 este concepto. - C U A R T A. - O B J E T O. - Con --  
 los antecedentes descritos, los vendedores dan en-  
 venta y perpetua enajenación a la compradora, --  
 el predio descrito en la cláusula primera de este-  
 Contrato como cuerpo cierto, cuyos linderos y dimen-  
 siones respectivos son los siguientes: por el Nor--  
 te, con terrenos de la Compañía FLARSA, en una exten-  
 sión aproximada de ciento setenta y dos metros - - - -  
 ( 172,00 m. ); por el Sur, a) con terrenos de la Urbani-  
 zación Primavera número dos ( familia Irigorri ), en -  
 una extensión aproximada de ciento cinco metros -----  
 ( 105,00 m. ), b) con terrenos de la familia Chiribo-  
 ga, en una extensión aproximada de veintisiete metros  
 ( 27,00 m. ), y, c) con camino público, en una exten-  
 sión aproximada de ciento veinte metros con cuarenta-

3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
0  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

X





1 centímetros ( 120,40 m. ); por el Este, con los terrenos --  
 2 de la Urbanización La Primavera ( familia Chiriboga )  
 3 en una extensión aproximada de novecientos sesenta  
 4 metros ( 960,00 m. ); y, por el Oeste, a) con los terre-  
 5 nos de la familia Chiriboga con tapial medianero, en  
 6 una extensión aproximada de cuatrocientos treinta y  
 7 ocho metros ( 438,00 m. ), y, b) con la quebrada de-  
 8 Rojas con una extensión aproximada de seiscientos --  
 9 treinta metros ( 630,00 m. ). - Los vendedores no se  
 10 reservan lote ni derecho alguno, por lo que transfe-  
 11 ren el dominio y posesión de tal inmueble que lo ven-  
 12 den con todos sus usos, costumbres y servidumbres --  
 13 anexas, sujetándose al saneamiento por evicción, de-  
 14 conformidad con la Ley, aclarándose que la compraven-  
 15 ta se refiere también a la casa de habitación, propie-  
 16 dad de los vendedores, existentes en el predio ya --  
 17 descrito y cuyas características principales son: -  
 18 Casa de cuatro dormitorios; cuatro baños, lavandería,  
 19 cocina, comedor, sala, corredor, interno, patio inter-  
 20 no, piscina cubierta de agua fría, jardín interior, -  
 21 casa de huéspedes con: sala-comedor, cocina, domito-  
 22 rio con closet, baño; casa de guardián, instalacio-  
 23 nes: internas y externas de agua, electricidad y --  
 24 teléfono, con todos sus derechos. - Q U I N T A . -  
 25 P R E C I O . - El precio acordado por las partes pa-  
 26 ra la compraventa del inmueble materia de este con-  
 27 trato, es el de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE SUCRES  
 28 ( S/. 54'000.000,00 ) libras, que la compradora paga

X

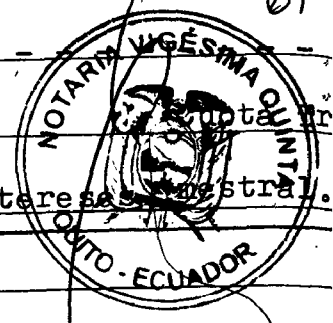
X

X

HA

a los vendedores de la siguiente forma: a) cuatro millones quinientos mil sucres ( S/. 4'500.000,00 ) - que fueron entregados por la compradora a los vendedores el dos de Mayo de mil novecientos ochenta y dos al suscribirse el compromiso de compraventa; b) el ocho, ciento veinticinco por ciento ( 8.125 % ) -- del valor total; ésto es, tres millones seiscientos cincuenta y seis mil doscientos cincuenta sucres - ( S/. 3'656.250,00 ) al momento de suscribirse este contrato, que los vendedores declaran recibirlos -- a su satisfacción; c) el uno, ochocientos setenta y cinco por ciento ( 1.875 % ) de este mismo valor, - ésto es, ochocientos cuarenta y tres mil setecientos cincuenta sucres ( S/. 843.750,00 ) luego de -- seis meses contados desde el primero de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos; d) el cincuenta y ocho por ciento ( 58 % ) de ese mismo valor, ésto es, veinte y seis millones cien mil sucres - - - - ( S/. 26'100.000,00 ) en doce cuotas trimestrales consecutivas e iguales, pagaderas desde el primer trimestre subsiguiente al primero de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos; e) y el veintidós -- por ciento de aquel valor, ésto es, nueve millones novecientos mil sucres ( S/. 9'900.000,00 ) en nueve cuotas trimestrales iguales y consecutivas, que serán pagadas desde el noveno mes a contar desde el primero de Septiembre de mil novecientos ochenta y dos de acuerdo a la siguiente tabla de amortización:

672



1 A M O R T I Z A C I O N : - - - - -						
2	Periodos de Capital			1.875% y		
3	noventa días Reducido.	58%	22%	Suma Intereses	Arretras.	
4	0	36.843.750				
5	1	36.843.750	2.175.000		2.175.000	1.381.640,63 3.5
6	2	34.668.750	2.175.000	+843.750	3.018.750	1.300.078,13 4.3
7	3	31.650.000	2.175.000	+1.100.000	3.275.000	1.186.875,00 4.
8	4	28.375.000	2.175.000	+1.100.000	3.275.000	1.064.062,50 4.
9	5	25.100.000	2.175.000	+1.100.000	3.275.000	941.250,00 4.
10	6	21.825.000	2.175.000	+1.100.000	3.275.000	818.437,50 4.
11	7	18.550.000	2.175.000	+1.100.000	3.275.000	695.625,00 3.
12	8	15.275.000	2.175.000	+1.100.000	3.275.000	572.812,50 3.
13	9	12.000.000	2.175.000	+1.100.000	3.275.000	450.000,00 3.
14	10	8.725.000	2.175.000	+1.100.000	3.275.000	327.187,50 3.
15	11	5.450.000	2.175.000	+1.100.000	3.275.000	204.375,00 3.
16	12	2.175.000	2.175.000		2.175.000	81.562,50 2.
17	S O N : - - - - - $26'100.000 - +10'743.750 = 36'843.750$ $- S/ + 9.023.906,26 = 45$					
18	SON: NUEVE MILLONES VEINTITRES MIL NOVECIENTOS SEIS SUCRE					
19	VEINTISEIS CENTAVOS ( S/. 9.023.906,26 ) y CUARENTA Y CINCO					
20	MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO					
21	MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO					
22	MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO					
23	MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO					
24	MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO					
25	MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO					
26	MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO					
27	MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO					
28	MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCO					

10,00%  
 8,125%  
 49,900%  
 99,99%  
 4'500.000  
 3'656.250  
 45'867.656  
 54'023.906

2-V-82 (Arretras) 7 pagados  
 27-X-82 (Arretras) Arretras  
 (K1 mil) por pagar



S E X T A . - I N T E R E S E S . - Sobre los valo-

res de capital adeudados a los Vendedores, por parte de la Compradora, ésta reconocerá a aquellos un-

interés anual del quince por ciento ( 15 % ). - Se su-

marán dichos intereses a las obligaciones anterior-

mente indicadas. - Si antes del vencimiento de los -

plazos indicados se cancelaren o se abonaren las o-

bligaciones, se liquidarán tales intereses. - Si la

compradora incurriere en mora en el pago de las cuo-

tas de amortización señaladas en la cláusula <sup>Quinta</sup> Cuarta;

reconocerá a los Vendedores un recargo de intereses

sobre la(s) cuota (s) equivalente al valor al que por

mora tenga vigencia en el sistema bancario, a la fe-

cha del incumplimiento. - S E P T I M A . - H I P O -

T E C A . - Para respaldar el pago de los valores -

adeudados por la compradora, ésta constituye PRIMERA HIPOTECA sobre el inmueble que adquiere a favor de los Vendedores. - El levantamiento de la hipoteca - constituida de conformidad con esta cláusula se realizará parcialmente según la Compradora efectúe los pagos señalados en la cláusula Quinta de este Con--

trato. - P R O H I B I C I O N D E E N A J E N A R Y G R A V A R. -. Mientras subsista la presente hipoteca, quedan prohibidos los deudores de enajenar, hipotecar, gravar o limitar el dominio de los pre--

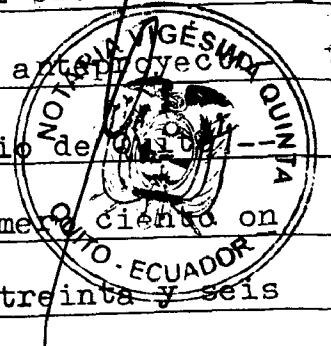


1 incurrieren en mora por un mes , en el cumplimiento  
 2 de una cualquiera de las obligaciones contraídas a -  
 3 favor del acreedor, éste podrá dar por vencido el --  
 4 plazo/estipulado para la obligación de que se trata -  
 5 y/o el plazo de todas las demás y ejercer su acción  
 6 real o hipotecaria contra los deudores en los térmi-  
 7 nos de la Ley y del presente Contrato.- O C T A V A.  
 8 D E V O L U C I O N D E G A R A N T I A . - La com-  
 9 pradora devuelve a los Vendedores y éstos declaran -  
 10 recibir la letra de cambio que, por el valor de CUA-  
 11 TRO MILLONES QUINIENTOS MIL SUCRES (S/.4'500.000,00)  
 12 entregaron a la primera, en concepto de garantía del  
 13 anticipo que recibieron al suscribir el compromiso -  
 14 de compraventa.- N O V E N A . - C U M P L I M I E N -  
 15 T O D E L A L E Y D E C O O P E R A T I V A S .  
 16 Dando cumplimiento a lo expresado en el inciso segun  
 17 do de la Cláusula Tercera del compromiso de compra-  
 18 venta, las partes aclaran que en la compraventa del-  
 19 predio, materia de este contrato, se ha dado cumpli-  
 20 miento al artículo ciento setenta y dos del Reglamen-  
 21 to de la Ley de Cooperativas.- Consecuentemente, el-  
 22 precio pactado corresponde exclusivamente al área ne-  
 23 ta que quede luego de descontar el espacio ocupado -  
 24 por la carretera o autopista, las áreas destinadas a  
 25 calles y espacios verdes, de conformidad con el ante  
 26 proyecto de urbanización aprobado por el Municipio -  
 27 de Quito y Ministerio de Obras Públicas . -Como por-  
 28 el Oficio número cero cincuenta y nueve-JNC.D de -

242

diecinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y dos del Ministerio de Obras Públicas, el predio que se vende será afectado en NUEVE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS ( 9.200,00 m<sup>2</sup>. ), correspondientes al derecho de vía de acceso al futuro Aeropuerto de Quito, cuando el Ministerio indicado expropié dicha faja de terreno, su precio será pagado a la Cooperativa de Vivienda Rural de CEPE, pues los derechos de los actuales propietarios se transfieren a los Compradores, sirviéndo este instrumento para que la Cooperativa cobre su precio al Ministerio de Obras Públicas, o como poder amplio y suficiente cual por derecho se requiere por el cual los vendedores autorizan a los compradores la transferencia de dominio correspondiente de esos NUEVE MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS ( 9.200,00 m<sup>2</sup>. ). Los vendedores no asumen ninguna otra responsabilidad por este concepto. En el supuesto que no se expropiare la superficie arriba indicada, ésta quedará de propiedad de la Cooperativa compradora. - D E C I M A . - O B L I G A C I O N E S . - D E L O S V E N D E D O R E S . Los Vendedores declaran que sobre el inmueble materia de esta compraventa no pesa gravamen de ninguna naturaleza, que se halla totalmente saneada y que en tal calidad lo transfiere a los compradores. Se obligan además a solucionar y/o asumir cualquier compromiso y obligación derivado de relaciones laborales o de servicios con personas naturales o jurí-

1 dicas que hubieren actuado en o para el predio.- Entre  
2 gan en este momento a la compradora el ante  
3 de urbnización aprobado por el Municipio de Quito  
4 con informe tres cinco tres seis-DP-número ciento on  
5 ce-LCAV, según oficio treinta y tres treinta y seis  
6 del Municipio de Quito, de fecha catorce de Agosto -  
7 de mil novecientos ochenta y uno.- D E C I M A P R I  
8 M E R A : E X E N C I O N . - Este contrato está --  
9 exento de todo impuesto tanto para los Compradores -  
10 como para los Vendedores de acuerdo al artículo cien  
11 to tres literal d) de la Ley de Cooperativas y el --  
12 artículo cuarenta y siete de la Codificación de la -  
13 Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, publicado-  
14 en el Registro Oficial ochocientos dos de catorce de  
15 Mayo de mil novecientos setenta y cinco. - D E C I --  
16 M A S E G U N D A . - E N T R E G A - R E C E P C I O N .  
17 .El predio, materia de este contrato, será entregado-  
18 por los Vendedores a la Compradora, en el plazo máxi  
19 mo improrrogable de dos años, a contarse a partir -  
20 del primero de Septiembre de mil novecientos ochenta  
21 y dos. - Sin embargo, se entrará antes de dicho --  
22 plazo, de manera parcial, con el fin de someterlo a-  
23 los trabajos de urbanización, una vez obtenida la co  
24 rrespondiente autorización municipal. - Para el efec  
25 to, la Compradora deberá notificar judicialmente a -  
26 los Vendedores, concediéndoles un plazo de treinta -  
27 días para la desocupación. - De no desocupar los --  
28 Vendedores, en el plazo máximo de dos años previsto,



38

pagará a la Cooperativa, en concepto de arriendo, el valor de CIENTO MIL SUCRES ( S/. 100.000,00 ) mensuales y una multa de DIEZ MIL SUCRES ( S/. 10.000,00 ) - diarios, hasta la entrega total, sin perjuicio de la correspondiente indemnización por daños y perjuicios.-

Los Vendedores se obligan a mantener el inmueble en buen estado de conservación, con sus instalaciones en buen funcionamiento, obligándose a restituirlo en igual forma, tomando en cuenta el uso normal y se comprometen a pagar los consumos de luz eléctrica, agua potable y teléfono; asumen el costo de cualquier deterioro que sufiere y renuncian a cualquier reclamación económica por mejoras o servicios introducidos en el inmueble.- D E C I M A T E R C E R A.- CARTAS

DE PAGO.- Los Vendedores entregan y la Compradora -- recibe a satisfacción las cartas de pago por mil novecientos ochenta y dos, de todos los impuestos y tasas que pesan sobre el predio mencionado, correspondiéndole, en consecuencia a la Compradora, cubrir el valor de todo impuesto y tasa que posteriormente se generaren a partir de la firma de esta Escritura. --

D E C I M A C U A R T A. - DECLARACION. - Las partes declaran ejecutado el compromiso de compraventa celebrado en instrumento privado el dos de Mayo de mil novecientos ochenta y dos y por tanto satisfechos - reciprocamente de las obligaciones que asumieron en el mismo.- D E C I M A Q U I N T A. - JURISDICCION

Y PROCEDIMIENTO.- Para cualquier efecto derivado de-



1 la aplicación de este contrato, las partes se somete-

2 rán al trámite verbal sumario ante uno de los Jueces-

3 de la Provincia de Pichincha.- Usted, señor Notario,-

4 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para

5 la perfecta validez de esta escritura y Contrato conte-

6 nidos en ella.- ( H A S T A A Q U I L A M I N U

7 T A, que queda elevada a escritura pública con todo -

8 su valor legal, y que los otorgantes aceptan en todas

9 y cada una de sus partes, la misma que está firmada -

10 por el señor Doctor Luis Peñaherrera, matrícula núme-

11 ro mil doscientos setenta y ocho).- Para la celebra--

12 ción de esta escritura se observaron los preceptos le-

13 gales del caso; y, leída que fue a los comparecientes

14 íntegramente por mí, el Notario se ratifican en ella

15 y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy

16 fe. - ( firmado ), Nelson Andrade Alvear. - Cédula de -

17 ciudadanía número uno siete cero cero uno nueve cinco -

18 cuatro seis - dos.- ( firmado ), Teresa C. de Andrade .

19 Cédula de ciudadanía número uno siete cero uno uno dos

20 cuatro dos dos - dos.- ( firmado ), Doctor Iván Calderón

21 Cabezas - Presidente de la Cooperativa CEPE.- Cédula de

22 ciudadanía número uno siete cero cero siete nueve ocho -

23 uno ocho - dos.- ( firmado ), Economista Julio Mera Pi-

24 dra - Gerente de la Cooperativa CEPE.- Cédula de ciuda-

25 danía número uno siete cero treinta y tres dieciséis -

26 treinta y ocho - ocho.- ( firmado ) Jaime Acosta Velasco

27 Gerente del Banco del Pichincha. - El Notario, ( firmado

28 Doctor Simón Antonio Alcívar Paladines. - - - - -



~~27~~

## DOCUMENTOS HABILITANTES. - NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE . -

Quito, a tres de Junio de mil novecientos ochenta . - Señor  
Licenciado Iván Calderón Cabezas. - Presente. - De mis -  
consideraciones: Por la presente me permito comunicar a -  
usted que en sesión de Asamblea General de Socios realiza  
da el tres de Junio de mil novecientos ochenta fue designa  
do para el ejercicio del cargo de miembro del Consejo de -  
Administración de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE,  
por el período de mil novecientos ochenta - mil novecientos  
ochenta y dos.- El Consejo de Administración en sesión -  
ordinaria de la misma fecha designó a Usted para el - -  
ejercicio del puesto de Presidente de este organismo, -  
por un período de dos años, contados desde su designación.-  
Mucho agradeceré tomar posesión a este cargo ante el --  
referido organismo. - Atentamente, ( firmado ), Elsa Cas-  
tro Hitchcock - Secretaria del Consejo de Administración  
de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE.- ACTA DE POSE-  
SION. - El Licenciado Iván Calderón Cabezas se posesionó  
del cargo legalmente y ante mí, para el ejercicio del car-  
go de Presidente del Consejo de Administración de la - -  
Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, el tres de Junio de -  
mil novecientos ochenta.- Debiendo permanecer en la misma  
hasta el tres de junio de mil novecientos ochenta y dos, -  
de acuerdo a disposición del artículo número treinta y -  
seis literal e) de los Estatutos de Constitución de la -  
Cooperativa.- Quito, a tres de Junio de mil novecientos -  
ochenta. - ( firmado ), Licenciado Iván Calderón G. . -  
Presidente, - ( firmado ), Señorita Elsa Castro H. - Se-

cretaria.- "a fiel copia del original, cuyos documentos -  
están archivados en la Cooperativa.- ( firmado )  
Vásquez.- Hay un sello. - - - - -



NOMERAMIENTO DE GERENTE . - DE LA COOPERATIVA  
Quito, a cuatro de Noviembre de mil novecientos ochenta.-

Señor JULIO MERA. - Presente. - De mis consideraciones.-

Por la presente comunico a usted que, en sesión del Conse-

jo de Administración realizada el día cuatro de Noviem--

bre de mil novecientos ochenta, fue designado para el -

ejercicio del cargo de Gerente de la Cooperativa de - -

Vivienda Rural CEPE, en tal sentido se servirá cumplir -

las funciones que para dicho cargo establecer la Ley -

de Cooperativas, su Reglamento General y nuestro propio

Estatuto.- Mucho agradeceré tomar posesión de este cargo

ante el referido Organismo. - Atentamente, ( firmado ),-

Elsa Castro - Secretaria del Consejo de Administración -

de la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE.--ACTA DE POSSE

El señor Julio Merà Piedra se posesionó legalmente y a

mí, para el ejercicio del cargo de Gerente de la Cooper

va de Vivienda Rural CEPE, el cuatro de noviembre de m

novecientos ochenta.- Debiendo permanecer en la misma e

forma indefinida de acuerdo al artículo cuarenta y cinco

de los Estatutos de Constitución de la Cooperativa . -

Quito, a noviembre de mil novecientos ochenta . - f) Se

Julio Mera.- Gerente.- f) Elsa Castro - Secretaria. De

copia del original que reposa en los archivos, f' Fredo

Vásquez R. - ( Hay un sello en el que se lee: Cooperat

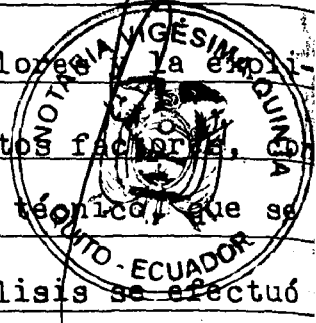
de Vivienda Rural-CEPE" ). - - - - -

Handwritten signature or initials at the bottom right of the page.

ACTA DE LA SESION DE ASAMBLEA GENERAL DE LOS SOCIOS DE -

LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE. -En la ciudad de Quito, a las diecisiete horas del día jueves diecinueve de los corrientes de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno, de acuerdo a la convocatoria cursada, se instala la sesión de Asamblea General, en el local de teatro del Colegio Militar "Eloy Alfaro", con la asistencia de doscientos siete socios y bajo la presidencia del titular, Licenciado Iván Calderón. - Uno.- Se constata el quórum legal.- Dos.- Se da lectura al orden del día constante en la convocatoria, el cual se aprueba sin modificaciones.- Tres. - Como primer punto del orden del día se da lectura y se aprueba el Acta de la Asamblea anterior sin observaciones.- Cuatro.- El Ingeniero Milton García, miembro de la Comisión Técnica sobre los terrenos, ofrece a la Asamblea una detallada explicación sobre el trabajo realizado el cual, en forma escritura se entrega a los miembros de la Asamblea.- El arquitecto Edgar Fonce, como miembro de la Comisión, explica el contenido del cuadro de análisis de propuesta, desde el punto técnico señalando los siguientes aspectos, la Comisión analizó las ofertas, dando una ponderación a los diversos factores estudiados mediante un puntaje sobre un total de cien, de acuerdo a la importancia de estos factores, considerando como fundamentales los aspectos de ubicación y facilidades de acceso, facilidades de urbanización, características topográficas, financiación, superficie, localización y costo, a las cuales se les asignó valores numéricos en

622



1 relación con su importancia técnica y conveniencia a los  
 2 intereses de la Cooperativa. - Dichos valores de la explotación  
 3 cación de como cada oferta cumple con estos factores, con  
 4 ta detalladamente en el cuadro e informe técnico, que se  
 5 adjunta a esta acta. - El trabajo de análisis se efectuó  
 6 luego de realizar varias visitas a cada uno de los predio  
 7 ofertados. - La Presidencia informa a la sala, que el -  
 8 documento producido por la Comisión Técnica, no implica -  
 9 decisión de ningún Organismo de la Cooperativa y tan solo  
 10 es un documento de orientación para las resoluciones que  
 11 se adopten en la Asamblea.- La mesa Directiva absuelve -  
 12 varias consultas relacionadas con las diversas ofertas -  
 13 que han sido estudiadas. - El Gerente explica que las -  
 14 ofertas asignadas en el informe con el número cuatro, han  
 15 sido vendidas en el lapso de tiempo que han transcurrido  
 16 desde que se la presentó a esta fecha y que respecto a la  
 17 oferta número cinco, ha sido informada que está afectada  
 18 por el Plan Quito y que por tanto no es factible de ser -  
 19 urbanizado. - Cinco. - Una vez satisfechas todas las -  
 20 inquietudes se procede a decidir la opción de compra por  
 21 parte de la Asamblea. - Para el efecto, se procede a votar  
 22 por escrito , obteniéndose los siguientes resultados: -

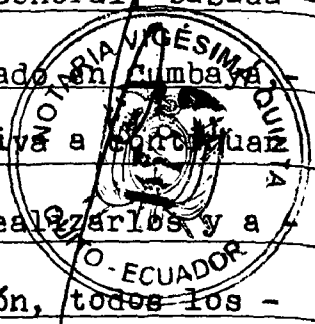
Numero:	OFERTA:	VARIANTE	PORCE
1	Cantón Ruminahui	7	3%
2	Parroquia San Sebastián	4	2%
3	Cumbayá	178	86%
5	San Rafael	5	3%
6	Alangasí	062	1%

*[Handwritten signature]*

7	Carcelén	4	2%
8	Cantón Rumiñahui	6	3%
	Votos en Blanco	1	0,5%
	Votos anulados	1	0,5%
T O T A L E S:		207	100 %

De Acuerdo a la resultados de la votación se decide la compra del lote de terreno ubicado en Cumbayá y signada en el cuadro de ofertas con el número tres. - Consultada la Sala respecto a este resultado, se lo ratifica por unanimidad. - Seis. - La Gerencia explica los aspectos financieros que implican estas transacciones, que se resumen los siguientes aspectos: La oferta original establece un pago inicial del veinte por ciento con la escritura y el saldo a tres años plazo.- Para ello será necesario que cada asociado, en el mes de Diciembre de este año, aporte con una cuota extraordinaria de VEINTE MIL SUCRES.- Los términos y valores exactos de pago para los asociados se establecerán una vez cerrada la operación de compraventa y determinados todos los aspectos que permitan definir cuotas exactas por socio en función al número de metros cuadrados que les corresponda. - Sometidas a consideración de la sala de las operaciones de la Gerencia, son aprobadas, esperándose los datos definitivos de la negociación para ser ratificados por la Asamblea, la misma que solicita a los directivos que ellos sean quienes manejen a su mejor criterio y dirigido a los mejores logros de todos los socios, todo lo conserniente a cuotas y demás aportes para cubrir las obligaciones de compraventa del

612



1 terreno indicado.- Siete. - La Asamblea General basada -  
 2 en la decisión de comprar el predio ubicado en Cumbaya -  
 3 autoriza a los directivos de la Cooperativa a celebrar y a  
 4 con los trámites que fueren necesarios realizarlos y a  
 5 comparecer y celebrar en su representación, todos los -  
 6 actos que se tengan que cumplir hasta e inclusive la --  
 7 celebración del contrato de compraventa del inmueble --  
 8 señalado. - Lo Certifican, ( firmado ), Licenciado Iván  
 9 Calderón C. - Presidente. - ( firmado ), Licenciada Fanny  
 10 Caviades.- Secretaria Ad-hoc.- Es fiel copia del original  
 11 que reposa en los archivos de la cooperativa.- ( firmado )  
 12 Freddy Vásquez. - Hay un sello. - - - - -

13 ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS DE LA COOPERATIVA -  
 14 DE VIVIENDA RURAL CEPE. - Se inicia la Asamblea a las -  
 15 diecisiete horas con el número de socios presentes en la  
 16 lista adjunta y de acuerdo a la convocatoria cursada que  
 17 se acompaña.- Día martes dieciocho de mayo de mil novecie  
 18 tos ochenta y dos.- Lugar: Edificio Alpallana. - Uno. -  
 19 Se aprueba el orden del día constante en la Convocatoria  
 20 sin modificaciones.- Dos.- Se procede a dar lectura el -  
 21 Acta de la reunión de Asamblea General del día diecinueve  
 22 de Noviembre de mil novecientos ochenta y uno y se la --  
 23 aprueba sin ninguna modificación y por unanimidad.- Tres  
 24 Informe del Presidente de la Cooperativa de Vivienda. -  
 25 señor Licenciado Iván Calderón procede a dar lectura al  
 26 informe que se adjunta a la presente acta. - Cuatro. -  
 27 Aprobación del Balance. - La Grencia explica que el - -  
 28 Balance fue presentado al Consejo de Administración, qui

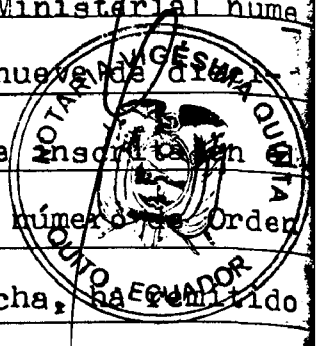
244

lo aprobó de acuerdo al informe presentado por el Consejo de Vigilancia.- La Gremia explica cada rubro del balance, del Estado de Pérdidas y Ganancias y del Balance de Comprobación. - Explica también aspectos especiales del Balance, a pedido de varios socios.- Se lee el informe presentado por el Consejo de Vigilancia, que se adjunta a esta acta.- La Asamblea aprueba los Estados Financieros sin observaciones y por unanimidad.- Cinco. - La Gremia hace una explicación del proyecto Cumbayá, relacionado con la urbanización, costos y financiamiento. - Se menciona que se ratifique la compra de diecisiete hectáreas y la casa, lo cual se aprueba por unanimidad bajo las condiciones y precio acordado en el compromiso de compraventa. Se acuerda que la Gremia de la Cooperativa, establezca y ordene la compra total del terreno y la casa al valor necesario para el pago y la nueva tasa de interés establecida oficialmente. - Siendo las dieciocho horas treinta minutos, se levanta la sesión.- ( firmado ), Licenciado - Iván Calderón -Presidente. - ( firmado ) Licenciada, - - Fanny Caviedes - Secretaria Ad-hoc.- Es fiel copia del original que reposa en los archivos de esta cooperativa.- ( firmado ), Freddy Vásquez.- Hay un sello. - - - - - MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL Y PROMOCION POPULAR . - DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS. - Oficio número tres cuatro cuarenta. - Quito, a once de Octubre de mil novecientos ochenta y dos.- Señor NOTARIO DEL CANTON QUITO. - En su Despacho. - Señor Notario: LA Cooperativa de Vivienda Rural "CEPE ", domiciliada en la ciudad de Quito, Provincia



100

1 de Pichincha, aprobada mediante Acuerdo Ministerial número  
 2 ro cero cero cero ochocientos noventa y nueve de  
 3 seis de Mayo de mil novecientos ochenta e inscrito en  
 4 Registro General de Cooperativas con el número de Orden  
 5 tres cero sesenta y siete de la misma fecha, ha presentado  
 6 a esta Dirección la documentación necesaria, a fin de -  
 7 acogerse a la exención tributaria a que hace referencia  
 8 el literal d) del artículo ciento tres de la Ley de - -  
 9 Cooperativas, para la adquisición de un bien inmueble, -  
 10 ubicado en la parroquia Cumbayá, del Cantón Quito, Pro-  
 11 vincia de Pichincha, predio este denominado LA Primavera  
 12 lote signado con el número siete y que formó parte de -  
 13 la hacienda Rojas circunscrita dentro de los siguientes  
 14 linderos: Norte, linda con terreno de la Compañía FLARSA  
 15 en una extensión aproximada de ciento setenta y dos metros  
 16 Sur ( a ) con terrenos de la Urbanización Primavera número  
 17 ro dos ( familia Trégorri ), en una extensión aproximada  
 18 de ciento cinco metros, b) con terrenos de la familia -  
 19 Chiriboga, en una extensión aproximada de veintisiete -  
 20 metros, y c) con camino público, en una extensión apro-  
 21 ximada de ciento veinte metros con cuarenta centímetros;  
 22 Este,, con terreno de la Urbanización La Primavera, -  
 23 (. familia Irégorri ), en una extensión aproximada de no-  
 24 cientos sesenta metros; Oeste a) con terreno de la fam-  
 25 Chiriboga, con tapial medianero, en una extensión apro-  
 26 ximada de cuatrocientos treinta y ocho metros, y, b) con l-  
 27 Quebrada de Rojas con una extensión aproximada de seis  
 28 cientos treinta metros.- Los vendedores no se reservan

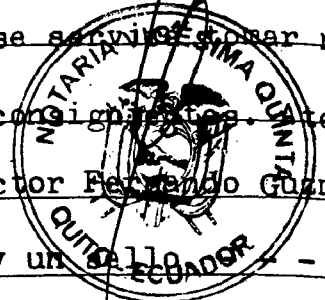


82

lotes ni derecho alguno, por lo que transfieren el dominio y posesión de tal inmueble que lo venden con todos sus usos, costumbres y servidumbres anexas, sujetándose al saneamiento por evicción, de conformidad con la ley, aclarándose que la compraventa se refiere también a la casa de habitación, propiedad de los vendedores, existente ya en el predio ya descrito y cuyas características principales son: Casa de cuatro dormitorios, cuatro baños, lavandería, cocina, comedor, sala, corredor interbo, patio interno, piscina de agua fría cubierta, jardín interior, casa de huéspedes, con: sala comedor, cocina, dormitorio, baño; casa de guardián, instalaciones externas e internas de agua, luz y teléfono.- El área del predio es de una superficie aproximada de diecisiete hectáreas.- El valor de compra es de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE SUCRES ( S/. 45'000.000,00 ). - Las demás cláusulas de la negociación constan en la respectiva minuta, que como documento habilitante, me permito anexar al presente.-

Los representantes legales de la Cooperativa, son los señores Iván Cabezas y Julio Mera Piedra, Presidente y Gerente, respectivamente. - En vista de lo solicitado, y en consideración de que la mencionada Cooperativa, ha presentado los documentos requeridos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo ciento treinta y ocho del Reglamento General de la Ley de Cooperativas, ésta dirección emite informe favorable para que la Cooperativa proceda a la adquisición de dicho inmueble con las exenciones tributarias contempladas en la Ley y Reglamento General -

2351



1 de Cooperativas.- Usted señor Notario, se servirá de poner no  
 2 del particular para los fines legales consignados en el  
 3 mento, Dios, Patria y Libertad.- f) Doctor Fernando Guzmán  
 4 Director Nacional de Cooperativas.- Hay un sello  
 5 INFORME DE LA COMISION ESPECIAL DESIGNADA POR LA ASAMBLEA  
 6 LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE, RESPECTO A OFERTAS  
 7 TERRENO. - De acuerdo al mandato de la Asamblea realizada  
 8 día dos de Octubre de este año, la Comisión Especial pres  
 9 este informe que contiene un estudio analítico de las ofer  
 10 de terrenos que respondieron al llamado público que reali  
 11 la Cooperativa para el escogitamiento de la mejor opción  
 12 compra.- La comisión decidió por el establecimiento de di  
 13 factores, los cuales de acuerdo a su importancia les asig  
 14 lores numéricos que sumados dan un total de cien puntos.  
 15 factores y la ponderación asignada constan de manera deta  
 16 en el cuadro adjunto, en el mismo que se desglosan las e  
 17 les características de cada opción, de acuerdo análisis  
 18 rial realizado en base a las visitas y estudios efectuad  
 19 Consideramos que este trabajo contenido en el anexo, po  
 20 una orientación adecuada y definitiva a los compañeros d  
 21 tra cooperativa, de tal modo que la decisión que adopte  
 22 blea se ajuste a los intereses individuales de los coop  
 23 dos.- De esta manera dejamos cumplida la honrosa comisi  
 24 que se sirviera hacernos la Asamblea . - Muy atentamen  
 25 La Comisión. - ( firmado ), Ingeniero Milton García  
 26 ( firmado ), Arquitecto Edgar Ronce. - ( firmado ), Eco  
 27 Juan Rodríguez . - ( firmado ), Julio Mera Piedra . -  
 28 Comisión. - - - - - 32 -

N°	10	H0 10	20	URBANIZACION 30	ACCESO Y UBICACION 10	8. m 2 5	15
1	CANTON RUMINAHUI 4	23	16	CONDICIONES PARA OBTENER SERVICIOS BASICOS FAVORABLES EN TERMINOS NORMALES 20	A 30 Km DE QUITO JUNTO A LA VIA PAVIMENTADA SANGOLQUI - TAMBILLO 4	120	ENTRADA 50 % SALDO 2 AÑOS
2	PARROQUIA SN SEBASTIAN 8	54	8	CONDICIONES PARA OBTENER SERVICIOS BASICOS NO FAVORABLES ALTO COSTO DE URBANIZACION 10	A 10 Km DE QUITO, AUTOPISTA A SN RAFAEL. ACCESO POR CAMINO EMPEDRADO 8	29'600.000	ENTRADA 30% UN AÑO 25% 2do AÑO 45%
3	CUMBAYA 8	17-45	20	CONDICIONES PARA OBTENER SERVICIOS BASICOS JUNTO A LA PROPIEDAD EXISTENTES BAJO COSTO DE URBANIZACION PAVIMENTO A 1m. 30	A 10 Km DE QUITO VIA AS FALTADA, JUNTO URB PRIMAVERA CERCANA OTRAS URBANIZACIONES REALIZADAS 10	100	ENTRADA 20% SALDO 3 AÑOS
4	AMAGUAÑA 3	114	10	CONDICIONES PARA OBTENER SERVICIOS BASICOS MAS O MENOS FAVORABLES COSTOS DE URB NORMALES 20	A 15 Km DE QUITO VIA PAVIMENTADA SANGOLQUI TAMBILLO ACCESO A LA PROPIEDAD POR CAMINO DE PIEDRA 3	250	ENTRADA 30% SALDO 2 AÑOS
5	SAN RAFAEL 7	30	18	CONDICIONES PARA OBTENER SERVICIOS BASICOS MAS O MENOS FAVORABLES COSTOS DE URB NORMALES 20	A 15 Km DE QUITO, VIA PAVIMENTADA CAMINO INT. RUMINAHUI ACCESO CERCA FABRICA DE FIBRILLADOS EL PROGRESO 7	100	ENTRADA 30% SALDO 2 AÑOS
6	ALANGASI 6	30	14	CONDICIONES PARA OBTENER SERVICIOS BASICOS NOMINOS FAVORABLES 16	A 25 Km DE QUITO VIA PAVIMENTADA JUNTO CAMPA MIERO NUEVA VIDA SECTOR LA MEMPED 5	30'000.000	ENTRADA 30% SALDO 7 AÑOS
7	CARCELEN 10	20	12	CONDICIONES PARA OBTENER SERVICIOS BASICOS FAVORABLES COSTOS DE URB. NORMALES 30	A 10 Km DE QUITO JUNTO A LA URB DEL DE V 10	57'000.000	ENTRADA 50% SALDO A CONVENIR
8	CANTON RUMINAHUI 5	49	14	CONDICIONES PARA OBTENER SERVICIOS BASICOS CERCANAS PERO NO INMEDIATAS COSTOSO MOVIMIENTO DE TIERRAS 15	A 25 Km DE QUITO VIA PAVIMENTADA HASTA PARROQUIA SELVA ALEGRE ACCESO A LA PROPIEDAD POR CAMINO EMPEDRADO FRE URB LOS CHILLOS 5	100	FORMA DE PAGO A CONVENIR
9	CONOCOTO 6	100	8	NO HAY CONDICIONES INMEDIATAS PARA OBTENER SERVICIOS BASICOS 8	A 20 Km DE QUITO VIA EMPEDRADA 8	5'5	ENTRADA 30% SALDO 5 AÑOS
						95'000.000	15



SE ENCUENTRA ALMAGUENADO LA FALTA DE SERVICIOS DE DESARROLLO URB EXISTENTES

PERSONAS QUE HABITAN EN LAS CASAS DE INMEDIATAS

BASICAMENTE PARA HUERTOS FAMILIARES O FIRMAS VACACIONALES PROPIEDAD VENTURA

PERSONAS QUE HABITAN EN LAS CASAS DE INMEDIATAS

ZONA DE EXPANSION URBANA

BASICAMENTE PARA HUERTOS FAMILIARES

NO EXISTEN SERVICIOS DE INMEDIATAS DE VICIOS BASICOS

1 C O M P U L S A . - Protocolizacion del nombramiento de  
2 Gerente General del Banco del Pichincha a favor del señor  
3 Licenciado don Jaime Acosta Velasco.- Ciudad de Quito, a los tres dias del mes de  
4 Banco del Pichincha. - Quito - Ecuador .- Enero de mil novecientos y  
5 de mil novecientos ochenta y uno.- Señor Licenciado don Jaime  
6 Acosta Velasco.- Ciudad. - Muy señor nuestro: Nos es grato  
7 participarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas  
8 de nuestra institucion, de diez y siete de enero del año  
9 en curso, tuvo el acierto de reelegir a usted Gerente General  
10 del Banco del Pichincha, para un nuevo periodo de cinco  
11 años. De conformidad con los Estatutos vigentes que constan  
12 en la escritura otorgada ante el Notario Doctor José Vicente  
13 te Troya, el cinco de Noviembre de mil novecientos setenta  
14 ta y uno, inscrita el tres de Diciembre del mismo año, y sus  
15 reformas. A usted le corresponde la representacion legal  
16 del Banco. - El Directorio le expresa su más cálida  
17 felicitacion y la complacencia de que usted, con el extraordinario  
18 espíritu de responsabilidad experiencia y entrega siga administrando,  
19 como hasta ahora, nuestra Institucion.  
20 Le reiteramos a usted el testimonio de nuestra especial  
21 consideracion y estima. - Muy atentamente, Banco del Pichincha,  
22 cha, ( firmado ), Doctor Gonzalo Mantilla Mata - Presidente  
23 del Directorio.- Acepto el Cargo, ( firmado ), Licenciado don  
24 Jaime Acosta Velasco. - Quito, a veinte y dos de enero de  
25 mil novecientos ochenta y uno. - Con esta fecha queda inscrito  
26 crito el presente documento bajo el número doscientos setenta  
27 ta y cuatro del Registro de Nombramientos Tomo ciento de  
28 Quito, a cuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y uno.



( firmado ) El Registrador Mercantil, ( firmado ) ilegible.-

Hay un sello. - Razón de Protocolización. - A petición de parte interesada protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Segunda a mi cargo, en una foja útil y en esta fecha, el nombramiento que antecede. - Quito, a diez febrero de mil novecientos ochenta y uno, ( firmado ), - Doctor José Vicente Troya Jaramillo. - Notario Segundo. - Hay un sello. - Se protocolizó ante mí, y en fe de ello confiero esta copia firmada y sellada, en Quito, a diez de Febrero de mil novecientos ochenta y uno, ( firmado ), Doctor José Vicente Troya Jaramillo. - Notario Segundo, Hay un sello. - Es fiel compulsas del nombramiento anterior, que se encuentra agregado a una escritura otorgada ante mí en el presente año, en fe de ello, confiero la presente en Quito, a diez de Marzo de mil novecientos ochenta y dos. - El Notario, ( firmado ), Doctor Guillermo Salem Rivas. - Notario Octavo. - Es fiel compulsas de la compulsas del Nombramiento anterior, que se encuentra agregado a una escritura otorgada ante mí, el veintidós de marzo de mil novecientos ochenta y dos; y, en fe de ello la confiero firmada y sellada, en Quito, a veintidós de Octubre de mil novecientos ochenta y dos. - El Notario, ( firmado ), Doctor Simón Alcívar Paladines. - Hay un sello en el que se lee: - "Notaría Trigésima del Cantón Quito" . - - - - -



000899

N o .  
LA MINISTRO DE BIENESTAR SOCIAL  
CONSIDERANDO:

Que se ha enviado al Ministerio de Bienestar Social, la d  
tación correspondiente a la aprobación del Estatuto de la  
retiva de Vivienda Rural "CEPE", domiciliada en la ciudad  
to, Provincia de Pichincha;

Que la Sección Vivienda de la Dirección Nacional de Coope  
con memorándum de 15 de abril de 1980, emite informe favo  
para su aprobación.

Que la Sección Jurídica de la misma Dirección con memorán  
2 de mayo de 1980, emite informe favorable al respecto;

Que el señor Director Nacional de Cooperativas, Encargado  
morándum de la misma fecha, solicita a la señora Ministre  
nestar Social, la aprobación del Estatuto de la arriba in  
Entidad.

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 7º de  
de Cooperativas.

#### ACUERDA:

Art. 1.- Aprobar el Estatuto de la Cooperativa de Vivie  
ral "CEPE", con las siguientes modificaciones:

1a- Art. 10, literal d), suprimase.

2a- En el Art. 17, inciso primero antes de: "expul  
póngase "exclusión por".

3a- En el Art. 34, cámbiase "por 7 vocales princip  
suplentes", por: "de conformidad con el Art. 3  
glamento General de Cooperativas".

4a- En el Art. 39, cámbiase "por tres vocales prin  
por: "de conformidad con el Art. 35 del Reglam  
neral" de Cooperativas".

- En el mismo Art. 39, cámbiase "una vez por mes  
"cada ocho días" y suprimase "y un secretario

5a- En el Art. 49, Al inicio póngase "La Asamblea  
o".

000899

- 2 -

- 15 -

- 2.- Calificar en calidad de socios fundadores de la Cooperativa de Vivienda Rural "CEPE", a las siguientes personas:

JOSE PATRICIO ESTRELLA E., RUBEN D. CRUZ NARVAEZ, JUAN A. PADILLA CHIRIBOGA, JULIO C. CASTILLO CADENA, ADRIANA RUALES DE CHAVEZ, HECTOR A. RIVAS PAREDES, MARIA M. A. LARCON LOPEZ, ISABEL C. ROSERO NUÑEZ, GALO E. SARMIENTO RODAS, SOL DEL CARMEN VILLAMAR V., JANNETTE DEL R. AYALA AYALA, FANNY CAVIEDES VALLEJO, NELLY M. ERAZO -- IZURIETA, MARIA SANMARTIN DE AYALA, PATRICIA ABAD ZAMORA, NELSON M. HERDOIZA MERA, RODMAN E. LEON VASCOÑEZ, FAUSTO E. ALVARES O., VICTOR A. GARCIA MARCILLO, JAIME A. SEMANATE KAROLYS, GUSTAVO MARTINEZ RUEDA, ERNESTO CORTEZ KING, GUSTAVO PROAÑO BORJA, ELSA C. CASTRO HITCH COCK, MAURO R. AVILES GARCÉS, CARLOS A. GALLO ESPIN, ROCIO GRANJA UNDA, ANGEL V. CELI TORRES, V. HERNAN GRANJA ZAMBRANO, CESAR A. QUINTANA NARVAEZ, MANUEL F. COLLANTES R., FERNANDO R. ESPINOZA C., MARCO A. BUSTAMANTE, JOSE G. ANDINO ROMERO, JAIME H. POZO R., MIGUEL A. AGUILERA G., MESIAS A. BADILLO TAPIA, BETTY JARAMILLO DE CAICEOO, FRANKLIN E. ASTUDILLO, CARLOS N. TORRES ESPINOZA, JULIO R. YEPEZ ARBOLEDA, CARLOS N. FLORES HARD, CRISTOBAL A. TORRES CAZCO, IVAN CALDERON C., GUSTAVO M. ROVAYO R., IVONNE E. ORBE NOVILLO, JESUS MARCELO BAQUERO GARZON, ROSA L. DE QUINTANA, MIGUEL L. MONTALVO R., FRANCISCO DIAZ P., PATRICIA CARRERA LEMA, ESTUARDO ALONSO ARGUELLO E., CARLOS MERIZALDE P., TERESA H. VELEZ, LUIS G. MONTENEGRO E., ENITH GRANDA GRANDA, O. WALTER CISNEROS G., PATRICIO PONCE DROZCO, SORAYA CRESPO ACEVEDO, LUIS G. CABEZAS ENRIQUEZ, HILDA RENE ALVARES DE A., MARCELO AVILA AVILA, LUIS A. BANDERAS JACOME, CARLOS E. IZURIETA E., GLADYS SALAS DE NAVARRO, MARIO E. SANCHEZ PADRON, LUIS L. ESPINOZA GALINDO, ROCIO DEL PILAR PAZ AZANZA, RODRIGO R. CHAVEZ SALAZAR, ANGEL A. SILVA NARANJO, GUSTAVO EDMUNDO VILLACIS, RAFAEL PAZMIÑO CASTRO, RODOLFO LOZA CADENA, GUSTAVO JARRIN JARA, JOSE A. VASQUEZ ENRIQUEZ, MIGUEL A. FRANCO RENTERIA, MANUEL B. CORDOVA ALVARADO, JOSE E. VELASQUEZ P., CARLOS POLITARIAS, JOSE MESTANZA PONCE, NORBERTO DE JESUS ZHUNIO Z., MILTON RAMIRO MUÑOZ R., CARLOS T. NAVAS, CARLOS R. DONOSO GUZMAN, CARLOS H. GUDIÑO V., RAMIRO F. VIVANCO J., BOLIVAR Q. NARVAEZ R., NELSON B. MOSQUERA S., DAVID A. ASTUDILLO A., CARLOS ALBERTO VALENCIA, FERNANDO YEPEZ CABRERA, DOLORES M. ICAZA ENDARA, ROSA E. VASCOÑEZ GAVIÑO, EDA M. SANCHEZ CHAVEZ, DIEGO M. GARCIA ALOMIA, SERGIO BAUTISTA HERRERA, ALFONSO P. BURGOS NARANJO, VICTOR H. VILRA, SOFIA MANTILLA BOLAÑOS, JOSE R. JACOME CANCHING, LUIS LUZCANDO GARRIDO, FAUSTO H. VILLOTA VASQUEZ, MIGUEL TOSCANO GALLEGOS, MAXIMO EDUARDO ANDRADE V., PATRICIO DARQUEA NIETO, DAVID VIDAL YANEZ ROMAN, ALFONSO COYAGO PARRA, JORGE F. BALDEON BODERO, LUIS A. PIEDRA



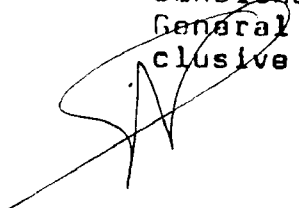


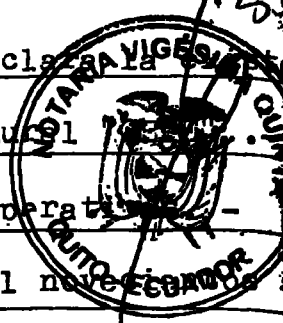
CUMPI, NELSON MENDEZ M., TARRUINO L. CASTILLO P., SUSANA DE AMORES, FRANCISCO MORALES URDOÑEZ, LUIS E. VACA DAVAL MEN ELENA ARIAS DE CUPUERAN, MARCOS S. LOAYSA CARDENAS, ANDRADE VALLEJO, CARLOS ORDÓÑEZ RIVADENERIA, MARIA T. GALDOÑEZ, JULIO A. MERA PIEDRA, CARLOS H. SALAZAR JARAMILLO C. TERAN BARRAGAN, MIRIAM A. VILLEGAS PEÑA, MARCELO P. J GONZALEZ, CESAR A. PICO VILLACIS, MARTHA GRANJA CISNEROS CISCO MURILLO VARAS, CECILIA FLOR ESPINOZA, MARIA E. VALZOILA R. CARRERA ARAUJO, CARLOS CAMACHO SAMANIEGO, VICTO REZO VALAREZO, HEDDY T. ANDRADE, GUSTAVO V. ESCOBAR LOPE LOS A. URIARTE SALVADOR, MARCELO A. SANCHEZ G., GUSTAVO PANA G., FANNY SILVA DE BENAVIDES, JUAN P. CEVALLOS A., GOMEZJURADO G., ROSA I. VALDEZ R., ANGEL EDUARDO ESPIN M IVAN AGUIRRE GALLARDO, EDISON RENE DIAZ GRIJALVA, TERESA RALVO DE MONTENEGRO, DANIEL A. JARAMILLO JABAMILLO, MARI ORA CABRERA BUENO, VICTOR PAREDES MADRID, SILVANA E. DAV RRIN, EDUARDO IVAN RODRIGUEZ PARAMO, JORGE RAUL DAVILA A VICENTE FERNANDO JARRIN BRAVO, RAUL RAFAEL JIMENEZ RIVAD MILTON GARCIA SIERRA, MAURICIO ACOSTA MALDONADO, ELENA N DE BURBANO, JORGE IVAN ESTRELLA ARIAS, MAGDALENA E. OAZA NOS, JORGE F. HERRERA AGUIRRE, FERNANDO CALDERON LANDAZÚ ME EDUARDO OREJUELA LUNA, FERNANDO GRIJALVA RODRIGUEZ, V TAPIA LOMBEICA, BOLIVAR VACA CABEZAS, BYRON A. ANDA DARO CHARD VASQUEZ CEVALLOS, MONICA L. JARAMILLO TAPIA, JORGE DRANO MOYA, EFRAIN PORTILLO MEZA, FERNANDO DIAZ GARCIA, CIO A. CARRION R., SUSANA CHACON V., FERNANDO ZAVALA G., CIO GONZALEZ G., EDUARDO PAREDES R., MARIA DE LOURDES VI JOSE ERNESTO VASCOÑEZ ENDARA, BOLIVAR GERMAN VITERI PAZM SARIO CARRERA DE JIMENEZ, DANILO IVAN BURBANO ROMERO, ED TO NARANJO, GALO ESPIN MOSQUERA, RAMIRO CEVALLOS EGAS, J FONSO RIGFRIO PALACIOS, PABLO VILLACORTE MAYANQUER, ANIB MILLO MONCAYO, VICENTE GONZALES JARAMILLO, VITALIANO PAR TALES, JOSE R. NUÑEZ NARANJO, GUALBERTO SANTILLAN VINUEZ DO BADILLO VINUEZA, LUIS ENRIQUE AYALA PABON, JUAN RAFAE ARIAS, HERNAN HINOJOSA CASTILLO, MARCO A. PADILLA ARAUJO A. AÑAZCO GARCIA, EDUARDO GALLARDO HERRERA, SILVIA ORTIZ MAURICIO CABRERA BUENO, HUMBERTO CARRERA HERNANDEZ, AGUS SEGUNDO MIRANDA SERRANO, JOSE OBANDO TIXI, ENRIQUE LEON POLMIO B. IDROVO VICUÑA, SANTOS VILLACRES ORELLANA, CARL LES HIDROVO, CARLOS NARANJO ZARATE, LUIS RODRIGUEZ GARC ARIAS CRESPO, CARLOS MEJIA ZUÑIGA, OSWALDO RIVERA CALLE ALVAREZ RAMIREZ, RENE ARCA QUIROZ, EDGAR HIDALGO APOLO, OCHOA FEIJOO, VINICIO CHAGUARO ARUCA, OLGA MANTILLA POL SAR SALAZAR ALMEIDA, GUIDO MORENO ENCALADA, MARIO W. PU RRA, PAUL GUERRA MORALES, LUIS H. TAPIA CARRERA, CRISTO CONRADO, MILTON MORENO VALLEJO, AMABLE A MANTILLA MEJIA I. LOAIZA GALVAN, NELSON JIMENEZ CORDOVA, RAUL E. CAMPU CESAR A. ROJAS CUADRADO, ELEN CLAUSTRO NIETO MORENO, MIG FALCONI, WILFRIDO MORENO, LUIS H. PEREZ FALCONI, VICTOR NIEGO CHECA, VICTOR MANUEL TIXI CASTILLO, GUILLERMO REA TORRE, CRISTOBAL HARO CEPEDA, STALIN ZURITA VILLAVICENC HUGO SALAS PICO, SERGIO I. MARTINEZ VELOZ, CARLOS J. MI TO, SEGUNDO MINCHALA QUITO, LUIS FERNANDO BORJA MEJIA, DRADE ALUAN, NAPOLEON MADRU NERO RODRIGUEZ, RAFAEL ALARCO

LUIS PAZMIÑO NEVARLES, KLEBER OREGON PALACIOS, JOSE JULIO ZAPATA B., CARLOS TOLEDO MUÑOZ, GUILLERMO HERRERA LEON, LUIS ERNESTO IGLESIAS ABAD, GONZALO J. FIALLO CAMAÑO, MIGUEL LOPEZ MARIN, FAUSTO AUGUSTO GRANDA VACA, DAVID SAAVEDRA SAAVEDRA, IGNACIO QUINTEROS ANDRADE, JOSE ANAGUAYO CORONADO, EUSEBIO MULLO CONDO, GILBERTO CUEVA NARANJO, JORGE SULCA POVEDA, ROBERTO CARRERA RAMIREZ, GILBERTO TORRES CAÑACHAS, JUAN ROGEL RIVERA, SERGIO RODAS SEVILLA, GUSTAVO VALLEJO VELASCO, FRANKLIN SEVILLA ALCIVAR, JOSE A. MEJIA CARRION, EDUARDO LEON NARANJO, WILLIAM CUEVA ROMAN, BOLIVAR CABRERA TAPIA, RAFAEL BRITO ROBALINO, JOSE GARCIA OJUEÑO, GERMAN CERON BOLAÑOS, NESTOR ALMEIDA DOMINGUEZ, VICTOR O. ACOSTA -- CHILIQUINGA, GERARDO TORRES MUÑOZ, LEONARDO BENALCAZAR ZUÑIGA, VICENTE DAVILA SANCHEZ, CICERON HARO ALTAMIRANO, SEGUNDO CARGUACHI RAMOS, EDGAR MENDEZ LUNA, ALFREDO MERINO CASTELLANOS, JUSTO MORA ANDRADE, VICENTE MORAGA GARCIA, ANGEL NOVILLO GUADALUPE, FRANCISCO ROBALINO BONILLA, SEGUNDO BASTIDAS HERNANDEZ, RAMON MORENO MIRANDA, RAFAEL VELASTEGUI SANCHEZ, ENRIQUE AMIR MORA SORIA, MARIA FLORINDA LOZADA FLORES, HUGO VICENTE PUMA ORDOÑEZ, ANGEL HUMBERTO TRUJILLO VEINTIMILLA, ANTONIO CRUZ NARDI, JAIME MORA ESCALANTE, ANA NILA HINOJOSA DE AYALA, JORGE R. JIJON CHIRIBOGA, DIVA MARIA AVILA CARTAGENA, EDUARDO A. MONTALVO MONCAYO, MIGUEL ANGEL PUENTE CHAVEZ, CARLOS EDMUNDO CISNEROS ZUÑIGA, JOSE VICENTE VALENCIA ORTEGA, JUAN RODRIGUEZ DILLON, GONZALO JIMENEZ HIDALGO, EDGAR PATRICIO MEJIA RODRIGUEZ, CESAR RODRIGO ALVAREZ FERNANDEZ, JUAN PARREÑO AVILES, MARIA EUGENIA PROAÑO RODRIGUEZ y CARLOS R. MORILLO ESTRELLA.

Art. 3.- Las personas que posteriormente ingresen a la Cooperativa de Vivienda Rural para poder hacer uso de sus derechos y obligaciones como socios, previamente deberán ser aprobados y calificados por la Dirección Nacional de Cooperativas.

Art. 4.- La Cooperativa no podrá apartarse de las actividades específicas para los cuales se constituye ni operar en otra clase o línea que no sea la de Vivienda, pudiendo en caso de contravenir a esta disposición caer en las sanciones legales previstas en la Ley y su Reglamento General de Cooperativas, en el que está contemplado inclusive la disolución de la Cooperativa.





1 Artículo Quinto. - En consecuencia se declara

2 ciallegal de la Cooperativa de Vivienda Rural

3 Inscribese en el Registro General de Cooperativas -

4 Dado en Quito, a dieciséis de Mayo de mil novecientos

5 ochenta.- ( firmado ), Licenciada Inés Arrata de Sorro

6 sa. - MINISTRO DE BIENESTAR SOCIAL.- ( firmado ), -

7 Abogado Tito Jaramillo - Subsecretario de Bienestar -

8 Social. - MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL. - Dirección

9 Nacional de Cooperativas . - Quito, a veinte de mayo de

10 mil novecientos ochenta. - Inscribese en el Registro -

11 General de Cooperativas con el número de Orden tres -

12 cero sesenta y siete.- Lo certifico. - ( firmado ), -

13 Doctor Marcelo Anda Manosalvas, Secretario General -

14 de la Dirección Nacional de Cooperativas . - Sigue un

15 sello. ---

16 MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA. - INSTITUTO -

17 ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION . - Ofi

18 número cero cero once veinte. - Quito, a cinco de Mayo

19 de mil novecientos ochenta y dos.- Señor Notario del

20 Cantón. - Presente. - Señor Notario: Nelson Andrade -

21 Alvear, propietario de un terreno de diecisiete hectá

22 reas de cabida, ubicado en la parroquia Cumbayá, cant

23 Quito, provincia de Pichincha solicita autorización -

24 para proceder a enajenarlo en favor de la Cooperativa

25 de Vivienda Rural de CEPE; sin fraccionamiento . -

26 Por cumplidos los requisitos de Ley y atento al acuer

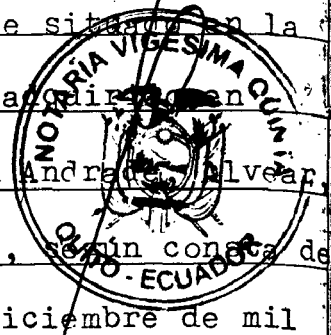
27 número diez tres cincuenta y nueve emitido por la Dir

28

055

de mil novecientos setenta y cinco, puede procederse a la venta solicitada. - La presente autorización -  
 deja a salvo cualquier derecho de precarismo y no -  
 excluye la intervención del IERAC conforme a la Ley -  
 de Reforma Agraria vigente. - Sírvase adjuntar la -  
 presente certificación como documento habilitante de -  
 la escritura a realizarse. - Atentamente, Dios, Patria  
 y Libertad. - ( firmado ), Doctor Germán Salazar Espino-  
 za. - Jefe Regional Norte del IERAC -- - - - -  
 SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. - Sírvase conferirme  
 al pie de la presente un certificado de hipotecas, -  
 gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten -  
 al predio situado en la parroquia de Cumbayá, lote -  
 desmembrado de la Hacienda La Primavera antes Rojas -  
 de este Cantón, con el historial de quince años, de -  
 propiedad del señor Nelson Andrade Alvear, el mismo -  
 que lo adquirió por compra a la señora Judith Alvear -  
 de Andrade, según escritura otorgada ante el Doctor -  
 Olmedo del Pozo, el dieciocho de Diciembre de mil -  
 novecientos sesenta y uno, legalmente inscrita el -  
 veintidós de Diciembre de mil novecientos sesenta y -  
 uno, a fojas trescientos diecinueve, número seiscientos  
 treinta y cuatro del Registro de Propiedad de cuarta -  
 clase, tomo noventa y dos. - ( firmado ), Andrade . -  
 El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Can-  
 tón en legal forma certifica: que revisados los Regis-  
 tros de hipotecas y gravámenes, desde el año de mil -  
 novecientos sesenta y siete hasta la presente fecha, -

542

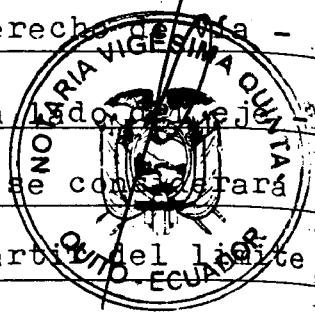


1 para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibi-  
 2 nes de enajenar, que afecten al inmueble situado en la  
 3 parroquia de Cumbayá, de este Cantón, a favor de  
 4 mayor extensión por el Ingeniero Nelson Andrade Alvear,  
 5 casado, mediante compra a Judith Alvear, según consta de  
 6 la escritura otorgada el dieciocho de Diciembre de mil  
 7 novecientos sesenta y uno, ante el Notario Doctor Olme-  
 8 do del Pozo, inscrita el veintidós de los mismos mes y  
 9 año; por estos datos se encuentra: a fojas ochenta y  
 10 seis, número doscientos treinta y cinco, del Registro  
 11 de Hipotecas de Cuarta Clase, tomo noventa y cuatro, y  
 12 fecha veintiocho de Mayo de mil novecientos sesenta y  
 13 tres, se halla inscrita una escritura otorgada el veint  
 14 y siete de los mismos mes y año, ante el Notario Doctor  
 15 Olmedo del Pozo, de la cual cobsta, que los cónyuges -  
 16 Nelson Andrade Alvear y Teresa Calisto, para responder  
 17 al Banco del Pichincha, por el resultado de las obli-  
 18 gaciones contraídas así como por los préstamos que se  
 19 les concede en lo posterior constituyen especial y -  
 20 señaladamente a favor del Banco Hipoteca sobre el -  
 21 inmueble relacionado.- Al margen de esta inscripción -  
 22 consta que, siendo por razón que en esta fecha se cano  
 23 parcialmente esta hipoteca, pero únicamente en la part  
 24 vendida a los cónyuges Neptalí Godoy e Inés Becerra, -  
 25 con una superficie de ochenta y tres mil cuatrocientos  
 26 metros cuadrádos, con los linderos siguientes: Norte,  
 27 quebrada auquichico y terrenos del señor Nelson Andra  
 28 Sur, camino público que va hacia el anejo "ojas; - -

027 27

Oriente, camino interno al lote número siete, que sepa-  
 ra el potrero, la mesa del mismo señor Nelson Andrade  
 Alvear y Occidente, quebrada 'auquichico. - 4 fojas -  
 noventa y cinco, número doscientos catorce del Regis-  
 tro de Prohibiciones de enajenar, tomo ciento trece, -  
 y con fecha diez de mayo de mil novecientos ochenta  
 y dos, se halla inscrita la prohibición de enajenar -  
 de los inmuebles afectados por la Vía de Acceso al -  
 Nuevo Aeropuerto de 'uito, de propiedad entre otros -  
 de NELSON ANDRADE, dando cumplimiento con lo dispuesto  
 por el Acuerdo Ministerial número treinta y nueve, -  
 artículo Octavo, dictado el diez de julio de mil nove-  
 cientos setenta y nueve, publicado en el Registro -  
 Oficial número ochocientos setenta y nueve, el veinte  
 de Julio de mil novecientos setenta y nueve. - Al mar-  
 gen de esta inscripción de prohibición consta lo si-  
 guiente: Con fecha diez y nueve de Octubre de mil - -  
 novecientos ochenta y dos, se halla inscrito el Oficio  
 número CERO CINCO NUEVE- JNC.D de diez y nueve de -  
 Octubre del mismo año, del Ministerio de Obras Públi-  
 cas por el cual consta: "Dando Contestación a la bole-  
 ta N°ochocientos uno-JNC, del tres de Septiembre de -  
 mil novecientos ochenta y dos, presentado por el señor  
 Nelson Andrade, propietario de un lote de terreno -  
 ubicado en la parroquia Cumbayá del Cantón 'uito, debo  
 informar a usted que el terreno en mención se encuentra  
 afectado entre las abcisas dieciséis-ochocientos trein-  
 ta y cinco.noventa, del acceso al futuro Aeropuerto -

1 de Quito, siendo el área de afectación de cero punto -  
2 noventa y dos ha. correspondiente al derecho de vía -  
3 ( esta en treinta y cinco metros a cada lado de la -  
4 de la vía ).- Para la línea de fábrica se consensará  
5 quince metros adicionales contados a partir del límite  
6 de derecho de vía".- También se hace constar que el -  
7 inmueble relacionado no está embargado. - Quito, a -  
8 veintidós de Octubre de mil novecientos ochenta y dos.  
9 A las ocho a. m. - El Registrador Encargado, ( firmado  
10 Guillermo Guarderas. - Sigue un sello. -



053

Se o-

14 torgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta SEGUNDA  
15 COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada, en Quito, a vein  
16 dós de Octubre de mil novecientos ochenta y dos.



Dr. Simón A. Alcívar P.  
NOTARIO 30 DEL CANTON QUITO

23 Con esta fecha queda inscrita la presente  
24 escritura en el Registro de Propiedad de Con  
25 ta Clase, Tomo 114 y en el Registro de Hi  
26 potecas de igual Clase y Tomo.  
27 Queda prohibido de enajenar.

26 Quito, a 1 de Febrero de 1982

EL REGISTRADOR

042868

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

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

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

de propiedad de Coop. Vivienda C.E.P.E.

el mismo que lo adquirió (eron) por Compra

a (quien) Nelson Anrade

según escritura otorgada el (fecha y Notario) 22-10-80

Dr. Alvar

legalmente inscrita el 4-02-83

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial

Privada

~~Judicial~~

Céd. Ident.) 170499024-9

Este Cancelación con 30 de Mayo - 1985

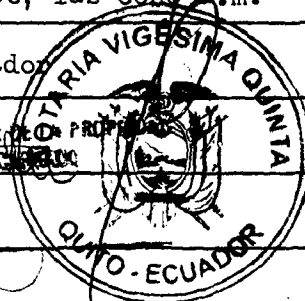
El Infrascrito "registrador de la Propiedad de este Cantón, en legal forma certifica que: revisados los Indices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes desde el año mil novecientos setenta hasta presente fecha; para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble situado en la parroquia Cumbaya de este cantón, adquirido por la COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL, mediante compra hecha a Nelson Anrade Alvar, según escritura celebrada el veinte y dos de octubre de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Doctor Simón Alvar, inscrita el cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y tres; quién adquirió por compra a Judith Alvar, el diez y seis de diciembre de mil novecientos sesenta y uno ante el Notario Doctor Del Pozo, inscrita el veinte y dos de diciembre del mismo año; por los datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, también se hace

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



2  
constar que no está embargado ni prohibido de enajenar, Quito, a cuatro  
1  
noviembre de mil novecientos ochenta y cinco, las ocho a.m. 828

3 El Registrador



4 REGISTRADOR DE PROPIEDADES

19 052

2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

27

I

009548



**MUNICIPALIDAD DE QUITO**  
**ALCALDIA**

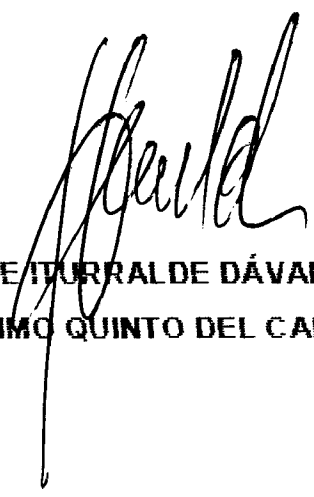
Ecuador ha sido es  
será País Amazónico

“Quito, abril 12 de 1984.- Señor Gustavo Herdoíza León, Presente.- Distinguido señor: Me place poner en su conocimiento que el Tribunal Electoral de Pichincha, en Audiencia de Escrutinios que finalizó el 20 de Marzo pasado, proclamó a usted, ALCALDE DEL CANTON QUITO, POR EL PARTIDO DEMOCRATA.- Al comunicarle este particular, formulo a nombre del Organismo los mejores votos por el éxito en las labores encomendadas por la voluntad popular expresada en las Elecciones del 29 de Enero de 1984.- Atentamente, DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.— f) Dr. Guillermo Muñoz Miranda, Presidente del Tribunal Electoral de Pichincha.— Es fiel copia del original.- Lo certifico.- El Secretario General del I. Concejo”.

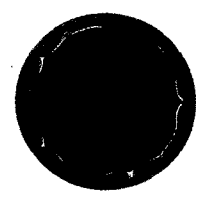
  
LO CERTIFICO  
EL SECRETARIO DE SINDICATURA  
MUNICIPAL  
QUITO

51

Se otorgó ante el Doctor **JORGE MARCHAN FIALLO** Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo, y en fe de ello confiero esta **OCTAVA COPIA CERTIFICADA** de la **ORDENANZA DE URBANIZACION** otorgado por **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**, a favor de **COOPERATIVA DE VIVIENDA CEPE.**, a petición verbal de **JORGE ARMANDO SANTILLAN QUIROZ** con cedula de ciudadanía numero **171521560-2.**, debidamente sellada firmada y rubricada en Quito, veintidós de mayo del año dos mil doce.



**DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS**  
**NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**



051





NOTARIA DECIMO TERCERA DEL CANTON QUITO  
SEPTIMO

# TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

DE ORDENANZA REFORMATORIA

OTORGADA POR MUNICIPIO DE QUITO

A FAVOR DE COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE

CUANTIA INDETERMINADA

ANTE EL NOTARIO

***Dr. MIGUEL A. ALTAMIRANO A.***

3 SEPTIEMBRE 1992  
Quito, de de 20

Calle Chile 1028 y Guayaquil (esq.)  
Edificio Guerrero Mora • oficina 406 cuarto piso

TELÉFONO: 2 953-619

QUITO - ECUADOR



ORDENANZA REFORMATORIA  
MUNICIPIO DE QUITO

A FAVOR DE LA  
COOPERATIVA DE VIVIENDA -  
RURAL "CEPE".

CUANTIA INDETERMINADA.

DI 4 COPIAS. 6

# & # & # & # & # & # & # & # &

"En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador,  
a T r e s ( 3 ) de Septiembre de mil novecientos noventa y dos;  
ante mí el Notario Público Décimo Tercero del Cantón Quito -  
doctor Miguel Angel Altamirano Arellano, comparecen: por una  
parte, los señores doctores Jamil Mahuad Witt, casado, y, Patricio  
Vivanco Riofrío, casado, como representantes legales de la  
Ilustre Municipalidad de Quito, en sus respectivas calidades  
de Alcalde de San Francisco de Quito y Procurador Síndico Mu-  
nicipal, como constan de los documentos habilitantes que se  
agregan; y, por otra parte, los señores : Iván Dimitri Calde-  
ron Cabezas, casado, y Julio Agustín Mera Piedra, casado, --  
como representantes legales de la Cooperativa de Vivienda -  
Rural CEPE, en sus respectivas calidades de Presidente y Ge-  
rente, como se comprueba con los documentos habilitantes que  
se adjuntan.- Los señores comparecientes son ecuatorianos, -  
domiciliados en esta ciudad, mayores de edad, a quienes conoz-  
co, de que doy fe; y dicen: que me presentan, para que eleve  
a escritura pública la minuta de Ordenanza Reformatoria, que  
a otorgarla convienen libre y voluntariamente y es del tenor

050

1 literal siguiente:- "SINDICATURA MUNICIPAL.- Número mil cien-  
2 to cuarenta - noventa y uno.- Quito, a veinte y tres de Junio  
3 de mil novecientos noventa y dos.- ASUNTO: REFERENCIA EXPEDIENTE  
4 NUMERO MIL CIENTO CUARENTA-NOVENTA Y UNO.- Señor NOTARIO PU-  
5 BLICO DEL CANTON.- Presente.- Señor Notario: Para los fines  
6 consiguientes, adjunto al presente copia debidamente certifi-  
7 cada de la Ordenanza número dos mil novecientos cuarenta y -  
8 uno y el pleno correspondiente, aprobada por el Ilustre Con-  
9 cejo en sesiones de veinte de abril y cuatro de mayo de mil -  
10 novecientos noventa y dos y que reforma a la Número dos mil -  
11 cuatrocientos cuarenta y nueve que rige a la COOPERATIVA DE -  
12 VIVIENDA RURAL CEPE, ubicada en la Parroquia de Cumbayá.- El  
13 interesado deberá entregar en Sindicatura Municipal cuatro -  
14 copias de la escritura debidamente certificadas e inscritas  
15 en el Registro de la Propiedad para el archivo de la Munici-  
16 palidad.- Atentamente, (firmado).- Doctor Carlos Egas Egas.-  
17 PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL.--- "ORDENANZA NUMERO DOS MIL -  
18 NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO.- Visto el Informe número IC-noven-  
19 ta y dos-doscientos uno de abril siete de mil novecientos -  
20 noventa y dos, de la Comisión de Planificación y Nomenclatu-  
21 ra; y, En uso de sus atribuciones legales: E X P I D E : - -  
22 LA ORDENANZA QUE REFORMA A LA DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA  
23 Y NUEVE QUE RIGE A LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE UBI-  
24 CADA EN LA PARROQUIA DE CUMBAYA.- Artículo Primero.- Cambio  
25 en el emplazamiento del área comunal, respetando su cabida y  
26 dimensiones originales.- Artículo Segundo.- En el sitio que  
27 queda disponible se emplazan los lotes numerados ciento diez  
28 y seis al ciento treinta.- Artículo Tercero.- La prolongación

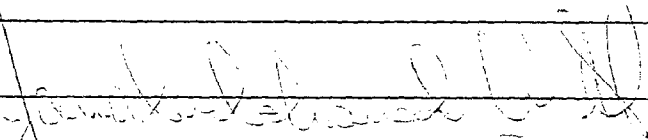
49 I

de un pequeño tramo de la calle número diez.- Artículo Cuar-  
to.- El nuevo plano que hoy se aprueba sustituye al original-  
mente aprobado, dejándolo insubsistente, bajo la absoluta -  
responsabilidad del urbanizador, quien garantiza la concor-  
dancia de los planos con el terreno y ninguna afectación a -  
terceros.- Artículo Quinto.- En los términos que anteceden -  
queda reformada la Ordenanza dos mil cuatrocientos cuarenta  
y nueve que rige a la Cooperativa de Vivienda Rural CEPE, -  
ubicada en la Parroquia de Cumbayá, en los Artículos corres-  
pondientes.- Artículo Sexto.- La presente Ordenanza entrará  
en vigencia a partir de la fecha de sanción.- DADA, en la -  
Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal de Quito, el  
cuatro de mayo de mil novecientos noventa y dos.- (firmado).  
Alfonso Laso Bermeo, VICEPRESIDENTE DEL ILUSTRE CONCEJO . -  
(firmado).- Licenciado Gustavo Saltos Saltos, SECRETARIO -  
GENERAL DEL ILUSTRE CONCEJO.- CERTIFICADO DE DISCUSION . -  
El infrascrito Secretario General del Ilustre Concejo Munic-  
pal de Quito, certifica que la presente Ordenanza fué discu-  
tida y aprobada en sesiones de veinte de Abril y cuatro de -  
mayo de mil novecientos noventa y dos.- (firmado).- Licencia-  
do Gustavo Saltos Saltos, SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE CON-  
CEJO.- ALCALDIA DEL CANTON.- Quito, ocho de Mayo de mil nove-  
cientos noventa y dos.- E J E C U T E S E : (firmado).- Rodri-  
go Paz Delgado, ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO.- (firmado).  
Licenciado Gustavo Saltos Saltos, SECRETARIO GENERAL DEL I-  
LUSTRE CONCEJO.- ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL - LO CERTIFICO  
EL SECRETARIO GENERAL.- (firmado).- Licenciado Gustavo Sa-  
tos Saltos" .--- (Hasta aquí la Ordenanza, que queda elevada

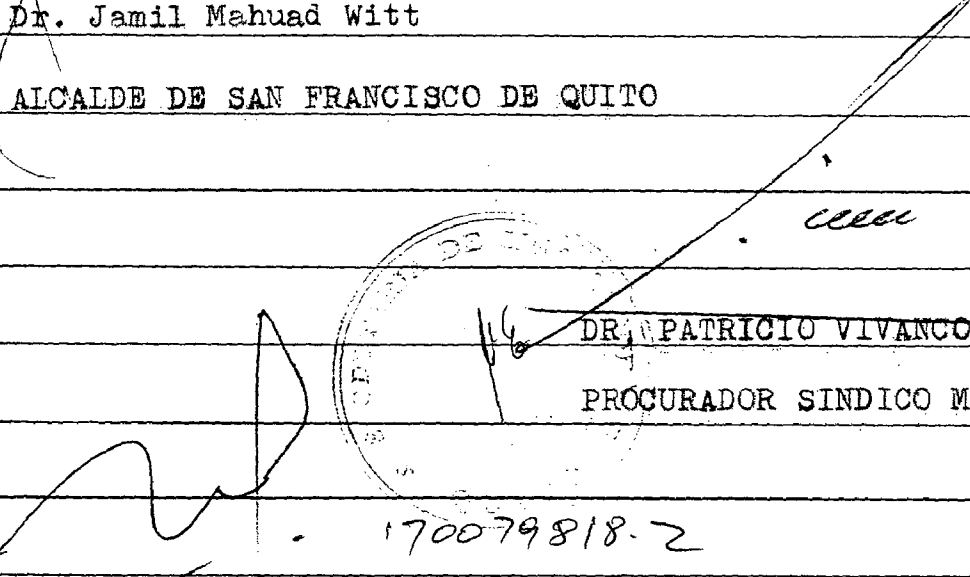
049



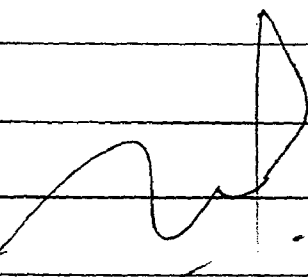
1 a escritura pública con todo su valor legal).- Los señores -  
2 comparecientes ratifican en todas sus partes la Ordenanza -  
3 transcrita y que se halla ejecutoriada de conformidad con la  
4 Ley.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada.- Para el  
5 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron -  
6 los preceptos legales del caso; y leída que les fué integra--  
7 mente este instrumento público a los señores comparecientes,-  
8 por mí el Notario; se ratifican y firman conmigo, en unidad -  
9 de acto, de todo lo cual doy fe.---

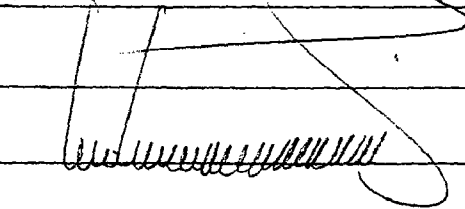
11  
12   
13 Dr. Jamil Mahuad Witt

14 ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO

15  
16   
17 DR. PATRICIO VIVANCO RIOFRIO

18 PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL .

19  
20   
21 Iván Dimitri Calderón C.

22  
23   
24 Julio Agustín Mera P.

25  
26  
27   
28 EL NOTARIO: DR. MIGUEL A. ALTAMIRANO A. 110



2

# ACTA DE POSESION DEL ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO

48

"H. TRIBUNAL PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA.-  
posesión del señor Alcalde de la Ciudad de San Francisco de Quito, señor Doc-  
tor Jamil Mahuad Witt, por el Partido Político Democracia Popular - Unión  
Demócrata Cristiana.- 21 de julio de 1992.- Es fiel copia del original que repo-  
sa en los archivos de Secretaría de este Tribunal Provincial Electoral de Pichin-  
ha.- Quito, 3 de agosto de 1992.- LO CERTIFICO.- f.) SECRETARIO DEL  
TRIBUNAL PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA.- Es fiel copia cer-  
ficada que reposa en los Archivos de la Secretaría General. Quito, 10 de  
gosto de 1992.- LO CERTIFICO.- f.) El Secretario General del I. Concejo.



*H. Espinosa*  
EL SECRETARIO DE SINDICATURA  
MUNICIPAL

048

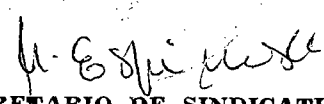


99

# ACUERDO DE NOMBRAMIENTO

MUNICIPIO DE QUITO.- Dirección de Recursos Humanos.- Acuerdo N° 363.- Quito 12 de agosto de 1992.- Señor Doctor Patricio Vivanco Riofrío.- El I. Concejo Municipal de Quito en sesión realizada el 12 de agosto de 1992, resolvió designar a usted para que desempeñe el cargo de Procurador Síndico Municipal en reemplazo del señor Doctor Carlos Egas Egas.- Particular que comunico a usted para los fines consiguientes.- 12 de agosto de 1992.- f.) Dr. Jamil Mahuad Witt, ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO.- f.) Ing. Edgar Beltrán Galindo, DIRECTOR DE RECURSOS HUMANOS.

LO CERTIFICO



**EL SECRETARIO DE SINDICATURA  
MUNICIPAL**



47

CERTIFICACION

El Consejo de Administración de la Cooperativa, en sesión del 12 de Septiembre de 1991, nombró al señor Julio Mora Piedra, como Gerente de la Entidad, habiéndose posesionado del cargo en la misma fecha.

Quito, Julio 20 de 1992

*Martín Datan*  
 Martín Datan Andrade,  
 SECRETARIO

COOPERATIVA DE  
 VIVIENDA RURAL  
 CEPE

047

Es fiel copia de la Certificación de Nombramiento que, como documento habilitante, se encuentra agregado a una escritura pública celebrada ante mí el cinco de Agosto del presente año. La confiero debidamente firmada y sellada, en la ciudad de Quito, a tres de Septiembre de mil novecientos noventa y dos.

*Miguel A. Altamirano A.*  
 EL NOTARIO: DR. MIGUEL A. ALTAMIRANO A.



*Alt*



COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "CEPE"

CALLE GENERAL SALAZAR N° 943

TELEFS. 554319 - 230726 CASILLA 5007 QUITO

I

CERTIFICACION

La Asamblea General de Socios de la Cooperativa, en sesión del 7 de Septiembre de 1991, designó al Dr. Ivan Calderón Cabezas, miembro del Consejo de Administración, organismo a que su vez, en sesión del 12 del mismo mes, nombró al referido Dr. Calderón como Presidente del Consejo y de la Cooperativa, habiéndose posesionado del cargo en la misma fecha.

Quito, julio 20 de 1992

*Marlon Ducat*  
 Marlon Ducat Andrade,  
 SECRETARIO

COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL 'CEPE'

Es fiel copia de la Certificación de Nombramiento que, como documento habilitante, se encuentra agregado a una escritura pública celebrada ante mí el cinco de Agosto del presente año. La confiero debidamente firmada y sellada, en la ciudad de Quito, a tres de Septiembre de mil novecientos noventa y dos.

EL NOTARIO: DR. MIGUEL A. ALTAMIRANO A.





MUNICIPALIDAD  
MUNICIPAL

Señor ha sido, es  
del País Amazónico

NUM. 1140-91

23 JUN 1992

QUITO, A ..... DE ..... DE 199 .....

46

ASUNTO:

REFERENCIA EXPEDIENTE N. 1140-91

Señor  
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON  
Presente.-

Señor Notario:

Para los fines consiguientes, adjunto al presente copia debidamente certificada de la Ordenanza N. 2941 y el plano correspondiente, aprobada por el I. Concejo en sesiones de 20 de abril y 4 de mayo de 1992 y que reforma a la N. 2449 que rige a la COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE, ubicada en la Parroquia de Cumbayá.

El interesado deberá entregar en Sindicatura Municipal cuatro copias de la escritura debidamente certificada e inscrita en el Registro de la Propiedad para el archivo de la Municipalidad.

Atentamente,

  
Dr. Carlos Egas Egas  
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

VMM/jc  
A-2

046

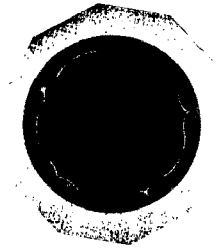
Se



otorgó ante mi y en fe de ello confiero esta SEPTIMA COPLA CERTIFICADA, de la ORDENANZA REFORMATORIA QUE OTORGA EL MUNICIPIO DE QUITO A FAVOR DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL CEPE, debidamente firmada y sellada en la ciudad de Quito, a veinte y uno de Mayo del dos mil doce.



*Miguel A. Altamirano A.*  
Dr. Miguel A. Altamirano A.  
Notario Décimo Tercero  
Cantón Quito



Quito, 11 de Mayo de 2012

## Informe Técnico

### Cooperativa de Vivienda Rural de CEPE

#### **Antecedentes.**

La Cooperativa de Vivienda Rural de CEPE, es un ente con personería jurídica, legalmente constituida mediante Acuerdo Ministerial No.0899 del 16 de Mayo de 1980, procedió a Urbanizar el terreno de su propiedad, Urbanización que fue aprobada según Ordenanza Municipal No.2449 del 3 de Diciembre de 1985. Posteriormente, de acuerdo con los estatutos y mandatos, ha procedido a adjudicar y entregar a sus socios lotes de terrenos en la Urbanización que lleva su nombre.

#### **Problemas con lotes de terreno 58, 67, 103 y 104**

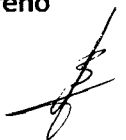
Los lotes 58, 67, 103 y 104, se encuentran dispuestos paralelos a la quebrada de Rosas, esto es colindan con la quebrada en su dimensión mayor según se puede observar en los Anexos 1 (Disposición general de los lotes), Anexo 2 (Lote 58), Anexo 3 (Lote 67), Anexo 4 (Lote 103) y Anexo 5 (Lote 104), en donde se puede observar que según la nueva Ordenanza Municipal, se debe mantener un retiro de 15 m desde el borde de la quebrada, caso en el cual, complementados con los retiros de 5 m desde el frente de las calles y 3 m con los terrenos colindantes laterales y posterior, quedan franjas de terreno mínimas, que resultan técnicamente inconstruibles por las dimensiones resultantes que pueden ser apreciadas en los mismos Anexos 1 al 5 mencionados anteriormente.

#### **Solución: Re-Ubicación de los lotes de terreno 58, 67, 103 y 104**

La Cooperativa de Vivienda Rural de CEPE es propietaria del lote comunal 199, Ubicado al Sur Oeste de la Urbanización según se puede observar en el Anexo 4. La Asamblea General de Socios de la Cooperativa del 26 de Abril autorizó al Consejo Administrativo para realizar un proyecto de lotes que permita reubicar los lotes afectados antes mencionados, y adicionalmente un lote corporativo en el cual podría ubicarse cualquiera de las prestaciones comunitarias que considere adecuadas el cabildo.

Se procedió a realizar un proyecto de división del lote 199, el cual se encuentra debidamente detallado en el Anexo 5, según el cual se puede observar la división en 5 lotes de terreno denominados A104, B67, C58, D103 para los lotes reubicados, y E para el lote comunitario.

045

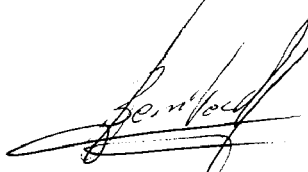


El Cuadro de Áreas se presenta a continuación:

Cuadro de Areas	
LOTE	AREA
Lote A104	581.71 m2
Lote B67	581.71 m2
Lote C58	581.71 m2
Lote D103	581.71 m2
Lote E	1004.24 m2
Total	331.08 m2

La división se ha realizado de común acuerdo con las partes interesadas.

Elaborado Por:



Ing. Santiago Benítez  
Consultor

Aprobado Por:

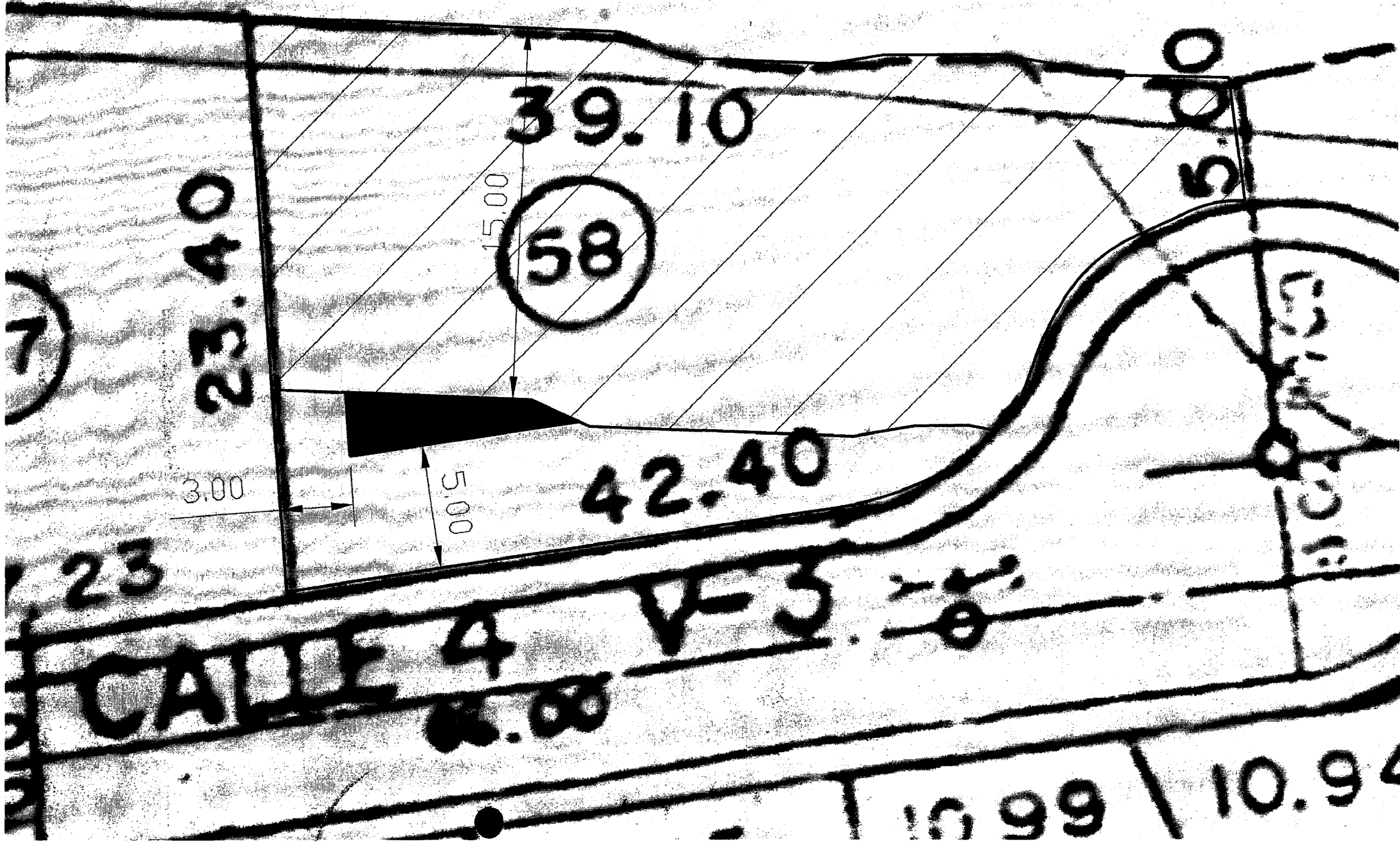


Dr. Iván Calderón  
Presidente  
Cooperativa de Vivienda Rural de CEPE





013



23.40

39.10

58

15.00

3.00

5.00

42.40

5.00

23

CALL 4

V=3

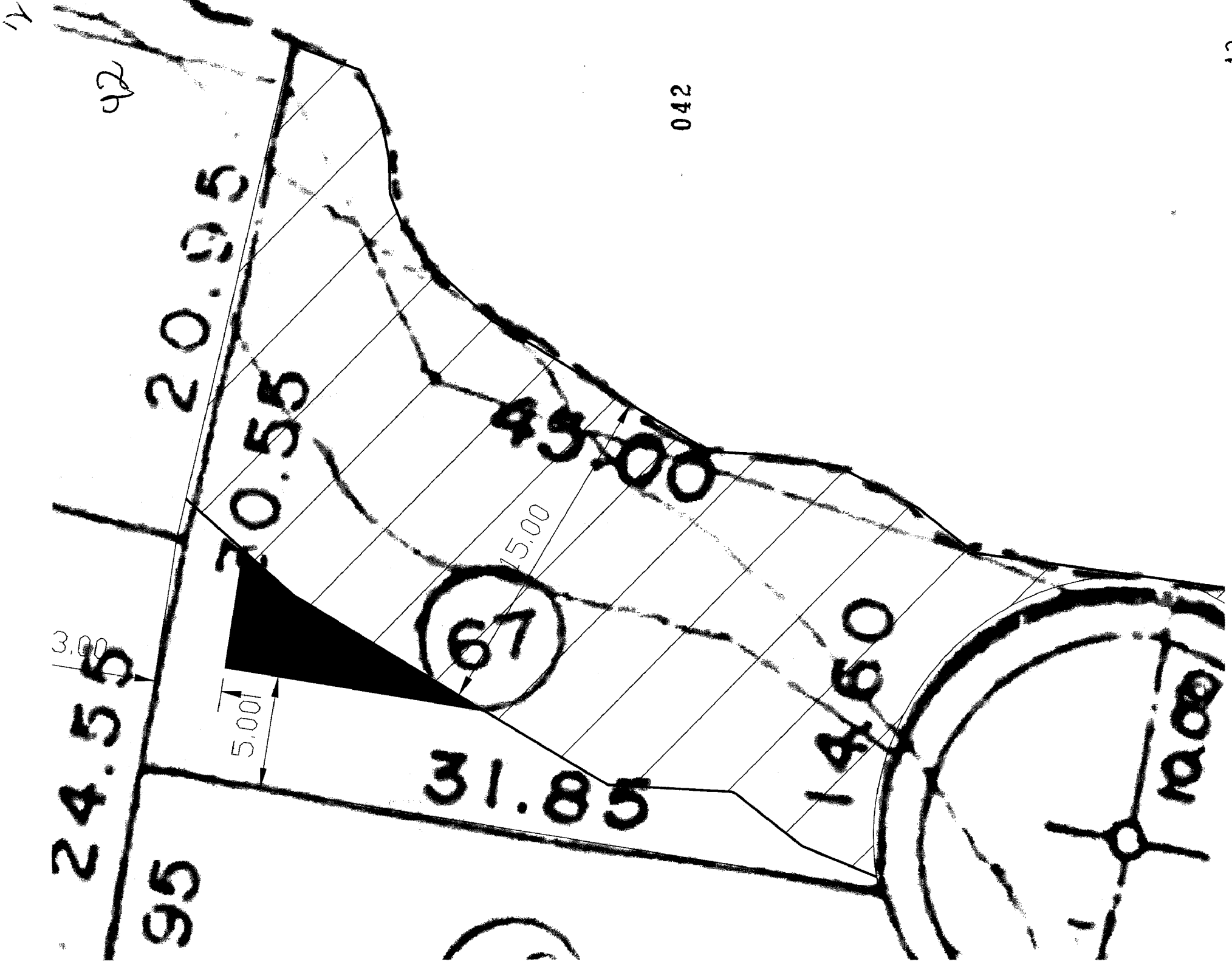
10.99

10.94

10.94

7

13

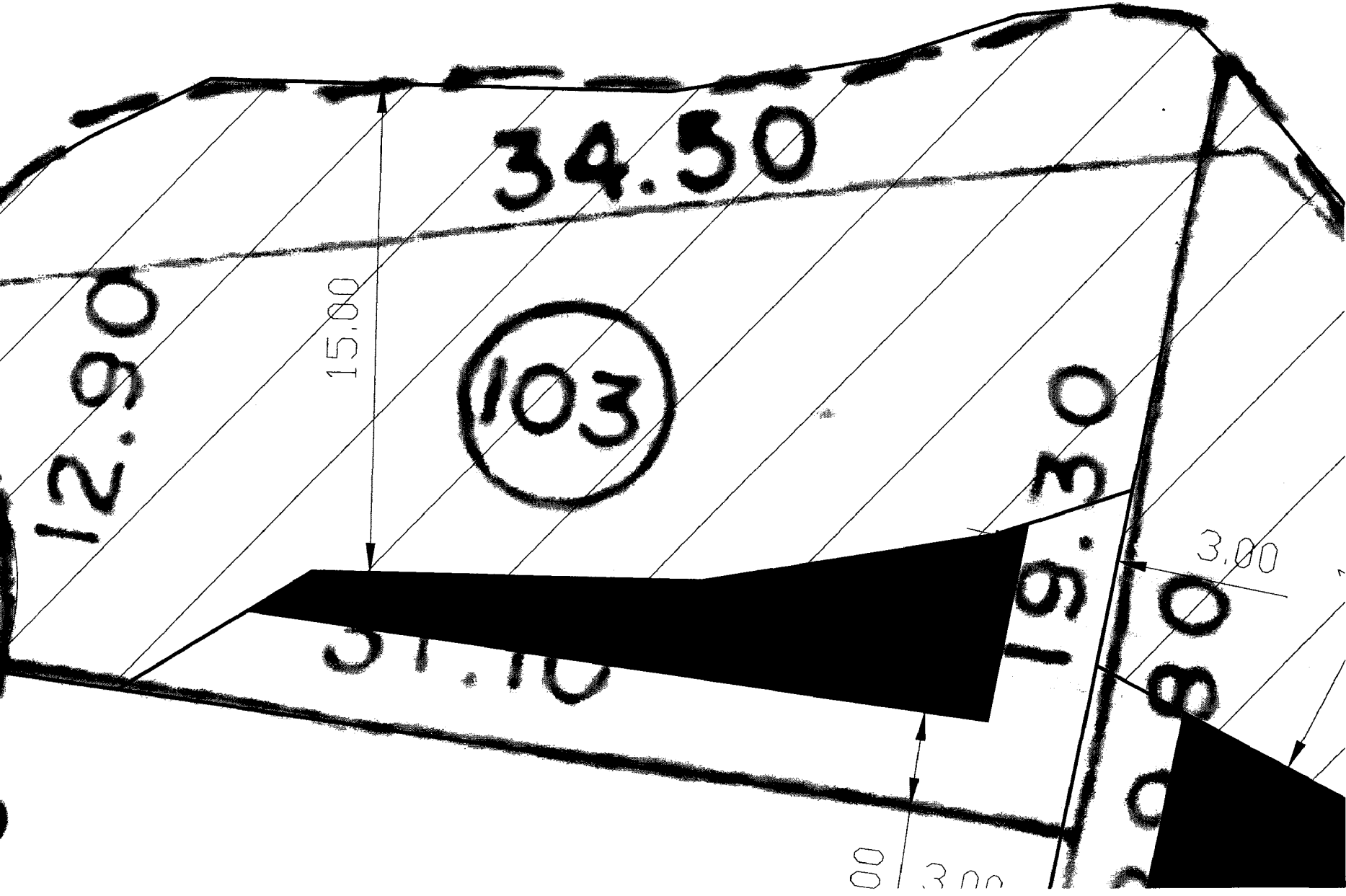


42

042

12

12.90  
35  
12.90



103

34.50

12.90

15.00

19.30

20.80

3.00

3.00

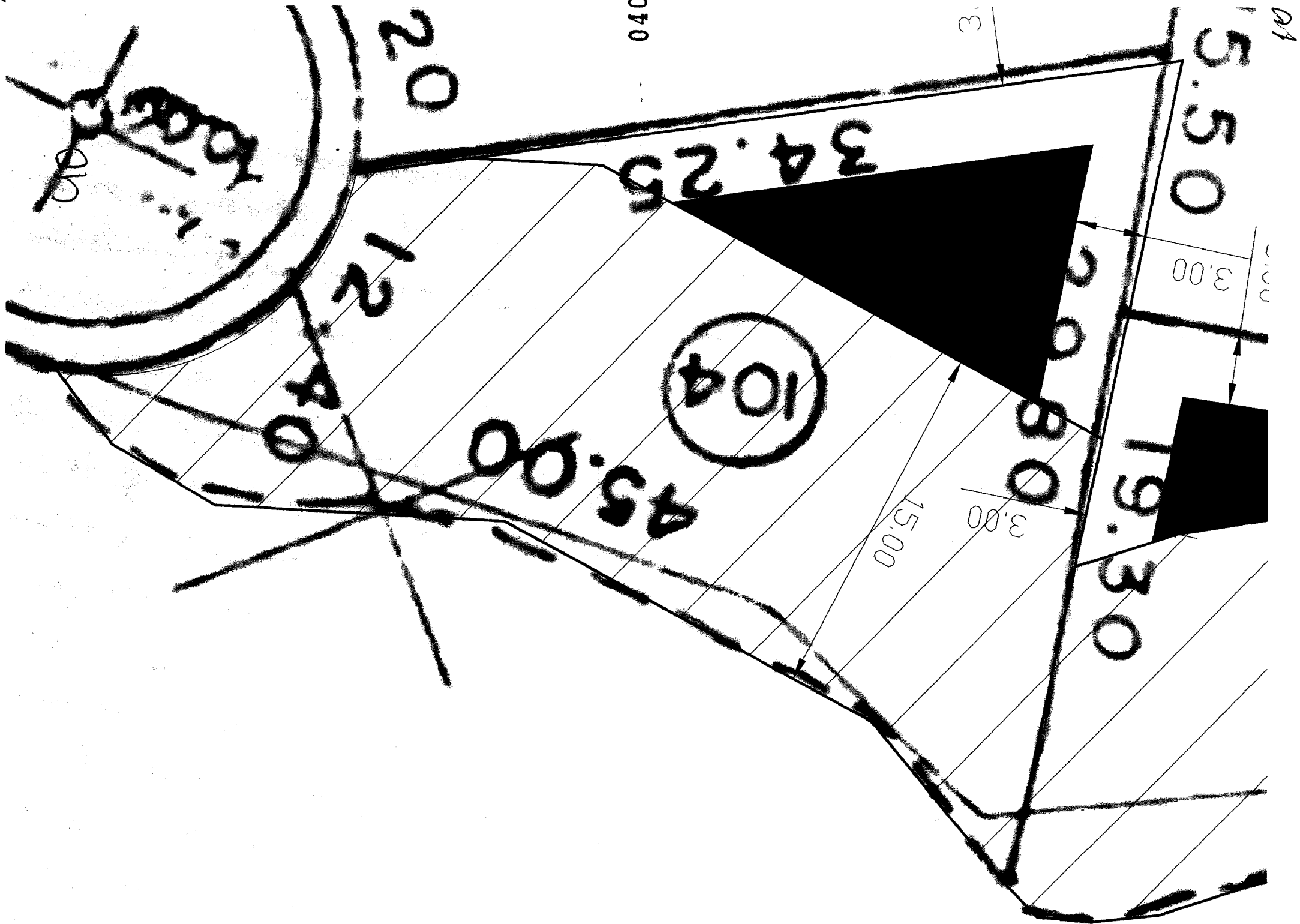
041

11

2

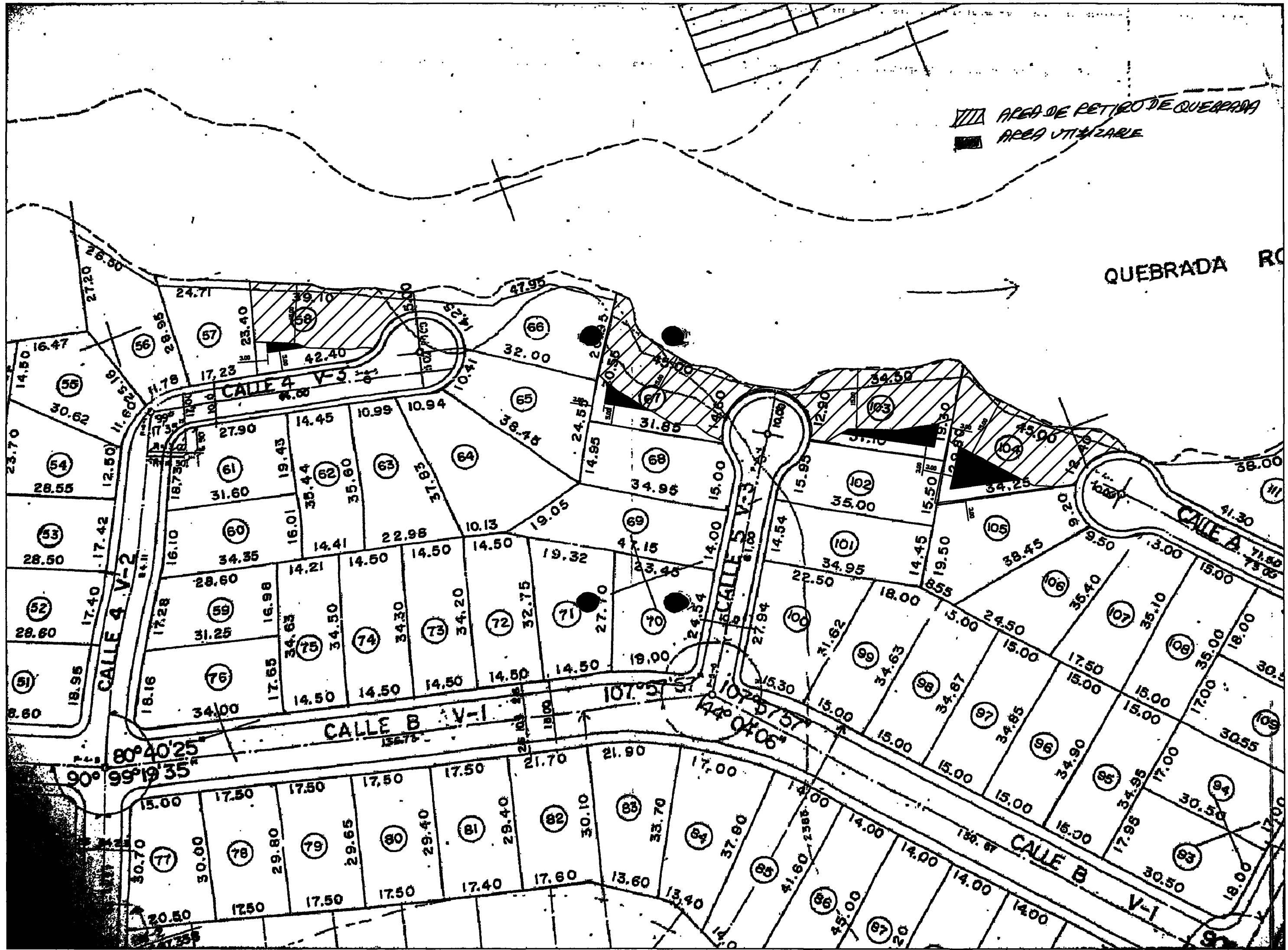
49

14



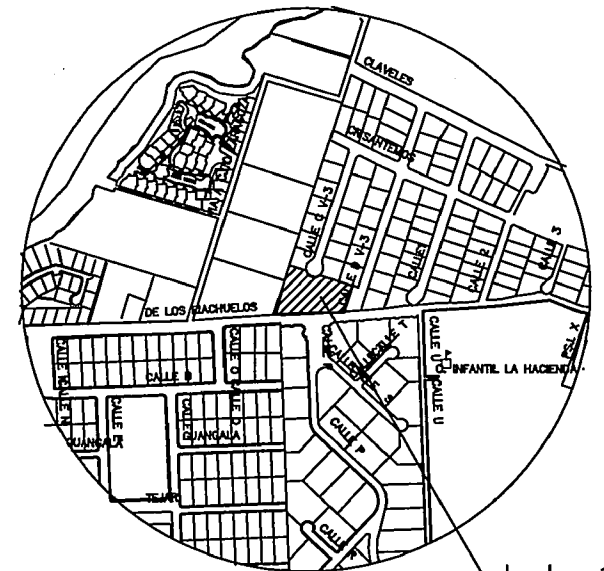
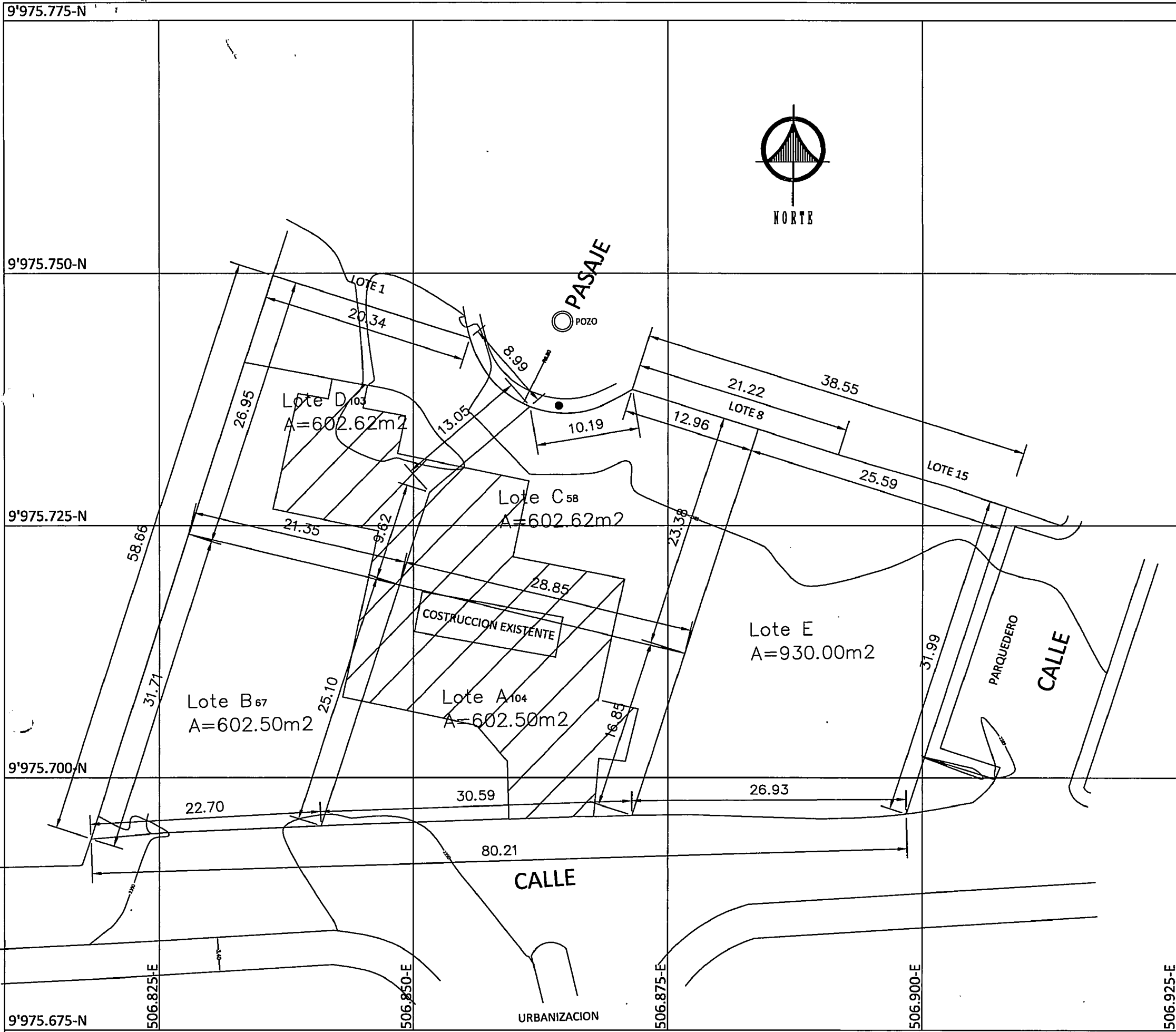
AREA DE RETIRO DE QUEBRADA  
AREA UTILIZABLE

QUEBRADA RO



039

0



Lote 199  
Urb. CEPE

### Ubicación

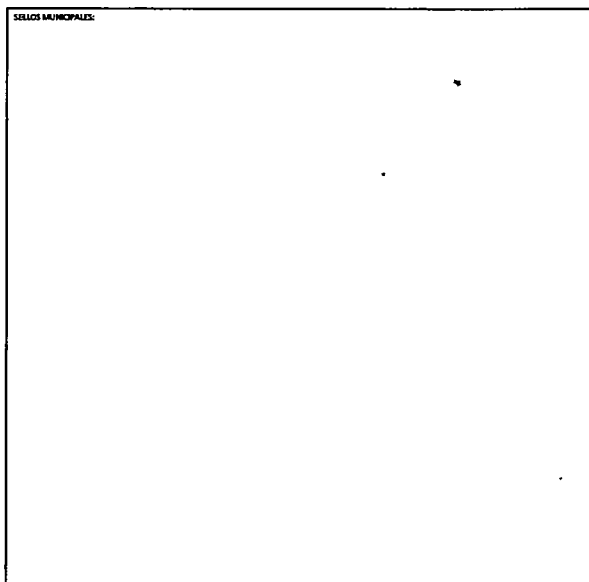
COORDENADAS WGS 84 PLANO DE QUITO

NOMENCLATURA

- POZO DE ALICATAMBIENDO
- PUNTO
- ▲ M.A.

Lot	AREA
Lote A <sub>104</sub>	602.50m <sup>2</sup>
Lote B <sub>67</sub>	602.50m <sup>2</sup>
Lote C <sub>58</sub>	602.62m <sup>2</sup>
Lote D <sub>103</sub>	602.62m <sup>2</sup>
Lote E	930.00m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>3340.24m<sup>2</sup></b>

PROPIETARIO: COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL DE CEPE			
LOTE 199			
UBICACION: SECTOR: LA PRIMAVERA ALTA			
PROVINCIA-PICHINCHA		CANTON-QUITO PARROQUIA - CUMBAYA	
CONTIENE: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO			CLAVE CATASTRAL:
PROYECTO DE DIVISION DE LOTE 199			1001418009
LEVANTADO: Top. Claudio Roca C.I. 17016253	REPRESENTANTE: Dr. Iván Calderón Presidente Coop. CEPE	ESCALA: 1-200	NO. DE PREGO: 0281957
PROYECTO: Ing. Santiago Sánchez Sal I.C. PROF. 01-11-3037 ICM-2009	FECHA: JUNIO - 2012	AREA LOTE 199: 3340.24 m <sup>2</sup>	



38



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



TUMBACO  
VARIOS

Título Predio: 61040281957  
Año Tributación :2012  
Identificación :00001790691705  
Contribuyente :COOP DE VIVIENDA RURAL CEPE LOTE 199

Fecha Emisión:2011-12-31  
Fecha Pago:2012-01-07

37

UBICACIÓN:

Clave Catastral:10014 18 009  
Calle:CALLE A  
Barrio:

Predio: 0281957  
Let. Casa:0  
Parroquia:  
Placa:00199

INFORMACIÓN:

REPAV TROLE OB IMP EXPROP DMQ

CONCEPTO:

OBRAS EN EL DISTRITO \$ 305.73  
SERVICIO ADMINISTRA \$ 1.00

CONTRIBUYENTE

Subtotal: \$ 306.73  
Descuentos: \$ 0.00  
Total: \$ 1,204.22  
=====

GRACIAS, CON EL PAGO DE TUS IMPUESTOS NOS APOYAS A CONSTRUIR  
EL QUITO QUE QUEREMOS

Transacción:1632225  
Forma de Pago: VAL TAR \$1,204.22  
Institución: Diners  
Cajero:VERONICA LILIANA

4/4



N°.002-2166310

DIRECCION METROPOLITANA  
FINANCIERA / TRIBUTARIA

037

7



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



TUMBACO  
PREDIAL URBANO

Título Predio: 20122819570  
Año Tributación :2012  
Identificación :00001790691705  
Contribuyente :COOP DE VIVIENDA RURAL CEPE LOTE 199

Fecha Emisión:2011-12-31  
Fecha Pago:2012-01-07

36

UBICACIÓN:

Clave Catastral:10014 18 009  
Calle:CALLE A  
Barrio:

Predio: 0281957  
Let. Casa:  
Parroquia: Placa:00199

INFORMACIÓN:

A. TERRENO 3.363,37m2 102,56 344.973,13  
B.CONSTRUC 693,00m2 193,98 134.432,29  
AVALUO A mas B 479.405,42 PATRIM 479.405,42  
F.BASICA 1,800000X MIL

CONCEPTO:

A LOS PREDIOS URBAN \$ 871.75  
SERVICIO ADMINISTRA \$ 1.00  
CUERPO DE BOMBEROS \$ 65.97  
TASA SEGURIDAD CIUD \$ 30.00  
DESCUENTOS GENERAL \$ 87.18

CONTRIBUYENTE

Subtotal: \$ 881.54  
Descuentos: \$ 87.18  
Total: \$

GRACIAS, CON EL PAGO DE TUS IMPUESTOS NOS APOYAS A CONSTRUIR  
EL QUITO QUE QUEREMOS

Transacción:1632224  
Forma de Pago: VAL TAR \$1,204.22  
Institución: Diners  
Cajero:VERONICA LILIANA

3/4



DIRECCION METROPOLITANA  
FINANCIERA / TRIBUTARIA

Nº.002-2166309

036

6





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



TUMBAGO  
VARIOS

Título Predio: 61210281957  
Año Tributación :2011  
Identificación :00001790691705  
Contribuyente :COOP DE VIVIENDA RURAL CEPE LOTE 199

Fecha Emisión:2010-12-31  
Fecha Pago:2012-01-07

35

UBICACIÓN:

Clave Catastral:10014 18 009  
Calle:CALLE A  
Barrio:

Predio: 0281957  
Let. Casa:0  
Parroquia: Placa:00199

INFORMACIÓN:

DETERMINACION TRIBUTARIA 2011

CONCEPTO:

TASA SEGURIDAD CIUD	\$	7.00
SERVICIO ADMINISTRA	\$	1.00
INTERES X MORA TRIB	\$	0.05

CONTRIBUYENTE

Subtotal:	\$	8.05
Descuentos:	\$	0.00
Total:	\$	

=====

GRACIAS, CON EL PAGO DE TUS IMPUESTOS NOS APOYAS A CONSTRUIR  
EL QUITO QUE QUEREMOS

Transacción:1632223  
Forma de Pago: VAL TAR \$1,204.22  
Institución: Diners  
Cajero:VERONICA LILIANA

2/4



DIRECCION METROPOLITANA  
FINANCIERA / TRIBUTARIA

N°.002-2166308

035

5



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



TUMBAGO  
VARIOS

Título Predio: 61200281957  
Año Tributación :2010  
Identificación :00001790691705  
Contribuyente :COOP DE VIVIENDA RURAL CEPE LOTE 199

Fecha Emisión:2009-12-31  
Fecha Pago:2012-01-07

34

UBICACIÓN:

Clave Catastral:10014 18 009  
Calle:CALLE A  
Barrio:

Predio: 0281957  
Let. Casa:0

Parroquia:

Placa:00199

INFORMACIÓN:

DETERMINACION TRIBUTARIA 2010

CONCEPTO:

TASA SEGURIDAD CIUD	\$	7.00
SERVICIO ADMINISTRA	\$	0.20
INTERES X MORA TRIB	\$	0.70

CONTRIBUYENTE

Subtotal:	\$	7.90
Descuentos:	\$	0.00
Total:	\$	

GRACIAS, CON EL PAGO DE TUS IMPUESTOS NOS APOYAS A CONSTRUIR  
EL QUITO QUE QUERÉMOS

Transacción:1632222  
Forma de Pago: VAL TAR \$1,204.22  
Institución: Diners  
Cajero:VERONICA LILIANA

1/4



DIRECCION METROPOLITANA  
FINANCIERA / TRIBUTARIA

Nº. 002-2166307

031

4



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
CERTIFICADO No.: C160048658001  
FECHA DE INGRESO: 01/09/2011

**CERTIFICACION**

033

Referencias: : 04/02/1983-4-275f-248i-2121r MMM

Tarjetas:;T00000023626;

Matriculas:;0;

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2011-001, de veinte de julio de dos mil once, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO

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

LOTE de terreno número CIENTO NOVENTA Y NUEVE (199), situado en parroquia CUMBAYÁ de este cantón.

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

COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL "C.E.P.E."

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

Mediante compra a los cónyuges, Nelson Andrade Alvear y Teresa Calisto de Andrade; según escritura otorgada el veinte y dos de octubre de mil novecientos ochenta y dos, ante el notario doctor Simón Alcívar, inscrita el cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y tres.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

En el Registro de Propiedad de Prohibiciones de enajenar, tomo ciento treinta y nueve, rep. 53447 y con fecha VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y DOS minutos, se presentó el Oficio No 4201-MIES-DNC-GL-2008, de julio veinticinco del dos mil ocho, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVA, el mismo que transcrito es como sigue: Señores. Registrador de la Propiedad. Quito.- De mi consideración: Según el Art. 119 de la Constitución Política de la República del Ecuador, las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y los funcionarios públicos deben ejercer las atribuciones consagradas en la Constitución y en la Ley y tendrán él deber de coordinar sus acciones para la consecución del bien común. De conformidad con el Art. 94 de la Ley de Cooperativas en concordancia con el Art. 84 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, la Dirección nacional de Cooperativas, tiene la facultad y competencia de vigilar que las organizaciones cooperativas cumplan lo consagrado en esta Ley de Cooperativas y su Reglamento General. Según el Art. 2 de la Ley de Cooperativas los derechos, obligaciones y actividades de las cooperativas, y de sus socios se registrarán por las normas establecidas en esta Ley, en el Reglamento General, en los Reglamentos especiales y por los principios universales del cooperativismo. Por lo expuesto, se dispone oficiar a los Notarios y Registradores de la Propiedad, a fin de que previo a inscribir o registrar, escrituras de adjudicación, de compra-venta, de donación, cancelación de patrimonio familiar o de cualquier otra característica, en que intervengan Cooperativas bajo el control de la Dirección Nacional de Cooperativas, exhiban los nombramientos actualizados, registrados en esta