

1 ante el Notario Dr. Jorge Machado, inscrita

2 el diez de diciembre del mismo año.- SUPER-

3 FICIE, trescientos setenta y seis metros -

4 cuadrados.- LINDEROS: NORTE, en diez y seis

5 metros con los lotes diez y seis y diez y

6 siete; SUR, en diez y seis metros con la ca-

7 lle N; ESTE, en veinte y cuatro metros con

8 el lote siete.- OESTE, en veinte y tres metros

9 con el lote cinco.- El precio es la suma de

10 quince mil sucres (S/ 15.000,00) de contado.-

11 Para la presente compraventa se ha contado

12 con la deuda Ordenanza N° 2,591 la misma que

13 se encuentra inscrita a fs 2.725 N= 2.222 -

14 del R de P de Primera Clase, tomo 119 año

15 1.988; así como el oficio 1881 de 5 de junio

16 de 1.989 de la Dirección Nacional de Coope-

17 rativa.- El lote de terreno queda prohibido

18 de enajenar por constituir en Patrimonio Fa-

19 miliar.- Se agrega el certificado de Hipo-

20otecas.- Por alcabala se ha pagado S/ 29.056

21 S/ 1.979,00 por el Impuesto en la venta de

22 predios rusticos según consta del comprobam-

23 te N° 536773; -y, S/ 8.220,00 por registro y

24 adicional.- EL REGISTRADOR: *Emendado "HE-

25 RAN" Vale.- EL REGISTRADOR:

26

27 *NUMERO 59.- En Quito, ocho de ENERO de mil

28 novecientosnoventa y dos, se me presentó la ORDENANZA MU-

NICIPAL N° 2865

Mediante esta Notaría Pública se declara extinguido el P. FAMILIAR constante en la presente inscripción, cuya copia se archiva en el expediente N° 112200 del 2008 del 2008
 QUITO, a 5 de ENERO del 2008
 EL REGISTRADOR

[Handwritten signature]

**Registro
de la
Propiedad**
QUITO

1		
2	gada el veinte de agosto de mil novecientos	R: 509
3	noventa y uno, ante el Notario Dr. Nelson	T: 123
4	Galarza Paz, de la cual consta: Que compa-	
5	recen por una parte los señores Alfonso Lasso	
6	Bermeo y Dr. Carlos Egas Egas, en sus res-	
7	pectivas calidades de Alcalde de San Fran-	
8	cisco Encargado y Procurador Síndico Muni-	
9	cipal, representando al MUNICIPIO DE QUITO,	
10	según consta de los documentos que en copia	
11	se agrega, y por otra parte el señor Jesús	
12	Castro Rivera, en su calidad de Gerente -	
13	General de la COMPAÑIA INMOJESCA SOCIEDAD	
14	ANONIMA, según consta de los documentos -	
15	que en copia se agrega, y convienen en cele-	
16	brar la presente escritura de Ordenanza con-	
17	tenida en las siguientes cláusulas: ORDE-	
18	NANZA MUNICIPAL, cuyo tenor es como sigue	
19	"EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE QUITO, SECRE-	
20	TARIA GENERAL ORDENANZA NUMERO VEINTE Y =	
21	OCHO SESENTA Y CINCO". En uso de sus atri-	
22	buciones legales. DECRETA; LA SIGUIENTE -	
23	ORDENANZA TIPO DE URBANIZACIONES "URBANIZACION	
24	NUEVA AURORA. ARTICULO PRIMERO.- Facultase	
25	a COMPAÑIA INMOJESCA SOCIEDAD ANONIMA pro-	
26	pietaria del inmueble ubicado en la parro-	
27	quia de Chillogallo SECTOR-GUAMANI del Can-	
28	tón Quito, y comprendido dentro de los si-	

1. Diecinueve cilindros; NORTE, propiedades -

2. particulares; SUR, calle existente y otros -

3. propietarios; ESTE, barrio Guamaní y carre-

4. tera Panamericana Sur; OESTE, proyecto -

5. autopista Quito Alago Jambelí. Representado

6. legalmente para los efectos jurídicos que

7. se originan por esta Ordenanza por señores

8. JESUS CASTRO RIVERA quien fija

9. su domicilio en Quito, el pasaje -

10. Edificio Batallas y Avenida seis

11. de Diciembre que en adelante se

12. denominará El Urbanizador para que

13. urbanice de conformidad con la -

14. presente Ordenanza y con sujeción

15. a las disposiciones legales pertinen-

16. tes el predio anteriormente espe-

17. cificado.- ARTICULO SEGUNDO.- El inmue-

18. ble cuya Urbanización ha sido solici-

19. tada tiene una superficie de setecien-

20. tos veinte y cinco mil doscientos noventa

21. metros cuadrados y fue adquirido en

22. la forma que se determina en los

23. títulos adquisitivos de dominio -

24. siguiente; primero - Escritura de compra-

25. venta, otorgada por Compañía Anon-

26. nima A GROPE CUARICA

27. favor de la COMPAÑIA In-

28. MOJESCA S O C I E - -

dad Anónima de marzo de mil novecientos noventa Notaría Vigésima

quinta Doctor Jorge Marchán . Que se agrega a esta Ordenanza

NO como documento habilitante y que constarán como tales , cuando

esta Ordenanza se eleve a Escritura Pública . El inmueble ya in

dicado se encuentra a la fecha libre de todo gravamen que limi

ta su dominio y goce , como se justifica con la certificación

que confiere el señor Registrador de la Propiedad del Cantón

Quito , que se adjunta y que se agregará como documento habili

tante en el momento en que se eleve la presente Ordenanza a Es

critura Pública . ARTICULO . TERCERO .- La urbanización que se

aprueba se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos

debidamente sellados por la Dirección de Planificación que tie

ne la clave número mil ciento catorce y tres mil diez guión DP

y que se protocolizará en una de las Notarías Públicas del Can

tón Quito, para los efectos legales; y de conformidad además

con las especificaciones técnicas determinadas por el Depart

amento de Planificación y por las Empresas: Eléctrica, de Alcan

tarillado, de Agua Potable y el INSTITUTO ECUATORIANO DE TELE

COMUNICACIONES (I.E.T.E.L.). La Urbanización se denominará NUE

VA AURORA y está conformada por el siguiente número dos mil cua

trocientos treinta y seis de lotes. ARTICULO CUARTO.- Los pla

nos y todos los datos constantes en el Proyecto son de exclusi

va responsabilidad del proyectista y del predio y presupone la

utilización exclusiva de terrenos del urbanizador. ARTICULO

QUINTO.- Las obras de urbanización deberán ser ejecutadas por

cuenta del urbanizador del predio, bajo su exclusiva responsa

bilidad y dentro de los plazos previstos. ARTICULO SEXTO.- La

Ilustre Municipalidad no exonerará ninguna tasa, contribución

1 o derecho que se origine por la presente Ordenanza, salvo las

2 que determine en forma expresa la Ley. Será obligación del ur-
3 banizador pagar dichos valores dentro de los plazos previstos.

4 CAPÍTULO SEGUNDO DEL CONTROL. ARTICULO SEPTIMO.- La urbaniza-
5 ción deberá iniciarse y ejecutarse bajo las siguientes normas:

6 1.- El urbanizador tiene el plazo de ciento ochenta días a par-

7 tir de la fecha de sanción de la Ordenanza para elevar a Escri-

8 tura Pública la misma, entregar diez copias debidamente inscri-

9 tas a Sindicatura, comunicar a la Dirección de Obras Públicas

10 la iniciación de las Obras de Urbanización y entrega las garan-

11 tías que establezcan las Ordenanzas correspondientes. 2.- Cum-

12 plido el plazo de ciento ochenta días, si el urbanizador no

13 ha cumplido con lo estipulado en el numeral anterior se suspen-

14 de la vigencia de la Ordenanza. 3.- El levantamiento de dicha

15 suspensión podrá ser autorizado por Sindicatura Municipal pre-

16 vio informe favorable de la Dirección de Planificación, simple,

17 y cuando el urbanizador lo solicite dentro de los trescientos

18 sesenta días posteriores a la fecha de sanción de la Ordenanza.

19 Transcurrido este lapso quedará derogada automáticamente la

20 Ordenanza. 4.- Prohíbese todo trabajo de obras de urbanización

21 hasta tanto no se cumpla con lo dispuesto en los numerales uno

22 y tres, en su caso, del presente artículo. ARTICULO OCTAVO.-

23 Como normas especiales el urbanizador se compromete a observar

24 todas y cada una de las regulaciones pertinentes emitidas por

25 la Municipalidad y por cada una de las Empresas encargadas de

26 la dotación de servicios. ARTICULO NOVENO.- El urbanizador de-

27 be ejecutar las siguientes obras: a) Movimiento de tierras ,

28 apertura de calles, hasta la subrasante de vías y pasajes. b)

1 Todas las calles y pasajes de la urbanización serán pavimenta-
2 das: Asfaltadas. Conforme las regulaciones especiales aproba-
3 das por la Dirección de Planificación y su ejecución controlará
4 la Dirección de Obras Públicas. c) Construcción de bordillos y
5 aceras. Estos trabajos se sujetarán a los planos aprobados por
6 la Ilustre Municipalidad. d) El urbanizador ejecutará la canali-
7 zación de todas las vías y su conexión al sistema general de
8 alcantarillado de la Ciudad o al sistema de evacuación y o tra-
9 tamiento aprobado por la Empresa Municipal de Alcantarillado;
10 así como las conexiones domiciliarias que terminarán en una ca-
11 ja de revisión, inmediatamente detrás de la Línea de Fábrica.
12 Instalará los canales de revisión en las vías de lugares proyec-
13 tados y se sujetará a las especificaciones de la Empresa Municipi-
14 pal de Agua (EMA) y los planos números trescientos noventa y siete
15 te guión E aprobados por la Empresa. El urbanizador tendrá la
16 obligación de utilizar las tuberías y suministros para las ins-
17 talaciones, adquiridas ya sea en la Empresa Municipal de Agua
18 o en fábricas que los produzcan con normas de dicha Empresa, en
19 cuyo caso se necesitará presentar el visto bueno de la misma.
20 El urbanizador contribuirá para la construcción del colector o
21 colectores que haya hecho o acordado hacer la Ilustre Municipa-
22 lidad para coger las aguas lluvias y servidas de la urbanización,
23 con la suma que fije la Empresa Municipal de Agua, (EMA) previa-
24 mente a la iniciación de los trabajos. e) La instalación de la
25 red de agua potable se realizará de acuerdo a los planos nume-
26 ros mil treinta y cinco guión DI guión ochenta y siete aproba-
27 dos por la Empresa Municipal de Agua Potable y bajo normas y es-
28 pecificaciones de la misma. Cuando la red haya sido recibida por

1 la Empresa de Agua Potable el urbanizador contratará con ésta la
2 instalación de las respectivas conexiones domiciliarias para los
3 lotes y para los espacios designados a uso comunitario. El sumi-
4 nistro del servicio de agua potable lo hará la Empresa Municipal
5 de Agua Potable Quito (EMAP-Q), previo el pago de los derechos
6 que establezca la Empresa. Al momento de la recepción de las o-
7 bras por parte de la Empresa, el urbanizador cancelará en la Em-
8 presa Municipal de Agua Potable Quito, (EMAP-Q), los valores cor-
9 rrespondientes a contribuciones reglamentarias y a planos con el
10 detalle de urbanización real de la red de distribución y de cada
11 intersección. El lavado, desinfección y pruebas de tubería corre-
12 rán a cargo de la Empresa y su costo señalará la misma. En igual
13 forma, deberá cancelar el valor de las tuberías instaladas por
14 la Empresa Municipal de Agua Potable Quito, (EMAP-Q) en las ca-
15 lles y terrenos de la urbanización y el costo de la o las inter-
16 conexiones de la nueva red de distribución a las redes de la Em-
17 presa Municipal de Agua Potable Quito (EMAP-Q). Los costos arri-
18 ba señalados en ningún caso podrán ser exonerados de pago. ARTICULO

19 LO DECIMO.- Las Instalaciones de la red telefónica se llevarán
20 a cabo con sujeción a los planos aprobados por el Instituto Ecu-
21 toriano de Telecomunicaciones (IETEL) números U guión ochenta y
22 siete guión cero veinte y siete y de acuerdo a los reglamentos
23 de dicho Instituto. ARTICULO DECIMO PRIMERO.- La instalación de
24 la red eléctrica para los servicios públicos y privados se rea-
25 lizarán con sujeción a los planos aprobados por la Empresa Eléc-
26 trica Quito Sociedad Anónima. números PPU guión cero setenta y
27 dos guión A guión ochenta y siete de acuerdo a los reglamentos
28 de dicha Empresa. CAPITULO TERCERO. DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

1 Y SU ENTREGA A LA MUNICIPALIDAD. ARTICULO DECIMO SEGUNDO. - Las
2 obras de urbanización autorizadas mediante la presente Ordenan-
3 za se iniciarán, se ejecutarán y entregarán a la Ilustre Municipa-
4 lidad, dentro de los plazos contemplados en las Regulaciones Es-
5 peciales, que han sido aprobados por la Dirección de Planifica-
6 ción mediante oficio número mil ciento catorce y tres mil diez
7 guión DP del treinta de enero y ocho de abril de mil novecien-
8 tos noventa y uno y que formarán parte de esta Ordenanza. ARTICU-
9 LO DECIMO TERCERO.- El Urbanizador a través de esta Ordenanza ,
10 transfiere a favor de la Ilustre Municipalidad del Cantón Quito
11 el dominio de los inmuebles que han sido destinados para parques
12 recreacionales y para equipamiento comunal de la urbanización
13 cuyos linderos y superficies se detallan a continuación. La I-
14 lustre Municipalidad por intermedio de sus representantes legales
15 acepta la transferencia de dominio de las áreas antes menciona-
16 das, cuyo uso no podrá ser cambiado en el futuro. ARTICULO DE-
17 CIMO CUARTO.- El urbanizador se compromete a colocar como requi-
18 sito previo a la recepción definitiva de obras por su cuenta al
19 número de rótulos que indique la Dirección de Avalúos y Catas-
20 tros, con la leyenda PARQUES RECREACIONALES PROPIEDAD DE LA MU-
21 NICIPALIDAD en los inmuebles que tienen este destino. ARTICULO
22 DECIMO QUINTO.- Las instalaciones de calzadas de vías y de ace-
23 ras y de pasajes peatonales, de agua potable, canalización, de
24 energía eléctrica e instalaciones telefónicas pasarán a ser de
25 propiedad municipal y de las Empresas correspondientes, desde
26 la fecha en que se perfeccione el acta de entrega - recepción
27 definitiva de las mencionadas obras. ARTICULO DECIMO SEXTO.- La
28 entrega de las obras de urbanización a la Municipalidad se ope-

1 rará de la siguiente manera: 1.- El Urbanizador obtendrá en las
2 Empresas: Agua Potable, Alcantarillado, Teléfonos y Empresa E-
3 léctrica, las actas de recepción definitiva de las redes res-
4 pectivas. 2.- Con esta actas, tramitará en la Dirección de O-
5 bras Públicas Municipales la recepción definitiva de las obras
6 urbanísticas previstas en esta Ordenanza y el correspondiente
7 permiso de habitabilidad. Con el permiso de habitabilidad y el
8 informe de Sindicatura, la Comisión de Obras Públicas podrá so-
9 licitar al señor Alcalde el levantamiento de garantías. ARTICU-
10 LO DECIMO SEPTIMO.- Si por cualquier causa no se llegare a eje-
11 cutar el equipamiento Comunal del Parque Recreacional la Muni-
12 cipalidad mantendrá el inmueble o los inmuebles destinados pa-
13 ra este objeto sin cambiar de destino, en orden de precautelar
14 el cumplimiento de la Ley y los intereses de los habitantes de
15 la Urbanización. ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Si las obras de urba-
16 nización no se ejecutaren, terminaren y entregaren a la Muni-
17 cipalidad dentro del plazo establecido en esta Ordenanza, la Mu-
18 nicipalidad hará efectiva la garantía entregada por el urbani-
19 zador por dichas obras inmediatamente después de vencido el
20 plazo. ARTICULO DECIMO NOVENO.- El Urbanizador una vez ejecuta-
21 das todas las obras que se menciona en el Artículo décimo quin-
22 to de esta Ordenanza y previa la suscripción del acta entrega-
23 recepción definitiva con la Ilustre Municipalidad entregará a
24 la Dirección de Avalúos y Catastros los documentos probatorios
25 de los gastos ejecutados detallando el valor invertido en obras
26 que benefician a terrenos de terceras personas, colindantes
27 con el terreno urbanizado. CAPITULO CUARTO. NORMAS RELATIVAS
28 A LA UTILIZACION DEL SUELO EN LOS LOTES RESULTANTES DE LA URBA

URBANIZACION. ARTICULO VIGESIMO.- Los lotes de la urbanización no podrán ser subdivididos en lotes de menor tamaño a los estipula

dos en el cuadro de notificación vigente del Cantón; ni aún a

Av. C de Ecuador 159, título de particiones sucesorias. Esta condición constará en to

Dr. Nelson Galarraga Doe dos los instrumentos públicos por los cuales se verifique el

traspaso de dominio en cualquier tiempo. ARTICULO VIGESIMO PRI-

MERO.- Se prohíbe la ejecución de construcciones de tipo provi-

sional antes de la terminación de las obras de urbanización, a

excepción de aquellas que sirvan para bodegas y campamentos de

los constructores de la Urbanización, las que tendrán que ser

derrocadas al término de las obras de urbanización. La Dirección

de Obras Públicas, no otorgará certificaciones de la Línea de

Fábrica, hasta tanto no se haya aprobado la Ordenanza respecti-

va de la Urbanización y que se mantenga en vigencia. CAPITULO

QUINTO. DE LAS GARANTIAS.- ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- El urbani-

zador para responder por la ejecución de la totalidad de las O-

bras de urbanización contempladas en esta Ordenanza en el plazo

estipulado, ofrece a la Ilustre Municipalidad primera, especial

y preferente hipoteca sobre los siguientes lotes de la urbaniza

ción HIPOTECA TODOS LOS LOTES PARES NO CONSTRUIDOS DE LA URBANI-

ZACION. ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- La garantía de ejecución de

las obras de urbanización indicada en el artículo anterior que

ofrece el urbanizador a la Ilustre Municipalidad se mantendrá

vigente hasta cuando se cumpla con todas las obras urbanísticas

que se faculta por la presente ordenanza y sean recibidas por

la Ilustre Municipalidad en la forma establecida en el capítulo

tercero. Cualquier modificación de esta garantía deberá trami-

tarse en forma obligatoria, mediante ordenanza, previos los in-

1 formes técnicos de la Dirección de Obras Públicas Municipales y
2 siempre que el urbanizador no haya incurrido en retardo en la
3 ejecución de las obras. CAPITULO SEXTO. DEL PLAZO PARA LA ENTRE
4 GA DE OBRAS. ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- El plazo para la ejecu-
5 ción total y entrega de las obras de urbanización a la Ilustre
6 Municipalidad será de cuarenta y ocho meses contados desde la
7 fecha en que se eleva a escritura pública la presente Ordenanza.
8 Si por causas debidamente justificadas, a juicio del Departamen
9 to de Obras Públicas y las Empresas respectivas, el urbanizador
10 no cumpliera con esta obligación, podrá solicitar al Ilustre
11 Concejo que se amplie el plazo hasta por el cincuenta por cien-
12 to del previsto y por una sola vez. En casos de excepción por fu
13 erza mayor el Ilustre Concejo podrá autorizar una nueva amplia-
14 ción del plazo previo informe favorable de la Comisión de Obras
15 Públicas. En caso de mora injustificada o que exceda al plazo
16 ampliatorio, la Ilustre Municipalidad impondrá al urbanizador
17 una multa diaria no reembolsable, equivalente al UNO POR MIL
18 diario del presupuesto de OBRA FALTANTE a la fecha concedida ,
19 la misma que será recaudada por el Tesorero Municipal por la
20 vía coactiva. Concluido que fuera el plazo original o ampliatio-
21 rio para la terminación y entrega a la Ilustre Municipalidad de
22 las obras de urbanización y si el Urbanizador no hubiere cumpli
23 do con las obligaciones dimanadas de esta ordenanza, la Tesore-
24 ría Municipal hará efectiva las garantías rendidas o en su de-
25 fecto expedirá los respectivos Títulos de Crédito equivalentes
26 al valor de las planillas de trabajos que faltan con el recargo
27 del veinte y cinco por ciento y ejercerá la acción coactiva
28 para realizar esta recaudación. Con la suma recaudada la Municipi

- 6 -

1 palidad procederá por Administración Directa o por contrato a

2 terminar la Urbanización. CAPITULO SEPTIMO. DE LAS SANCIONES.

3 ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- Subdivisión de hecho de cualquiera

4 de los lotes pertenecientes a esta Urbanización, no será reco-

5 nocida por la Ilustre Municipalidad. ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-

6 La alteración o la suplantación de los planos, perfiles, memo-

7 ria técnica o cualquier otro documento que sirve para aprobar

8 el proyecto definitivo a la Urbanización, será sancionado con

9 la inmediata revocatoria de esta Ordenanza. Los responsables

10 de la infracción serán sancionados por las Leyes Penales para

11 lo cual se iniciarán las acciones legales CORRESPONDIENTES.

12 ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- Si el urbanizador iniciare los tra-

13 bajos sin sujetarse a las normas, especificaciones y Regulacio-

14 nes Especiales de esta Ordenanza la Municipalidad podrá ordenar

15 la suspensión de las obras y los trabajos continuarán en la

16 forma que ordene la Ilustre Municipalidad. ARTICULO DECIMO OC-

17 TAVO.- Si el urbanizador o la persona que ejecute las obras de

18 urbanización, impidiera el control o fiscalización que deben

19 realizar los señores Gerentes de la Empresas, Directores Depar-

20 tamentales o sus Delegados, la Ilustre Municipalidad ordenará

21 la suspensión inmediata de las obras en el estado en que se en-

22 cuentran e impondrá al urbanizador una multa cuyo valor lo de-

23 terminará la Dirección de Obras Públicas, por el valor equiva-

24 lente al Uno por ciento del presupuesto de la Urbanización, la

25 primera vez y si hay reincidencia la Comisión de Obras Públicas

26 solicitará al Ilustre Concejo la derogatoria de la Ordenanza.

27 ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- El urbanizador está en la obligación

28 de comunicar por escrito a la Dirección de Obras Públicas Muni-

1 ciples cualquier cambio de domicilio, al representante legal
2 o de la persona natural o jurídica que ejecute las obras de ur-
3 banización. ARTICULO TRIGESIMO.- La Municipalidad se reserva
4 el derecho de designar de la urbanización, todas sus calles,
5 parques, pasajes y más lugares de uso público con los nombres
6 que estime conveniente la Comisión de Planificación y Nomenclatura.
7 El urbanizador pagará en Tesorería Municipal el valor de
8 las placas de nomenclatura que deban ser colocadas en los si-
9 tios públicos. ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- Forman parte inte-
10 grante de la presente Ordenanza las regulaciones especiales e-
11 mitidas para la urbanización por la Dirección de Planificación
12 y aprobadas por la Comisión de Planificación mediante Informe
13 número IC guión noventa y uno guión ciento noventa y nueve y
14 que se insertará en esta Ordenanza a continuación de las pre-
15 sentes disposiciones. REGULACIONES ESPECIALES. Expediente nú-
16 mero trescientos sesenta y cuatro del veinte y tres de enero
17 de mil novecientos noventa y uno. Propietario: Compañía Inmo-
18 jesca Sociedad Anónima. Ubicación: Kilómetro aproximado nueve,
19 Panamericana Sur, sector Guamaní, Parroquia Chillogallo. Linde
20 ros: NORTE: propiedades particulares; Sur: calle existente y
21 otros propietarios; Este: barrio Guamaní y carretera Panameri-
22 cana Sur; Oeste: proyecto Autopista Quito Alóag Jambelí. Repre-
23 sentante legal: Señor Jesús Castro Rivera. Profesional Respon-
24 sable: Señor Arquitecto Hugo Recalde V. Domicilio: Pasaje Edu-
25 ardo Batallas y Avenida Seis de Diciembre. Superficie total
26 del predio: SETECIENTOS VEINTE Y CINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA
27 METROS CUADRADOS . Número de lotes : Dos mil cuatrocientos
28 treinta y seis . , a ejecutarse : Calles con pavimento asfálti

co, en las calles de la urbanización . Planos de EMA aprobados
 bajo informe número trescientos noventa y siete guión E de die
 cicocho de junio de mil novecientos ochenta y siete ; Planos
 de EMAP aprobados bajo informe número diez treinta y cinco
 guión DT guión ochenta y siete del nueve de septiembre de mil
 novecientos ochenta y siete ; Planos de IETEL aprobados bajo
 informe número U guión ochenta y siete guión cero veinte y sie
 te de tres de abril de mil novecientos ochenta y siete ; Planos
 de E.E. Q ., aprobados bajo informe número PPU guión cero se
 tenta y dos guión A ochenta y siete del veinte y cinco de Agos
 to de mil novecientos ochenta y siete ; Garantía de obras de
 urbanización : Se hipoteca todos los lotes pares no construidos
 de la Urbanización , de acuerdo a la lista presentada por la
 Inmobiliaria Inmojesca Sociedad Anónima ., que forma parte de
 esta Ordenanza . Plazo de Ejecución de Obras : cuarenta y ocho
 meses a partir de la inscripción de la ordenanza respectiva .
 Zonificación R5 (vivienda bifamiliar pareada) . La construc
 ción de las nuevas viviendas , contará obligatoriamente con el
 plano estructural . Area comunal compuesta de : Un cuerpo , ubi
 cado entre los siguientes linderos : Norte : lotes números :
 quinientos sesenta y siete con veinte metros , mil doscientos
 dos y mil doscientos tres en diez metros cada uno , pasaje pea
 tonal en seis metros desde el lote número mil doscientos cuatro
 hasta el mil doscientos veinte y dos en diez metros , cada uno
 (ciento noventa metros) , calle L en veinte metros ., lotes
 desde el mil doscientos veinte y cinco al mil doscientos trein
 ta y siete en diez metros cada uno (ciento treinta metros) .
 SUR : Lote número quinientos sesenta y seis en veinte metros ,

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

Teléfonos: 502-712 552-12

Dr. Nelson C. Cordero

1 lotes desde el mil ciento noventa y siete hasta el mil ciento
2 noventa y uno en diez metros cada uno (setenta metros) , ca
3 lle J en diez metros , lotes desde el número mil ciento ochenta
4 ta y nueve hasta el mil ciento setenta y ocho en diez metros
5 cada uno (ciento veinte metros) , calle J en sesenta metros ,
6 lotes desde el mil ciento setenta y uno al mil ciento sesenta
7 y uno en diez metros cada uno (ciento cinco metros) . ESTE:
8 Lotes número mil ciento setenta y seis , mil ciento setenta y
9 siete , quinientos sesenta y cuatro , quinientos sesenta y
10 cinco y quinientos sesenta y seis en diez metros cada uno
11 (cincuenta metros) , calle I en sesenta lotes números quinien
12 tos sesenta y siete , quinientos sesenta y ocho , mil doscientos
13 veinte y tres y mil doscientos veinte y cuatro en diez metros
14 cada uno (cincuenta metros) . OESTE : Vía Ilustre Municipio
15 de Quito con ciento sesenta metros . Cuya superficie es de
16 sesenta y cuatro mil quinientos treinta y dos metros cuadrados
17 cincuenta decímetros cuadrados , que deberán entregarse a la
18 Municipalidad , mediante escritura pública , con el siguiente
19 equipamiento : 1.- Parque infantil . 2.- Canchas de uso múlti
20 ple . 1.- Cancha de indorfútbol . 1.- Retén policial . 1.-
21 Dispensario Médico . Se incorporan también como áreas comuna-
22 les todas las superficies que constan en los planos como par-
23 te de equipamiento comunal de acuerdo al detalle que consta
24 en el cuadro general , así como aquellas áreas producto de
25 afectaciones y relarizaciones municipales . El mantenimiento
26 del equipamiento anteriormente indicado , será de responsabi-
27 lidad de los moradores del nuevo barrio . En el eventual caso
28 de que el Ministerio de Obras Públicas , no construyera la

Registro de la Propiedad

QUITO

1	autopista, la franja de terreno resultante
2	tendrá como uso exclusivo el de espacio verde
3	del sector, no pudiendo ser urbanizador.- Pos
4	la presente, ordenanza esta urbanización -
5	entra a formar parte del área urbana, para
6	efectos de catastro y tributación. El pro-
7	yecto aprobado presupone la exclusiva ocu-
8	pación de terrenos propios así como los da-
9	tos, planos y documentos son de exclusiva -
10	responsabilidad del urbanizador, en el even-
11	tual caso de reclamos de terceros afectados
12	la solución al problema será de exclusiva -
13	responsabilidad del urbanizador así mismo
14	en caso comprobarse falsedad en documentos
15	y/o planos, el trámite se nulificará automá-
16	ticamente . Pagará las contribuciones que -
17	de acuerdo a la Ley fija el Colegio de Arqui-
18	tectos. El urbanizador no podrá realizar -
19	ningún trabajo mientras esta ordenanza no -
20	sea elevada a escritura pública.- Depositará
21	en la Tesorería Municipal el valor de las-
22	placas de nomenclatura cuyas característi-
23	cas y colocación determinará la Comisión -
24	respectiva.- El plazo para la inscripción
25	de la ordenanza es el de ciento ochenta días
26	en caso de incumplimiento la ordenanza será
27	derogada por el I. Concejo de Quito, previo
28	el trámite de Ley para efectos de sostener

1 el criterio universal de la derogación de la

2 Ley. Dada en la sala de Sesiones del I. Con-

3 sejo Municipal de Quito, el veinte y cuatro

4 de junio de mil novecientos noventa y uno.-

5 Se agrega el certificado de Hipotecas.- No

6 paga Utilidad.- Se ha pagado S/ 490,00 por

7 registro y adicional.- EL REGISTRADOR.-* enmen-

8 dado "noventa, uso planos" Vale.-EL REGISTRADOR.-*

9
10 *NUMERO 60.-En Quito, ocho de ENERO de mil

ADJUDICACION

11 novecientos noventa y dos, se me presentó

ELOY ALFARO (U)

12 la primera copia de una escritura pública-

R: 549

13 otorgada el dos de agosto de mil novecien-

T: 123

14 tos noventa, ante el Notario Dr. Rubén Da-

15 río Espinosa Idrobo, de la cual consta: Que

126418Z

16 LA COOPERATIVA DE HUERTOS FAMILIARES ARGELIA,

17 representado por los señores Alfonso Arroyo

18 Aguirre y Neptali Coello Arias, en sus res-

19 pectivas calidades de Gerente y Presidente,

20 según consta de los documentos que en copia

21 se agrega, y además debidamente autorizados

22 por el Municipio de Quito, según consta del

23 oficio que en copia se agrega, adjudica a

24 favor de los cónyuges VICENTE ARTURO LLERENA

25 CASTRO y BLANCA MARINA CASTILLO RAMOS, ca-

26 zados, por sus propios derechos, todos ma-

27 yores de edad y domiciliados en este Cantón,

28 el lote de terreno signado con el número



Compañía Inmobiliaria Inmojesca S. A.

UNA LUZ PARA SU FUTURO

Lotizamos - Construimos - Urbanizamos - Arrendamos Maquinaria Pesada - Compra Venta de Bienes Raíces

Quito, 3 de Abril de 1991

IISA No. 340

Señor Arq. :
FERNANDO CARRION
DIRECTOR DE PLANIFICACION
ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO
Presente.-

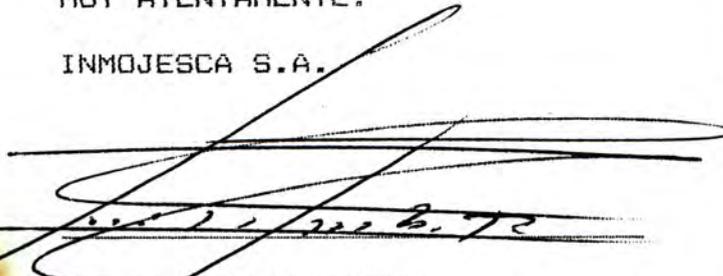
De mis consideraciones:

Adjunto a la presente se servirá encontrar una copia del plano de la urbanización "NUEVA AURORA" y un listado de los números de lotes pares, que fuera solicitado por la Comisión de Planificación del Municipio de Quito, a fin de que se de trámite para la obtención de la Ordenanza Municipal.

No dudamos que la presente recibirá su mayor atención y en espera de su respuesta, nos suscribimos.

MUY ATENTAMENTE.

INMOJESCA S.A.


JESUS CASTRO RIVERA
GERENTE GENERAL

Municipio de Quito	
Dirección de Planificación	
CEDIPLA	
Fecha:	04/04/91
Monto de Ingreso:	1783
Asignada por:	
Recibido por:	



Compañía Inmobiliaria Inmojesca S. A.

UNA LUZ PARA SU FUTURO

Lotizamos - Construimos - Urbanizamos - Arrendamos Maquinaria Pesada - Compra Venta de Bienes Raíces

2	134	258	384	504	644	772	880	1008	1142	1278	1408	1524	1642	1802	1928	2058	2192	2334
6	136	260	386	508	646	774	884	1010	1144	1280	1410	1526	1648	1804	1930	2060	2194	2340
8	138	262	388	510	652	776	888	1012	1146	1282	1414	1528	1650	1808	1936	2062	2196	2342
10	142	264	390	514	654	778	890	1014	1148	1284	1416	1530	1654	1810	1938	2064	2198	2344
12	144	266	392	516	656	780	892	1016	1150	1286	1420	1532	1658	1812	1940	2066	2200	2346
14	146	268	394	518	658	784	894	1020	1152	1288	1422	1538	1660	1818	1942	2068	2202	2348
16	148	270	396	520	660	786	896	1022	1154	1290	1426	1540	1662	1820-1944	2070	2206	2356	
18	150	272	398	522	662	788	898	1024	1156	1292	1428	1542	1664	1826-1946	2076	2208	2360	
20	152	274	400	524	664	790	900	1026	1158	1294	1430	1544	1666	1828	1948	2080	2210	2362
22	154	280	402	528	668	796	902	1028	1164	1296	1432	1546	1668	1830	1950	2082	2212	2364
24	156	282	406	532	670	798	904	1030	1166	1298	1436	1548	1670	1832	1954	2084	2214	2366
28	158	288	410	534	672	800	906	1034	1170	1300	1438	1554	1672	1834	1956	2086	2218	2368
30	160	290	412	536	676	802	908	1036	1174	1302	1440	1556	1674	1838	1958	2088	2220	2370
32	162	292	414	538	680	804	912	1038	1180	1306	1442	1558	1676	1840	1962	2090	2222	2376
34	164	294	416	540	682	806	914	1040	1182	1310	1444	1560	1678	1842	1966	2094	2224	2378
38	166	298	420	544	684	810	916	1042	1184	1312	1446	1562	1688	1844	1968	2096	2226	2380
40	168	300	422	546	686	812	918	1044	1186	1314	1448	1564	1690	1846	1972	2098	2228	2382
42	170	302	424	548	688	814	920	1046	1188	1318	1450	1568	1692	1848	1974	2102	2230	2384
46	172	304	426	550	690	816	922	1050	1190	1320	1452	1570	1694	1850	1976	2104	2234	2388
48	174	306	428	556	692	818	924	1054	1192	1322	1454	1572	1696	1852	1980	2106	2240	2396
52	176	314	430	560	694	820	926	1058	1194	1324	1456	1574	1698	1854	1984	2108	2242	2398
56	178	316	432	562	700	822	928	1060	1196	1330	1458	1576	1700	1856	1986	2110	2244	2402
60	180	318	434	576	702	824	932	1062	1200	1332	1460	1580	1704	1858	1992	2112	2248	2404
64	182	320	436	578	704	826	934	1064	1202	1336	1462	1582	1706	1860	1994	2114	2250	2406
66	184	322	438	584	706	828	938	1068	1206	1338	1464	1584	1708	1862	1996	2116	2254	2410
68	188	324	440	586	708	830	940	1070	1208	1340	1466	1586	1710	1864	2000	2118	2256	2416
72	192	326	442	588	710	832	942	1072	1212	1342	1468	1588	1714	1868	2002	2124	2258	2418
74	194	328	444	590	712	834	944	1074	1214	1344	1472	1592	1716	1870	2004	2130	2262	2420
76	196	330	446	592	716	836	946	1084	1216	1346	1474	1596	1724	1872	2006	2132	2264	2422
80	200	332	452	594	718	838	948	1090	1218	1350	1476	1598	1726	1874	2008	2136	2268	2424
82	204	334	454	596	720	840	950	1094	1220	1356	1478	1600	1728	1876	2010	2138	2274	2432
84	206	336	456	598	722	842	952	1096	1222	1358	1480	1602	1732	1878	2012	2140	2276	2434
86	208	340	462	600	726	844	956	1098	1224	1360	1482	1604	1734	1880	2014	2142	2278	2436
88	210	342	464	602	730	846	958	1100	1226	1364	1484	1606	1736	1882	2016	2144	2280	
92	214	344	466	604	732	848	960	1106	1228	1366	1490	1608	1766	1884	2018	2148	2286	
94	218	348	468	606	734	850	964	1110	1230	1368	1492	1610	1768	1890	2022	2150	2290	
96	222	350	472	608	736	852	968	1112	1232	1370	1494	1614	1770	1892	2024	2156	2294	
98	224	352	476	612	738	854	972	1114	1236	1376	1496	1616	1772	1894	2026	2158	2298	
102	226	354	478	614	740	856	974	1118	1242	1378	1498	1618	1774	1896	2028	2160	2300	
104	228	360	482	616	742	858	976	1120	1244	1380	1500	1620	1776	1900	2034	2162	2304	
106	230	362	484	618	748	860	978	1122	1254	1382	1502	1622	1778	1904	2036	2168	2306	
108	234	364	486	620	750	862	980	1124	1256	1384	1504	1624	1780	1906	2038	2170	2310	
112	236	366	488	624	752	864	986	1126	1260	1388	1506	1626	1782	1908	2040	2172	2314	
116	238	370	490	626	754	866	990	1128	1262	1392	1510	1628	1786	1910	2042	2174	2316	
118	240	372	492	628	756	868	994	1130	1264	1396	1512	1630	1788	1912	2044	2176	2320	
120	242	374	494	630	758	870	996	1132	1266	1398	1514	1632	1790	1914	2046	2178	2322	
122	246	376	496	636	760	872	998	1134	1268	1400	1516	1634	1792	1916	2048	2180	2324	
124	248	378	498	638	764	874	1000	1136	1270	1402	1518	1636	1794	1918	2050	2184	2326	
126	250	380	500	640	766	876	1002	1138	1272	1404	1520	1638	1796	1922	2054	2186	2330	
130	252	382	502	642	768	878	1006	1140	1276	1406	1522	1640	1800	1926	2056	2190	2332	

MATRIZ QUITO: Av. Alonso de Angulo N° 598 y Pedro de Alfaro

Teléfonos: 267-806 268-755

SUCURSAL LATACUNGA: 2 de Mayo N° 7631 y Guayaquil

Teléfono: 800-273



Compañía Inmobiliaria Inmojesca S. A.

UNA LUZ PARA SU FUTURO

Loizamos - Construimos - Urbanizamos - Arrendamos Maquinaria Pesada - Compra Venta de Bienes Raíces

Quito, 8 de Enero de 1992

Señor Doctor
Telmo Andrade
Registrador de la Propiedad
del Cantón Quito
Presente.-

Yo Miguel Martillo, en calidad de INTERVENTOR de la COMPAÑIA INMOJESCA S.A., autorizo al señor Jesús Castro Rivera Gerente General a que suscriba con el Ilustre Municipio de Quito la Ordenanza Municipal No.2865 de la Urbanización "NUEVA AURORA".

Y realice todos los trámites de Ley a fin de lograr la inscripción en el Registrador de la Propiedad, de la mencionada Ordenanza.

Atentamente,

Sr. Miguel Martillo
INTERVENTOR

VISTO BUENO
INTERVENTOR
Superintendencia de Compañías

38890

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

CHILLOGALLO SECTOR 51 de este Cantón, (con el historial de cinco años)

de propiedad de INMOJESCA S.A.

el mismo que lo adquirió (eron) por VENTA A AGROPECUARIA S.A.

a (quien) AGROPECUARIA S.A.

según escritura otorgada el (fecha y Notario) 17 de Mayo de 1989 ante el

Notario Vigésimo Quinto Dr. Jorge Marchán Fiallos.

legalmente inscrita el 17 de Abril de 1990 según Fs659 No.789 Tm.14

Certificación que la requiero para trámite de índole PRIVADO

Judicial

Privada

f)

Céd. Ident. 170550384-3

El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal forma tiene a bien certificar que, revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año de mil novecientos sesenta y siete, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble referido en la petición, situado en la parroquia Chillogallo, de este Cantón, adquirido por la COMPAÑIA INMOJESCA, mediante compra a la Compañía Anónima Agropecuaria, según escritura celebrada el veinte y seis de Marzo de mil novecientos noventa, ante el Notario doctor Jorge Marchán, inscrita el diez y siete de Abril del mismo año; habiendo la vendedora adquirido en mayor extensión mediante cambio de denominación de Sociedad en Predios Rústicos Agropecuarios S.A., según escritura celebrada el diez y seis de Agosto de mil novecientos setenta y

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

1 nueva, y diez y siete de Enero de mil novecientos ochenta, ante el Notario
2 doctor ~~Erfrain~~ ⁰⁸²⁸⁶ Martínez, inscrita el nueve de Mayo de mil novecientos ochen-
3 ta; habiendo la mencionada sociedad adquirido en mayor extensión, por apor-
4 ta de los señores José Vicente Pallares Páez, Rosa Elvira Pallares de Gonzá-
5 lez, y Carmen Pallares de Béjar, según escritura otorgada el quince de Sep-
6 tiembre de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario doctor José Vi-
7 cente-Troya, inscrita el veinte y nueve de Diciembre del mismo año; y escri-
8 tura de convalidación, disminución de capital, am-ortización de acciones y
9 reforma de estatutos de la Sociedad 'en Predios Rústicos Agropecuarios S.A.
10 otorgada el catorce de Julio de mil novecientos setenta y uno, ante el No-
11 tario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el veinte y dos de los mismos mes
12 y año.-- Por estos datos, se encuentra: a fojas noventa y seis número doscien
13 tos cincuenta y cuatro, del Registro de Prohibiciones de enajenar, Tomo ciento
14 veinte y uno y con fecha veinte y ocho de Marzo de mil novecientos noventa,
15 se halla inscrito el oficio N° SC.IIC.CAI. 90.0038 de veinte y uno de Marzo
16 del mismo año, de la Superintendencia de Compañías, mediante el cual y por
17 resolución N°0424 de veinte y uno de Marzo de mil novecientos noventa, se ha
18 designado Interventor de la Compañía Inmojesca S.A., al señor Miguel Angel
19 Martillo M., el indicado señor tiene las atribuciones señaladas por la Ley
20 para estos casos, especialmente la de poner su visto bueno y la firma en to-
21 das las adquisiciones, enajenaciones de inmuebles, que realice la Compañía,
22 de acuerdo con lo que dispone el Art. segundo de la mencionada resolución
23 se ordena la abstención de registrar cualquier contrato de adquisición o e-
24 najenación de inmuebles de la Compañía intervenida, que no lleve el visto
25 bueno y la firma del Interventor, tanto más cuanto que ello está previsto en
26 el numeral cuatro del Artículo once de la Ley del Registro de la Propiedad.
27 También se hace constar que no está embargado ni hipotecado.-- Quito, seis de
28 Septiembre de mil novecientos noventa y uno, las ocho

Por M.V.



Dr. ~~Tomás~~ Andrade T.

Marginación de Inscripción Nueva

Actos: **ACLARATORIA DE TRANSFERENCIA**

Fecha Repertorio: **18/10/2017**

Número Repertorio: **86404**

Detalle inmueble: **.**

Elaborado por: **frubio**

Fecha marginación: **18/10/2017 17:14:32**

Marginación de Inscripción Nueva

Actos: **AUTORIZACION DE SUBDIVISION**

Fecha Repertorio: **09/07/2018**

Número Repertorio: **2018053943**

Detalle inmueble: **T. 216236
PREDIO NO. 324760**

Elaborado por: **Gquinteros**

Fecha marginación: **09/07/2018 14:47:41**