



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-0127-O

Quito, D.M., 10 de enero de 2020

Dunker Morales Vela  
**Procurador Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo de cinco (5) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe legal respecto a la factibilidad de partición de un predio, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Rubén Armando Espinosa Saltos con su abogada patrocinadora Dra. Miriam Morales, mediante oficio sin número y sin fecha, presentado en la Administración Zonal Eugenio Espejo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO (E)**

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-2019-0948-O

Anexos:

- Miriam Morales certificación  
- PARTICION PREDIO 44641\_2019\_12\_27\_13\_48\_24\_966.pdf  
- GADDMQ-AZEE-2019-0948-O.pdf

Copia:

Señor Doctor  
Edison Xavier Yepez Vinueza  
**Subprocurador Metropolitano**

Señor Doctor

apogw  
368

Informe  
Procuraduría  
08-01-20  
ME  
09/01.

Informe Procuraduría

- 3 -

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2019-0948-O

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2019

**Asunto:** Solicita se certifique si el predio nro- 44641, es susceptible de fraccionamiento

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

**QUITO** ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMQ-SGCM-2019- .....  
**RECEPCIÓN**  
Fecha: 02 ENE 2020 Hora 11:40  
Nº. Hojas: A-OR6 - 22 copias  
Recibido por: J. Cesari

En atención al pedido del ingeniero RUBEN ARMANDO ESPINOZA SALTOS, patrocinado por su abogada la Dra. Miriam Morales M., ingresado a esta Administración Zonal con documento Nro. GADDMQ-AZEE-2019-1285-E de 28 de noviembre del 2019, quien requiere se emita informe de factibilidad respecto del bien inmueble materia de partición ( predio número 44641 ), en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en permito manifestar lo siguiente:

El artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."

Por ser competencia del Concejo Metropolitano la emisión del informe señalado, adjunto al presente sírvase encontrar los memorandos No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0358-M de 10 de diciembre del 2019, de la Dirección de Gestión del Territorio- AZEE, y, de la Dirección Jurídca - AZEE, en memorando DJ-AZEE-2019-0375 de 16 de diciembre del 2019 que en su parte pertinente señalan:

"Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio No. 44641 de propiedad de la señora **ESPINOZA SALTOS TANIA CATALINA**, en razón de que el terreno global según escritura es de 640,00m2 y el lote mínimo es de 600m2, por lo tanto NO es susceptible de Partición"

03-01-20  
26

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2019-0948-O

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2019

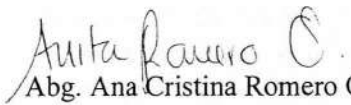
Por su parte la Dirección Jurídica determina que éste predio, no es susceptible de fraccionamiento, toda vez que la zonificación (lote mínimo es de 600m2)

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición del predio número 44641.

Con este antecedente adjunto, remito a usted los informes técnico y legal para que el Concejo Metropolitano, proceda conforme lo deja determinado el artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Adjunto expediente en físico en veinticuatro fojas útiles.

Atentamente,



Abg. Ana Cristina Romero Ortega

**ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0358-M

Anexos:

- Miriam Morales certificación

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	er	AZEE-DAJ	2019-12-16	
Aprobado por: Ana Cristina Romero Ortega	ar	AZEE	2019-12-26	



**MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-0375**

**PARA:** Ana Romero Ortega  
ADMINISTRADORA ZONA EUGENIO ESPEJO

**DE:** Abogado Pablo Jativa Moya  
DIRECTORA JURÍDICA ZONA EUGENIO ESPEJO

**ASUNTO:** INFORME LEGAL FACTIBILIDAD PARTICION – Predio No. 44641

**FECHA:** 16 de diciembre de 2019.

En relación al pedido del ingeniero RUBEN ARMANDO ESPINOZA SALTOS, patrocinado por su abogada la Dra. Miriam Morales M., ingresado a esta Administración Zonal con documento Nro. GADDMQ-AZEE-2019-1285-E de 28 de noviembre del 2019, quien requiere se emita informe de factibilidad respecto del bien inmueble materia de partición ( predio número 44641 ), en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", esta asesoría, emite el siguiente informe legal: :

**ANTECEDENTES:**

1.-Solicitud ingresada por el ingeniero RUBEN ARMANDO ESPINOZA SALTOS, quien requiere se conceda la autorización municipal del predio número 44641, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD",

3.- Memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0358-M de 10 de diciembre del 2019 , suscrito por el Director de Gestión del Territorio- AZEE, a través del cual emite su informe y señala que:

*"Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio No. 44641 de propiedad de la señora ESPINOZA SALTOS TANIA CATALINA , en razón de que el terreno global según escritura es de 640,00m<sup>2</sup> y el lote mínimo es de 600m<sup>2</sup>, por lo tanto NO es susceptible de Partición".*

**BASE LEGAL:**

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en su artículo 473, dice: *"Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces*



*ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no para realizarse la partición”.*

La Ordenanza Metropolitana No. 0255, sancionada el 10 de junio de 2008, en su artículo 40, establece: “(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo”.


#### **CRITERIO JURÍDICO:**

Por estas consideraciones y, las observaciones técnicas emitidas en memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0358-M de 10 de diciembre del 2019, de la Dirección de Gestión del Territorio- AZEE, esta Dirección Jurídica determina que éste predio, no es susceptible de fraccionamiento, toda vez que la zonificación (lote mínimo es de 600m<sup>2</sup>)

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición del predio número 44641.

Adjunto expediente en físico en veinticuatro fojas útiles.

Atentamente,

  
**Abogado Pablo Játiva Moya**  
**DIRECTOR JURÍDICO ZONA EUGENIO ESPEJO**

Elaborado por: Rolando Ruiz  
Documento GADDMQ -AZEE- DGT-2019-1285-E

  
12/12/2019

Dr. Ruiz  
Emitir certidao  
No Favorable

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0358-M**

**Quito, D.M., 10 de diciembre de 2019**

**PARA:** Sr. Abg. Pablo Andres Jativa Moya  
**Director de Asesoría Jurídica**

**ASUNTO:** Solicita se certifique si el predio nro- 44641, es susceptible de fraccionamiento

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DSC-2019-1285-E de fecha 28 de noviembre de 2019, mediante el cual el señor Rubén Armando Espinoza Saltos, solicita se certifique si el predio nro- 44641, es susceptible de fraccionamiento, le manifiesto:

#### **ANÁLISIS**

Con respecto al criterio técnico de factibilidad o no de proceder con la aprobación del fraccionamiento del predio, revisada la documentación adjunta, y verificado en el Sistema Informático se determina que el predio 44641 con clave catastral 170104140179004111, se encuentran registrados a nombre de la señora ESPINOZA SALTOS TANIA CATALINA, bajo el Régimen de Unipropiedad, con un área de terreno global según escritura de 640.00 m<sup>2</sup> y un área gráfica de 629.04m<sup>2</sup>.

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para este predio de acuerdo a la zonificación asignada A21 (A608-50), es la siguiente:

**ZONIFICACIÓN**  
**Zona:** A21 (A608-50)  
**Lote mínimo:** 600 m<sup>2</sup>  
**Frente mínimo:** 15 m  
**COS total:** 400 %  
**COS en planta baja:** 50 %  
**Forma de ocupación del suelo:** (A) Aislada  
**Uso de suelo:** (M) Múltiple

#### **CRITERIO TÉCNICO**

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite **Informe Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio 44641 de propiedad de la señora ESPINOZA SALTOS TANIA CATALINA, en razón de que el terreno global según

10 DIC 2019

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0358-M

Quito, D.M., 10 de diciembre de 2019

escritura es de 640.00 m<sup>2</sup> y el lote mínimo es de 600 m<sup>2</sup>, por lo tanto NO es Susceptible de Partición.

Por lo expuesto, remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Arq. Wladimir Alejandro Rosero Ortiz  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DSC-2019-1285-E

Anexos:

- Miriam Morales certificación

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Lucia Ruiz Uriguen	klru	AZEE-UGU	2019-12-09	
Revisado por: María Fernanda Duque Olmedo	MD	AZEE-UGU	2019-12-09	
Aprobado por: Wladimir Alejandro Rosero Ortiz	wr	AZEE-DGT	2019-12-10	



Nro 368

-3-

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2019-0948-O

Quito, D.M., 26 de diciembre de 2019

**Asunto:** Solicita se certifique si el predio nro- 44641, es susceptible de fraccionamiento

Señora Abogada  
Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

**QUITO**  
ALCALDIA  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMQ-SGCM-2019- .....  
**RECEPCIÓN**  
Fecha: **02 ENE 2020** Hora **11:40**  
Nº. Hojas: **ANORG - 22 copias**  
Recibido por: **[Firma]**

En atención al pedido del ingeniero RUBEN ARMANDO ESPINOZA SALTOS, patrocinado por su abogada la Dra. Miriam Morales M., ingresado a esta Administración Zonal con documento Nro. GADDMQ-AZEE-2019-1285-E de 28 de noviembre del 2019, quien requiere se emita informe de factibilidad respecto del bien inmueble materia de partición ( predio número 44641 ), en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en permito manifestar lo siguiente:

El artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *"Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."*

Por ser competencia del Concejo Metropolitano la emisión del informe señalado, adjunto al presente sírvase encontrar los memorandos No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0358-M de 10 de diciembre del 2019, de la Dirección de Gestión del Territorio- AZEE, y, de la Dirección Jurídca - AZEE, en memorando **DJ-AZEE-2019-0375 de 16 de diciembre del 2019** que en su parte pertinente señalan:

*"Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio No. 44641 de propiedad de la señora **ESPINOZA SALTOS TANIA CATALINA**, en razón de que el terreno global según escritura es de 640,00m2 y el lote mínimo es de 600m2, por lo tanto NO es susceptible de Partición"*

**[Firma]**  
03/01/20  
26

**Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2019-0948-O**

**Quito, D.M., 26 de diciembre de 2019**

Por su parte la Dirección Jurídica determina que éste predio, no es susceptible de fraccionamiento, toda vez que la zonificación (lote mínimo es de 600m<sup>2</sup>)

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición del predio número 44641.

Con este antecedente adjunto, remito a usted los informes técnico y legal para que el Concejo Metropolitano, proceda conforme lo deja determinado el artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Adjunto expediente en físico en veinticuatro fojas útiles.

Atentamente,



Abg. Ana Cristina Romero Ortega

**ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0358-M

Anexos:

- Miriam Morales certificación

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	er	AZEE-DAJ	2019-12-16	
Aprobado por: Ana Cristina Romero Ortega	ar	AZEE	2019-12-26	

**MEMORANDO No. DJ-AZEE-2019-0375**

**PARA:** Ana Romero Ortega  
ADMINISTRADORA ZONA EUGENIO ESPEJO

**DE:** Abogado Pablo Jativa Moya  
DIRECTORA JURÍDICA ZONA EUGENIO ESPEJO

**ASUNTO:** INFORME LEGAL FACTIBILIDAD PARTICION – Predio No. 44641

**FECHA:** 16 de diciembre de 2019.

En relación al pedido del ingeniero RUBEN ARMANDO ESPINOZA SALTOS, patrocinado por su abogada la Dra. Miriam Morales M., ingresado a esta Administración Zonal con documento Nro. GADDMQ-AZEE-2019-1285-E de 28 de noviembre del 2019, quien requiere se emita informe de factibilidad respecto del bien inmueble materia de partición ( predio número 44641 ), en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", esta asesoría, emite el siguiente informe legal :

**ANTECEDENTES:**

1.-Solicitud ingresada por el ingeniero RUBEN ARMANDO ESPINOZA SALTOS, quien requiere se conceda la autorización municipal del predio número 44641, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD",

3.- Memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0358-M de 10 de diciembre del 2019 , suscrito por el Director de Gestión del Territorio- AZEE, a través del cual emite su informe y señala que:

*"Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio No. 44641 de propiedad de la señora ESPINOZA SALTOS TANIA CATALINA , en razón de que el terreno global según escritura es de 640,00m<sup>2</sup> y el lote mínimo es de 600m<sup>2</sup>, por lo tanto NO es susceptible de Partición".*

**BASE LEGAL:**

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en su artículo 473, dice: *"Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces*



*ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no para realizarse la partición”.*

La Ordenanza Metropolitana No. 0255, sancionada el 10 de junio de 2008, en su artículo 40, establece: “(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo”.


#### **CRITERIO JURÍDICO:**

Por estas consideraciones y, las observaciones técnicas emitidas en memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2019-0358-M de 10 de diciembre del 2019, de la Dirección de Gestión del Territorio- AZEE, esta Dirección Jurídica determina que éste predio, no es susceptible de fraccionamiento, toda vez que la zonificación (lote mínimo es de 600m<sup>2</sup>)

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición del predio número 44641.

Adjunto expediente en físico en veinticuatro fojas útiles.

Atentamente,

  
**Abogado Pablo Játiva Moya**  
**DIRECTOR JURÍDICO ZONA EUGENIO ESPEJO**

Elaborado por: Rolando Ruiz  
Documento GADDMQ -AZEE- DGT-2019-1285-E

  
21/12/2019

Dr. Ruiz  
Emitir certidumbre  
No Favorable

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0358-M**

**Quito, D.M., 10 de diciembre de 2019**

**PARA:** Sr. Abg. Pablo Andres Jativa Moya  
**Director de Asesoría Jurídica**

**ASUNTO:** Solicita se certifique si el predio nro- 44641, es susceptible de fraccionamiento

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DSC-2019-1285-E de fecha 28 de noviembre de 2019, mediante el cual el señor Rubén Armando Espinoza Saltos, solicita se certifique si el predio nro- 44641, es susceptible de fraccionamiento, le manifiesto:

**ANÁLISIS**

Con respecto al criterio técnico de factibilidad o no de proceder con la aprobación del fraccionamiento del predio, revisada la documentación adjunta, y verificado en el Sistema Informático se determina que el predio 44641 con clave catastral 170104140179004111, se encuentran registrados a nombre de la señora ESPINOZA SALTOS TANIA CATALINA, bajo el Régimen de Unipropiedad, con un área de terreno global según escritura de 640.00 m<sup>2</sup> y un área gráfica de 629.04m<sup>2</sup>.

Según IRM-CONSULTA, las regulaciones que rigen para este predio de acuerdo a la zonificación asignada A21 (A608-50), es la siguiente:

**ZONIFICACIÓN**

**Zona:** A21 (A608-50)

**Lote mínimo:** 600 m<sup>2</sup>

**Frente mínimo:** 15 m

**COS total:** 400 %

**COS en planta baja:** 50 %

**Forma de ocupación del suelo:** (A) Aislada

**Uso de suelo:** (M) Múltiple

**CRITERIO TÉCNICO**

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite **Informe Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio 44641 de propiedad de la señora ESPINOZA SALTOS TANIA CATALINA, en razón de que el terreno global según

19 1 DIC 2019  
21/12/19

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2019-0358-M**

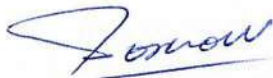
**Quito, D.M., 10 de diciembre de 2019**

escritura es de 640.00 m<sup>2</sup> y el lote mínimo es de 600 m<sup>2</sup>, por lo tanto NO es Susceptible de Partición.

Por lo expuesto, remito a Usted la documentación ingresada, a fin de que se sirva emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Arq. Wladimir Alejandro Rosero Ortiz  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DSC-2019-1285-E

Anexos:

- Miriam Morales certificación

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Karina Lucia Ruiz Uriguen	klru	AZEE-UGU	2019-12-09	
Revisado por: María Fernanda Duque Olmedo	MD	AZEE-UGU	2019-12-09	
Aprobado por: Wladimir Alejandro Rosero Ortiz	wr	AZEE-DGT	2019-12-10	



Señor  
ADMINISTRADOR ZONA NORTE (PEREIRA)  
Presente  
De mis consideraciones:

RUBEN ARMANDO ESPINOZA SALTOS, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Ingeniero, de ocupación empresario, domiciliado en esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, teléfono 0999247664, correo electrónico [aespinoza@impapel.com](mailto:aespinoza@impapel.com) en mi calidad de propietario a usted solicito:

Que a quien corresponda se sirva otorgarme una certificación en el que conste si el inmueble ubicado en la Av. De los Shyris No. 4161 e Isla Floreana de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha signado con el número de predio No. 44641, clave catastral 170104140179004111 es de propiedad de los hermanos Rubén Armando, María Guillermina y Tania Catalina Espinoza Saltos es o no susceptible de partición.

La presente petición la fundamento de conformidad al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, misma que la requiero previo al Juicio de Partición Judicial.

Notificaciones que me corresponden las recibiré en el correo electrónico [mimomer2010@hotmail.com](mailto:mimomer2010@hotmail.com) perteneciente a la Doctora MIRIAM MORALES MERCHAN, de mi nueva abogada defensora, profesional del derecho a quien autorizo que a mi nombre y representación suscriba cuantos escritos sean necesarios en defensa de mis intereses.

Firmo con mi defensora .

  
Dra. Miriam Morales M  
Mof. 17.2000.41 F050

  
Rubén Armando Espinoza Saltos



**COMPROBANTE DE PAGO**  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 RUC: 1760003410001



*-18-  
de 2019*

**DINERS CLUB**

**Predial Urbano**

**Título de Crédito /**  
**Orden para Pago** : 00016951131  
**Año de**  
**Tributación** : 2019  
**Identificación** : 00000601817638  
**Contribuyente** : ESPINOZA SALTOS TANIA CATALINA

**Fecha Emisión** : 2020-01-01

**Fecha Pago** : 2019-05-16

**UBICACIÓN**

**Clave Catastral** :  
**Dirección** : DE LOS SHYRIS N41-61 CASA S/N  
**Placa** :

**Número de Predio** : 0044641

**INFORMACIÓN**

AREA TERRENO 640,00 m2 AVALUO 306708,48  
 A.C.C. 634,38 m2 AVALUO 80143,40 A.C.A. 0,00 m2  
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 386851,88 AVALUO TOTAL  
 386851,88  
 %DA: 100,0000 EXONERACIÓN:NINGUNA  
 DE LOS SHYRIS N41-61 CASA S/N

**CONCEPTO**

TASA SEGURIDAD CIUDADANA  
 A LOS PREDIOS URBANOS CIUD  
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

**TOTALES**

	27,00
	289,11
	37,77
	<hr/>
Subtotal :	353,88
Descuento	-5,78
Total Cancelado :	348,10
	*****

**Transacción** : 24441042  
**Cajero** : tdinners

**Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras**

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS  
 "OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

**Fecha de impresión** : viernes, 17 de mayo del 2019

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.10.14 10:51:13 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 784953

Número de Petición: 842218

Fecha de Petición: 2 de Octubre de 2019 a las 11:29

Número de Certificado: 902832

Fecha emisión: 14 de Octubre de 2019 a las 10:50

Referencias: 24/08/1994-PO-11564f-12899i-33311r

Tarjetas: T00000051475

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° RPDQM-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

DERECHOS Y ACCIONES fincados en LA NUDA PROPIEDAD del inmueble compuesto de terreno y construcción, lote VEINTE, situado en la parroquia BENALCAZAR de este cantón.linderos generales:

LINDEROS .- NORTE, lote veinte y tres del señor
Ricardo Loaiza Cueva en una pequeña parte, el
lote veinte y dos de Miguel Robalino, SUR , lote
diez y ocho del señor Julio Arboleda, EST E, la a-
venida de Los Shyris ,OESTE, lote diez y nueve
del licenciado Atahualpa Martínez, y en una pe-
queña parte el lote diez y siete del General
Eduardo Carrera .- SUPERFICIE , sesientos cua-
renta metros cuadrados .- La venta se hace como

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

MARIA GUILLERMINA ESPINOZA SALTOS; TANIA CATALINA ESPINOSA SALTOS, soltera; y,  
RUBEN ARMANDO ESPINOZA SALTOS.

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

Adquirido en JUNTA DE OTROS, mediante COMPRA a los cónyuges doctor HERNÁN IZQUIERDO MUÑOZ y DORA DEL



21



SOCORRO MONCAYO MARTÍNEZ, según escritura celebrada el veinte y cinco de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Vigésimo Cuarto doctor Jorge Campos, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

La señora AMÉRICA SALTOS ARGUELLO, adquirió el USO Y HABITACIÓN.- NO EXISTE ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.- Se hace constar que mediante Acta Notarial celebrada el veinticinco de abril del dos mil diecisiete, ante el Notario Tercera Dra. María Mera del cantón de Riobamba, inscrita el quince de agosto del dos mil diecisiete, se procede a levantar el DERECHO DE USO y HABITACIÓN que adquirió el señor RUBEN FERNANDO ESPINOSA GRANIZO.- A petición de parte interesada y bajo su responsabilidad, por cuanto en el acta de inscripción no constan nombres completos, se revisan gravámenes como AMÉRICA SALTOS ARGUELLO.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto a inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones a pedido de la parte interesada, la certificación se le confiere a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos de responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.-

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: BAVD

Revisión: BAVD

Documento firmado electrónicamente

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





# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-09-19 08:10

No. 711472

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0601817638  
 Nombre o razón social: ESPINOZA SALTOS TANIA CATALINA

### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 44641  
 Geo clave: 170104140179004111  
 Clave catastral anterior: 11406 21 002 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

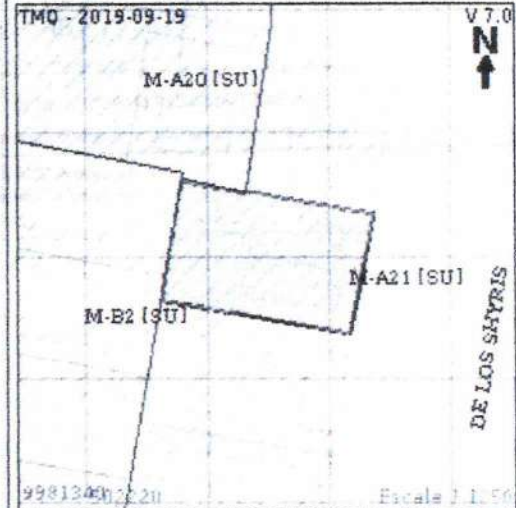
### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 634.38 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 634.38 m<sup>2</sup>

### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 640.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 629.04 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 19.93 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 64.00 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: NORTE  
 Parroquia: JIPIJAPA  
 Barrio/Sector: JIPIJAPA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)  
 Aplica a incremento de pisos: METRO\_HIPERCENTRO ECO-EFICIENTE - METRO HIPERCENTRO

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS SHYRIS	32	5 m línea de cerramiento	

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A21 (A608-50)  
 Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 400 %  
 COS en planta baja: 50 %

### PISOS

Altura: 32 m  
 Número de pisos: 8

### 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

Uso de suelo: (M) Múltiple

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

## OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva

## NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- 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
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

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.

- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

*Alvarez Valencia Marco Vinicio*



ALVAREZ VALENCIA MARCO VINICIO  
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2019



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



1-  
wo

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 526506 2019/05/17 10:08

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 0601817638  
Nombre o razón social: ESPINOZA SALTOS TANIA CATALINA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 44641  
Geo clave: 170104140179004111  
Clave catastral anterior: 1140621002000000000  
Denominación de la unidad: 020  
Año de construcción: 1975  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 634.38 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 634.38 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 306,708.48  
Avalúo de construcciones: \$ 80,143.40  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 386,851.88

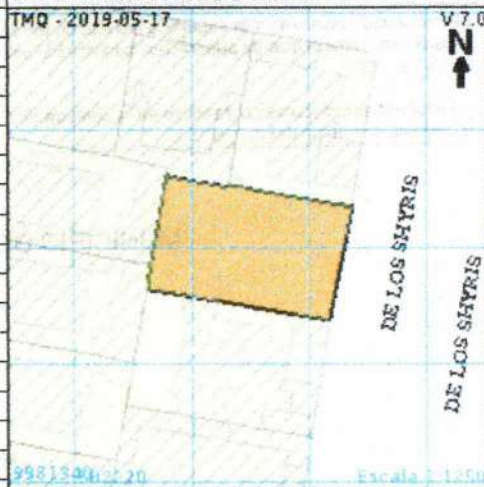
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 640.00 m2  
Área gráfica: 629.04 m2  
Frente total: 19.93 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 64.00 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -10.96 m2  
Número de lote: 020  
Dirección: DE LOS SHYRIS - N41-61  
Zona Metropolitana: NORTE  
Parroquia: JIPIJAPA  
Barrio/Sector: JIPIJAPA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ESPINOZA SALTOS TANIA CATALINA	0601817638	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la receipta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



28  
ds

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 526506

2019/05/17 10:08

NOTAS

de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



526506



IGM 16 11 658 27

**INSTRUCCION**  
SUPERIOR

**PROFESION / OCUPACION**  
EMPRESARIO

**V434314442**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
ESPINOZA RUBEN

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
SALTOS AMERICA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION**  
QUITO  
2017-02-13

**FECHA DE EXPIRACION**  
2027-02-13

001270170






DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

**N. 060139742-5**

**CEDULA DE CIUDADANIA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ESPINOZA SALTOS  
RUBEN ARMANDO

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
GUAYAS  
GUAYAQUIL  
PEDRO CARBO / CONCEPCION

**FECHA DE NACIMIENTO** 1965-07-09

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** HOMBRE

**ESTADO CIVIL** CASADO

**MONICA MARIBEL BRITO MARTINEZ**







**CERTIFICADO DE VOTACION**  
24 - MARZO - 2019

**0014 M** JUNTA No

**0014 - 278** CERTIFICADO No

**0601397425** CEDULA No

**ESPINOZA SALTOS RUBEN ARMANDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

**0601397425**

**PROVINCIA:** PICHINCHA

**CANTON:** QUITO

**CIRCUNSCRIPCION:**

**PARROQUIA:** CUMBAYA

**ZONA:**









**CONSEJO DE LA JUDICATURA**  
**FORO DE ABOGADOS**

Dra. MORALES MERCHAN MIRIAM DE LOS ANGELES

**Matricula No.** 17-2000-41

**Cédula No.** 0600904544

**Fecha de inscripción:** 2010-06-11



Firma

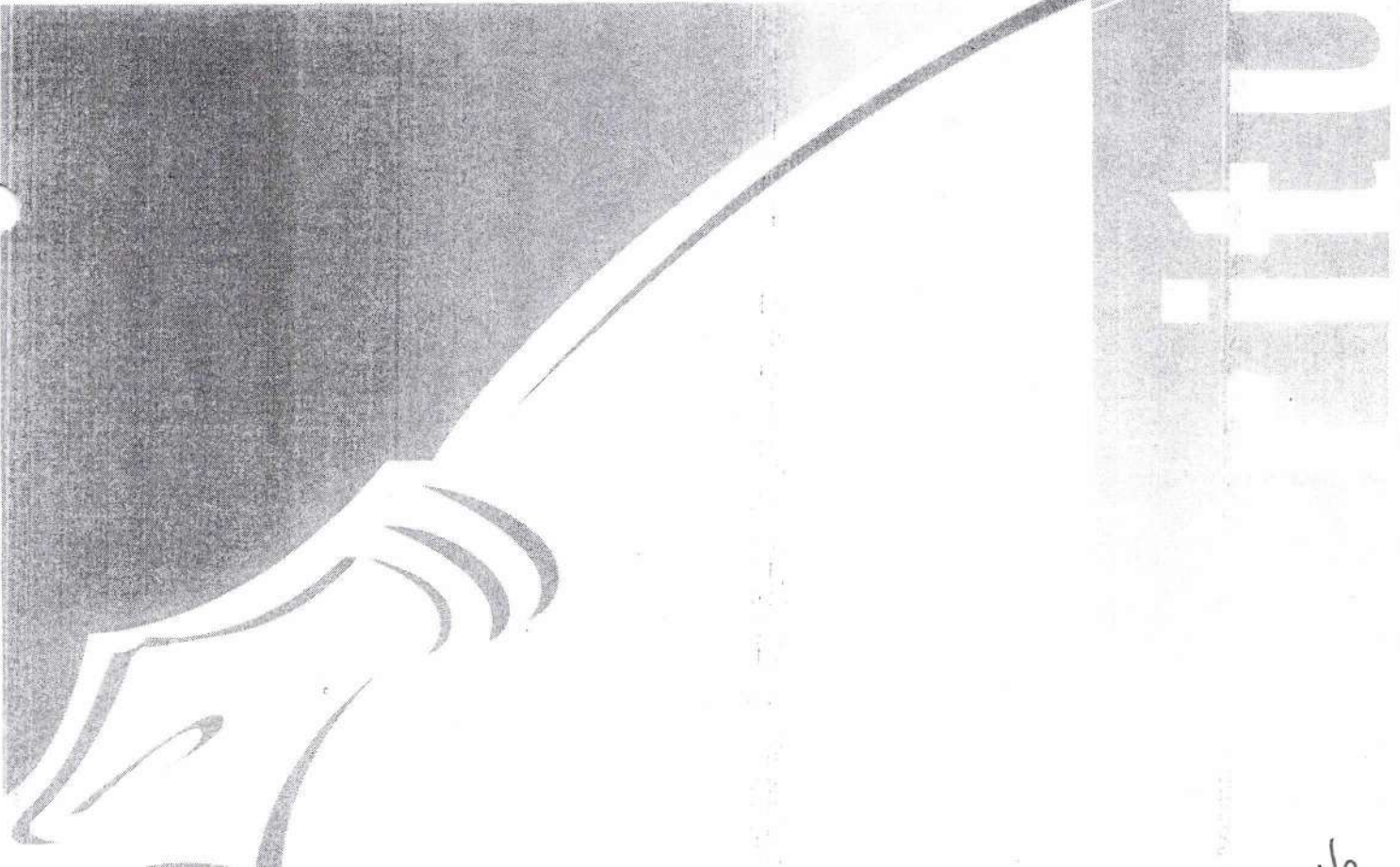


*Notaria Vigésima Cuarta de Quito*



**Testimonio de**

**Notaria**





Factura: 002-002-000044307

20191701024O00317

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701024O00317

NOTARIO OTORGANTE:	24 NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	19 DE FEBRERO DEL 2019, (12:41)
COPIA DEL TESTIMONIO:	1
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRITO FIERRO FIDEL ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0600245302
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-07-1994
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BRITO FIERRO FIDEL ARTURO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	

OBSERVACIONES:
----------------

NOTARIO(A) FLOR DE MARIA RIVADENEIRA JACOME  
NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO





ARIA  
SIMO  
ARTA

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

ESCRITURA NUMERO: MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS (1536)

CONTRATO DE COMPRAVENTA

DR. HERNAN IZQUIERDO MUÑOZ Y SRA.

a favor de

SR. RUBEN FERNANDO ESPINOZA GRANIZO Y OTROS

CUANTIA: S/. 15'000.000,00

CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA

SR. RUBEN FERNANDO ESPINOZA GRANIZO Y OTROS

a favor de

BANCO DE LA PRODUCCION S.A.

CUANTIA: INDETERMINADA

Di. 4a. Copia  
Di. 6ta Copia

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la  
República del Ecuador, hoy día lunes veinte y cinco  
(25) de julio de mil novecientos noventa y cuatro;  
ante el doctor JORGE CAMPOS DELGADO, Notario Vigésimo  
Cuarto de este Cantón, comparecen: Por una parte, los  
cónyuges Doctor Hernán Izquierdo Muñoz y señora Dora  
del Socorro Moncayo Martínez de Izquierdo en legalidad

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO 24  
-1- DEL CANTÓN QUITO  
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.



1 de VENEDORES; por otra parte, los señores Rubén

2 Fernando Espinoza Granizo y señora América Saltos

3 Argüello de Espinoza, en su calidad de COMPRADORES Y

4 DEUDORES HIPOTECARIOS, la señora María Guillermina

5 Espinoza Saltos y señora Mónica Maribel Brito Martínez,

6 señor Fidel Arturo Brito Fierro, el señor Rubén Armando

7 Espinoza Saltos y la señorita Tania Catalina Espinoza

8 Saltos, en su calidad de COMPRADORES Y GARANTES

9 HIPOTECARIOS; y, por otra parte la señora Alexandra

10 Bucheli de Albuja, como de Apoderada del Banco de la

11 Producción S.A. de conformidad con el poder que se

12 acompaña, en su calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO.- Los

13 comparecientes son casados a excepción de Tania Espinoza

14 que es soltera, mayores de edad, domiciliados en esta

15 ciudad los dos primeros y la última y los restantes en

16 la ciudad de Riobamba y de paso por esta ciudad, legal-

17 mente capaces para contratar y obligarse, a quienes de

18 conocerles doy fe; y dicen: que elevan a escritura

19 pública la minuta que me presentan: "CONTRATO DE COMPRA-

20 VENTA.- SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras pú-

21 blicas, sírvase incorporar una de compraventa, al tenor

22 de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES:

23 Comparecen al otorgamiento del presente contrato, por

24 una parte, los cónyuges Doctor Hernán Izquierdo Muñoz y

25 señora Dora del Socorro Moncayo Martínez de Izquierdo,

26 en calidad de Vendedores; y por otra parte, los cónyuges

27 señor Rubén Fernando Espinoza Granizo, señora América

28 Saltos Argüello de Espinoza, la señora María Guillermina



1 Espinoza Saltos y señora Mónica Maribel Brito Martí-  
 2 nes. señor Fidel Arturo Brito Fierro, el señor Rubén  
 3 Armando Espinoza Saltos y la Srta. Tania Catalina  
 4 Espinoza Saltos, casados todos, excepto Tania Catalina  
 5 Espinoza que es soltera; en calidad de Compradores.-  
 6 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana,  
 7 domiciliados en esta ciudad de Quito los dos primeros y  
 8 los demás en la ciudad de Riobamba, de paso por esta  
 9 ciudad, mayores de edad y legalmente capaces para  
 10 contratar y obligarse.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES:  
 11 Mediante escritura pública otorgada el ocho de mayo de  
 12 mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo  
 13 del Cantón Quito, inscrita el siete de julio del mismo  
 14 año, los Vendedores adquirieron por compra a la  
 15 Cooperativa "Diez y Ocho de Julio", el lote número  
 16 veinte de la lotización del inmueble que dicha  
 17 Cooperativa adquirió por compra al arquitecto Guillermo  
 18 Salvador Tobar y señora Elvire Chiriboga. Este inmueble  
 19 se halla ubicado en la parroquia Benalcázar, del Cantón  
 20 Quito, y sobre él se han edificado una casa de dos  
 21 plantas.- TERCERA.- COMPRAVENTA: Con estos antecedentes,  
 22 los Vendedores dan en venta y perpetua enajenación, en  
 23 favor de los Compradores, el inmueble compuesto de  
 24 terreno y construcción, signado como lote número veinte  
 25 y descrito en la cláusula anterior.- Ocupando la mitad  
 26 del frente de terreno se encuentra edificada una casa de  
 27 dos plantas, cuyas características son conocidas y  
 28 aceptadas por los compradores. Los linderos y

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

-3-





1 superficie del lote son los siguientes: NORTE: lote  
2 número veintitrés del señor Ricardo Loaiza Cueva y en  
3 una pequeña parte, el lote número veintidós del señor  
4 Miguel Robalino; SUR: el lote número dieciocho de  
5 propiedad del señor Julio Arboleda; ESTE: La avenida  
6 de Los Shyris; OESTE: El lote número diecinueve del  
7 licenciado Atahualpa Martínez, y en una pequeña parte  
8 el lote número diecisiete del General Eduardo  
9 Carrera.- Este Lote tiene una superficie aproximada de  
10 seiscientos cuarenta metros cuadrados. A pesar de  
11 señalarse linderos y superficie, la venta se realiza  
12 como cuerpo cierto, sometiéndose los Vendedores al  
13 saneamiento por evicción de conformidad de Ley.-  
14 CUARTA.- FORMA DE LA COMPRA: Los Compradores adquieren  
15 el inmueble descrito en la cláusula anterior, de la  
16 siguiente manera: los señores María Guillermina, Rubén  
17 Armando y Tania Catalina Espinoza Saltos adquieren la  
18 nuda propiedad y los cónyuges señor Rubén Fernando  
19 Espinoza Granizo y señora América Saltos Argüello  
20 adquieren el uso y habitación por toda su vida.-  
21 QUINTA.- PRECIO: De mutuo acuerdo y buena fe, las  
22 partes pactan el precio de esta compraventa en la suma  
23 de QUINCE MILLONES DE SUCRES (S/. 15'000.000,00).  
24 valor que los Compradores han cancelado a los  
25 Vendedores en dinero en efectivo y de curso legal.  
26 Los Vendedores, por su parte declaran haber recibido  
27 este valor a su entera satisfacción, renunciando a  
28 cualquier reclamo futuro por este concepto.- SEXTA.-



SANEAMIENTO: Los Vendedores declaran que sobre el

1 inmueble materia de este contrato no pesa gravamen  
2 alguno, ya sea hipoteca, embargo o prohibición de  
3 enajenar, que le afecte, así como ningún tipo de  
4 acciones rescisorias, resolutorias, reivindicatorias,  
5 o de petición de herencia; conforme se desprende del  
6 certificado conferido por el Registrador de la  
7 Propiedad respectivo, y que se adjunta como documento  
8 habilitante a esta escritura.- SEPTIMA.- TRANSFERENCIA

9 DE DOMINIO: Los Vendedores declarándose pagados,  
10 transfieren el dominio y posesión del inmueble en  
11 favor de los Compradores, quienes declaran recibirlo a  
12 entera satisfacción, y en las condiciones físicas ya  
13 conocidas por ellos, renunciando a cualquier reclamo  
14 futuro por este concepto.- OCTAVA.- IMPUESTOS Y

15 GASTOS: Todos los gastos e impuestos que demande el  
16 otorgamiento de la presente escritura pública, serán  
17 de cuenta de los Compradores, excepto el impuesto de  
18 plusvalía, que correrá de cuenta de los Vendedores, en  
19 caso de haber.- NOVENA.- AUTORIZACION: Los Compradores

20 quedan autorizados para obtener la inscripción de esta  
21 escritura en el Registro de la Propiedad.- DECIMA.-

22 JURISDICCION Y COMPETENCIA: Para todos los efectos  
23 legales que se deriven de este contrato, las partes  
24 renuncian domicilio y se someten a los jueces  
25 competentes de la ciudad de Quito y al trámite  
26 ejecutivo o verbal sumario a elección del actor.-

27 Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás  
28

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

NOTARÍA  
24  
DEL CANTÓN QUITO



cláusulas de estilo para la validez de este

instrumentos.- f) Doctor Mario Avila, matrícula tres mil quinientos uno del Colegio de Abogados de Quito.-

**CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA.- "SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de HIPOTECA ABIERTA, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:**

Comparecen a la celebración de la presente escritura:

Por una parte, la señora Alexandra Bucheli de Albuja, en su calidad de Apoderada del Banco de la Producción S.A., de conformidad con el poder que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante "EL BANCO"; y, por otra, comparecen los

cónyuges señor RUBEN FERNANDO ESPINOZA GRANIZO y señora AMERICA SALTOS ARGUELLO DE ESPINOZA, parte a la cual para efectos de la presente escritura, se denominará la "PARTE DEUDORA". Por otra parte

comparecen los señores: señora MARIA GUILLERMINA ESPINOZA SALTOS; el señor RUBEN ARMANDO ESPINOZA SALTOS; y señorita TANIA CATALINA ESPINOZA SALTOS, quienes para efectos de la presente escritura, se denominarán como "LA GARANTE HIPOTECARIA"; y, además

comparecen los cónyuges señor RUBEN FERNANDO ESPINOZA GRANIZO y señora AMERICA SALTOS ARGUELLO DE ESPINOZA, quienes para efectos de la presente escritura, se denominarán como los beneficiarios del Derecho de Uso

y Habitación.- **PRIMERA. ANTECEDENTES:** a) "La PARTE DEUDORA" y/o la "GARANTE HIPOTECARIA", conjunta o



ARIA  
SIMO  
RTA

individualmente, han emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor del "EL BANCO", por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda nacional y/o moneda extranjera y/o en unidades de valor constante, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del "BANCO", el otorgar o negar el o los créditos solicitados por la "PARTE DEUDORA" y/o por la "LA GARANTE HIPOTECARIA"; b) La "GARANTE HIPOTECARIA" es propietaria de un lote de terreno y construcción, signado con el número veinte, de la lotización de la Cooperativa "Diez y ocho de Julio", inmueble que se halla ubicado en la Parroquia Benalcázar, del cantón Quito, provincia de Pichincha.- Los Antecedentes de dominio son: "LA GARANTE HIPOTECARIA" adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada con los cónyuges doctor Hernán Izquierdo Muñoz y señora Dora del Socorro Moncayo Martínez de Izquierdo; según se desprende de la escritura de compraventa que se perfecciona con el presente instrumento.- Los demás antecedentes de dominio constan del certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad que se acompaña como documento habilitante.- SEGUNDA. HIPOTECA ABIERTA: La "GARANTE HIPOTECARIA" , para garantizar todas sus obligaciones y las de la "PARTE DEUDORA"

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

NOTARIA  
24  
DEL CANTÓN QUITO  
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc



1 DEUDORA", pasadas, presentes y futuras para con el  
2 "BANCO", de cualquier naturaleza que estas fueren,  
3 compromete sus bienes presentes y futuros, además  
4 constituye a favor del "BANCO", fianza hipotecaria  
5 sobre el inmueble descrito en la letra b) de la  
6 cláusula de Antecedentes de este mismo instrumento y  
7 cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS  
8 LOTE NUMERO VEINTE; NORTE: lote número veintitrés del  
9 señor Ricardo Loaiza Cueva y en una pequeña parte, el  
10 lote número veintidós del señor Miguel Robalino; SUR:  
11 el lote número dieciocho de propiedad del señor Julio  
12 Arboleda; ESTE: La avenida de Los Shyris; OESTE: El  
13 lote número diecinueve del licenciado Atahualpa  
14 Martínez, y en una pequeña parte el lote número  
15 diecisiete del General Eduardo Carrera.- AREA:  
16 seiscientos cuarenta metros cuadrados (640 m2).-- Esta  
17 caución hipotecaria sólo será levantada cuando hayan  
18 sido canceladas todas y cada una de las obligaciones  
19 contraídas por la "PARTE DEUDORA" y "LA GARANTE  
20 HIPOTECARIA". TERCERA. EXTENSION DE LA HIPOTECA: Los  
21 linderos del inmueble que se hipoteca y que se  
22 detallaron anteriormente, son los más generales y es  
23 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere  
24 comprendida en ellos, quedará también hipotecada,  
25 porque es voluntad de las partes que el gravamen  
26 comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y  
27 construcciones hechos o que se hicieren en el futuro  
28 y, en general, a todo lo que se considere inmueble por



ARIA  
SIMO  
ARTA

1 destinación, naturaleza, accesión o incorporación,  
2 según las reglas del Código Civil vigente, de modo que  
3 todos los documentos que haya suscrito o suscribiere  
4 la "PARTE DEUDORA" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" y  
5 todas sus obligaciones para con "EL BANCO", por  
6 cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas,  
7 presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido,  
8 incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y  
9 honorarios de abogado, quedarán íntegramente  
10 garantizadas con la hipoteca que se constituye en este  
11 acto.-- CUARTA. VENCIMIENTO ANTICIPADO: EL "BANCO" aún  
12 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los  
13 créditos y demás obligaciones que hubiere contraído la  
14 "PARTE DEUDORA" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA", podrá  
15 dar por vencido el plazo y demandar ejecutivamente, o  
16 por la vía que más le convenga, el pago de todo lo que  
17 se le estuviere adeudando incluido capital,  
18 intereses, comisiones, costas y honorarios de abogado,  
19 ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno  
20 cualquiera de los siguientes casos: a) Si la "PARTE  
21 DEUDORA" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" cayeren en mora  
22 en el pago de cualquier dividendo u obligación a favor  
23 del "BANCO"; b) Si la "GARANTE HIPOTECARIA" o "LOS  
24 BENEFICIARIOS DEL DERECHO DE USO Y HABITACION",  
25 dejaren de mantener el inmueble que se hipoteca por  
26 este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus  
27 mejoras y ampliaciones, a juicio del "BANCO"; c) Si  
28 "LA GARANTE HIPOTECARIA" vendiere, hipotecare, o

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

-9-

NOTARÍA  
24  
DEL CANTÓN QUITO  
Dña. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.

10



1 limitare el dominio del inmueble hipotecado, total o  
2 parcialmente, sin la intervención del "BANCO" o sin  
3 consentimiento escrito de éste; d) Si el inmueble  
4 hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufiere  
5 prohibición de enajenar por razón de otros créditos;  
6 e) Si se promoviere contra "LA GARANTE HIPOTECARIA"  
7 acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de  
8 dominio con relación el inmueble hipotecado, o si  
9 este fuese objeto de expropiación u otro medio similar  
10 que traiga como consecuencia la transferencia de  
11 dominio; f) Si la "PARTE DEUDORA" y/o "LA GARANTE  
12 HIPOTECARIA" incurrieren en mora en el pago de los  
13 impuestos municipales o fiscales; g) Si la "PARTE  
14 DEUDORA" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" dejaren de  
15 cumplir cualquier obligación patronal para con sus  
16 trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
17 Social; h) Si la "PARTE DEUDORA" y/o "LA GARANTE  
18 HIPOTECARIA" no cumplieren con un auto de pago en  
19 ejecución, promovido por terceros contra ella; i) Si  
20 se produjere la insolvencia o concurso de acreedores  
21 de la "PARTE DEUDORA" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA"; j)  
22 Si requerida la "PARTE DEUDORA" y/o "LA GARANTE  
23 HIPOTECARIA" se negaren a presentar al "BANCO" los  
24 comprobantes de haber cumplido con las obligaciones  
25 estipuladas en esta cláusula; k) Si la "PARTE DEUDORA"  
26 y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" se constituyeren en  
27 fiadora a favor de entidades que tuvieren jurisdicción  
28 coactiva, por obligaciones propias o ajenas; l) Si no



ARIA  
SIMO  
RYA

se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no  
 1 se págare las primas correspondientes; m) Si el  
 2 "BANCO" fuese requerido a pagar suma alguna a  
 3 cualquier persona natural o jurídica por concepto de  
 4 avales extendidos por aquél, a solicitud de la "PARTE  
 5 DEUDORA" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA"; y, n) En los  
 6 demás casos establecidos en la Ley General de Bancos.-  
 7 Para todo lo cual las partes expresamente pactan  
 8 someterse al procedimiento establecido en el Capítulo  
 9 I, Título IX de la Ley General de Instituciones del  
 10 Sistema Financiero, o al trámite ejecutivo, o verbal  
 11 sumario, o al que escoja el Banco.-- QUINTA. PRUEBA:  
 12 La "PARTE DEUDORA" y "LA GARANTE HIPOTECARIA"  
 13 renuncian expresamente al beneficio del plazo que le  
 14 haya otorgado el "EL BANCO" y este podrá proceder  
 15 como si todos los créditos se encontraren de plazo  
 16 vencido. La sola afirmación de "El BANCO" en la  
 17 demanda, en el sentido de que la "PARTE DEUDORA", "LA  
 18 GARANTE HIPOTECARIA" y los "BENEFICIARIOS DEL DERECHO  
 19 DE USO Y HABITACION" han incurrido en uno de los  
 20 casos señalados en la cláusula precedente, será  
 21 suficiente prueba para los efectos determinados en  
 22 ella.-- SEXTA. CONSTANCIA DE LAS OBLIGACIONES: De los  
 23 créditos que "EL BANCO" hiciere a la "PARTE DEUDORA"  
 24 y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA", así como de las  
 25 obligaciones que se contrajeren por los otros  
 26 conceptos que se enuncian en este instrumento, se  
 27 dejará constancia en documentos públicos o privados,  
 28

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

NOTARÍA  
 24 y  
 DEL CANTÓN QUITO  
 Dr. Florido M...



1 suscritos por la "PARTE DEUDORA" y/o "LA GARANTE

2 HIPOTECARIA", reconocidos judicialmente, incluso por

3 los fiadores si los hubiere, y siempre que el "BANCO"

4 creyere necesario tal reconocimiento, excepto cuando

5 se trate de prendas agrícolas, pecuarias o

6 industriales, que de acuerdo con la Ley, deben

7 necesariamente ser reconocidos e inscritos.-- SEPTIMA.

8 DECLARACIONES: "LA GARANTE HIPOTECARIA" declara bajo

9 su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se

10 encuentra libre de todo gravamen, prohibición de

11 enajenar, limitación de dominio, juicio o acción

12 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias,

13 posesorias o de partición de herencia, de modo que a

14 partir de la inscripción de este instrumento tal

15 inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca

16 que se constituye por la presente escritura, como

17 consta del certificado conferido por el señor

18 Registrador de la Propiedad del cantón.

19 Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes,

20 la "GARANTE HIPOTECARIA" queda prohibida de enajenar y

21 establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que

22 queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de

23 "EL BANCO". Si tal cosa ocurriere, "EL BANCO" queda

24 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con

25 otro requisito, a declarar vencidas todas las

26 obligaciones que por parte de la "PARTE DEUDORA" y/o

27 "LA GARANTE HIPOTECARIA" estuvieren pendientes de pago

28 en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía



ARIA  
SIMO  
ATA

hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual  
 1 manera la "PARTE DEUDORA" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA"  
 2  
 3 declaran que el préstamo recibido y los que va a  
 4 recibir en el futuro lo utilizarán en negocios lícitos  
 5 y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de  
 6 cualquier responsabilidad al Banco por el uso que dé a  
 7 dichos fondos. b). Los cónyuges señor Rubén Fernando  
 8 Espinoza Granizo y señora América Saltos Argüello,  
 9 beneficiarios del uso y habitación del inmueble que se  
 10 hipoteca, declaran que en caso de vencimiento  
 11 anticipado, y cualquier acción judicial o,  
 12 extrajudicial por parte del acreedor como embargo,  
 13 dación en pago etcétera, renuncian expresa e  
 14 irrevocablemente a su derecho de uso y habitación.--  
 15 OCTAVA. SEGURO: Cuando el "BANCO" así lo solicite, la  
 16 "PARTE DEUDORA" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" se  
 17 obligan a contratar un seguro contra incendios sobre  
 18 el inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que el  
 19 "EL BANCO" determine y con un plazo igual al de las  
 20 obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no  
 21 lo hiciera, queda facultado el "EL BANCO" para  
 22 contratar tal seguro, y en este caso, se obliga la  
 23 "PARTE DEUDORA" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" a  
 24 reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el  
 25 seguro en mención, más los intereses de libre  
 26 contratación vigentes al momento de la devolución,  
 27 debiendo tomarse en consideración el lapso  
 28 transcurrido desde que el "EL BANCO" hizo el

Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

NOTARIA  
 24  
 DEL CANTÓN QUITO  
 Dra. Flor de María...



1 desembolso, y el día en que la "PARTE DEUDORA" y/o "LA  
2 GARANTE "HIPOTECARIA" realicen la cancelación  
3 respectiva por el costo del seguro. En todo caso la  
4 "PARTE DEUDORA" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA" autorizan  
5 para que la póliza de seguro se emita a la orden de  
6 "EL BANCO" y además para que, en caso de siniestro se  
7 abone a la o a las obligaciones que estuvieren  
8 pendientes de pago, el valor que perciba por tal  
9 seguro; sin embargo, si "EL BANCO" no contratase el  
10 seguro, o si hubiese dificultad para el cobro de la  
11 póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la "PARTE  
12 DEUDORA" y/o "LA GARANTE HIPOTECARIA", y ninguna  
13 responsabilidad tendrá "EL BANCO".-- NOVENA.  
14 ACEPTACION: "EL BANCO" acepta la hipoteca que queda  
15 constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A  
16 su vez, la "PARTE DEUDORA", "LA GARANTE HIPOTECARIA" y  
17 los "BENEFICIARIOS DEL DERECHO DE USO Y HABITACION"  
18 aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada  
19 una de las cláusulas constantes en esta escritura, por  
20 así convenir a sus intereses. "LA PARTE DEUDORA"  
21 agradece y acepta la fianza hipotecaria que a su favor  
22 otorga en este instrumento "LA GARANTE HIPOTECARIA".--  
23 DECIMA. GASTOS: Todos los impuestos, honorarios y más  
24 gastos que demande el otorgamiento e inscripción de  
25 esta escritura y los que posteriormente cause la  
26 cancelación de la hipoteca que queda constituida, son  
27 de cuenta exclusiva de la "PARTE DEUDORA" y "LA  
28 GARANTE HIPOTECARIA", así como también todos los



gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por  
 1 los diversos contratos y créditos que se le otorguen,  
 2 amparados con esta hipoteca.-- DECIMOPRIMERA.  
 3 DOMICILIO: Las partes renuncian fuero y domicilio y  
 4 expresamente pactan someterse a los Jueces competentes  
 5 de esta Ciudad y al procedimiento establecido en el  
 6 Capítulo I del Título IX de la Ley General de  
 7 Instituciones del Sistema Financiero, o al trámite  
 8 ejecutivo, o verbal sumario o al que escoja "EL  
 9 BANCO", para toda acción a que dé lugar el presente  
 10 instrumento.-- DECIMOSEGUNDA. INSCRIPCION: "LA GARANTE  
 11 HIPOTECARIA" queda facultada para obtener la  
 12 inscripción de este instrumento, obligándose a  
 13 entregar al "BANCO", en el plazo no mayor de treinta  
 14 días a partir de la fecha de celebración, dos copias  
 15 certificadas con la razón de inscripción de esta  
 16 hipoteca. Usted, señor Notario, se servirá agregar las  
 17 cláusulas necesarias para la plena validez de esta  
 18 escritura, a la cual deben agregarse como documentos  
 19 habilitantes el poder que el Banco de La Producción  
 20 S.A. ha otorgado a la señora Alexandra Bucheli de  
 21 Albuja, en calidad como Apoderada del Banco y el  
 22 certificado conferido por el señor Registrador de la  
 23 Propiedad.- (firmado) Doctora Alicia Estupiñán,  
 24 Matricula dos mil ochocientos treinta y nueve del  
 25 Colegio de Abogados de Quito".-- Hasta aquí las  
 26 minutas que se elevan a escritura pública con todos  
 27 sus efectos legales.- Leída la presente escritura a  
 28

ARIA  
 SIMO  
 TA

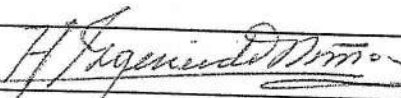
Dr. JORGE CAMPOS DELGADO

**NOTARÍA**  
 24  
 DEL CANTÓN QUITO



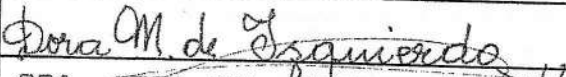
los comparecientes por mi, el Notario, se ratifican en  
ella y firman conmigo en unidad de acto de todo lo

cual DOY FE.--



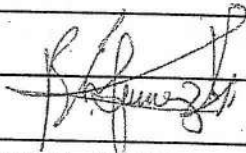
DR. HERNAN IZQUIERDO MUÑOZ

C.C. 06 000 9435-3 C.V.



SRA. ~~DORA DEL SOCORRO MONCAYO MARTINEZ DE IZQUIERDO~~

C.C. C.V.



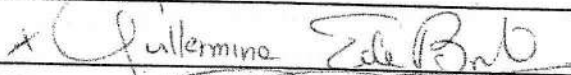
SR. RUBEN FERNANDO ESPINOZA GRANIZO

C.C. 060006027-1 C.V. 012-381



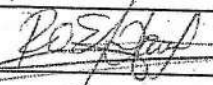
SRA. ~~AMERICA SALTOS ARGUELLO DE ESPINOZA~~

C.C. 0600583595 C.V. 052-387



SRA. ~~MARIA GUILLERMINA ESPINOZA SALTOS~~

C.C. 060143104-2 C.V.



SR. RUBEN ARMANDO ESPINOZA SALTOS

C.C. 060139742-5 C.V. 150204 LOS COMPA-



ESCRITURA NUMERO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y UNO (1441).—

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

	En la ciudad de San
	Francisco de Quito,
	capital de la Repú-
PODER ESPECIAL	blica del Ecuador,
BANCO DE LA PRODUCCION S.A.	hoy, día martes,
a favor de la	diez (10) de Julio
Sra. Janette Bucheli Rosales	de mil novecientos
CUANTIA INDETERMINADA	noventa (1990); an-
Di 15 copias	te mi, doctor ROBER-
	TO SALGADO SALGADO,
	Notario - Vigésimo-
cuarto de este, cantón, comparece el señor economista Abelardo	
Pachano Bertero, a nombre y en representación del Banco de la	
Producción S.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo Gerente	
General, tal como consta del pertinente nombramiento que en	
copia se agrega. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor	
de edad, domiciliado en esta ciudad, legalmente capaz para	
contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe; y dice: Que	
eleva a escritura pública la minuta que me presenta: "SEÑOR	
NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo,	
sírvasse insertar el siguiente poder especial, contenido en las	
siguientes cláusulas: PRIMERA. COMPARECIENTE: Comparece el señor	
economista Abelardo Pachano Bertero, en su calidad de Presidente	
Ejecutivo-Gerente General del Banco de la Producción S.A., de	
conformidad con el nombramiento inscrito que se acompaña como	
documento habilitante, quien interviene en uso de las facultades	
constantes en el numeral SEGUNDO del artículo cincuenta (50) del	



Dr. ROBERTO SALGADO SALGADO

**NOTARÍA**  
 24  
 DEL CANTÓN QUITO  
 Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.



1 Estatuto Social del Banco.— SEGUNDA. PODER ESPECIAL: El  
2 economista Abelardo Pachano Bertero, en su calidad ya indicada,  
3 otorga PODER ESPECIAL a favor de la señora Janette Alexandra  
4 Bucheli Rosales para que intervenga, a nombre y en  
5 representación del Banco, sin limitación de cuantía, en todos  
6 los contratos de mutuo, escrituras de constitución y  
7 levantamiento de hipotecas y gravámenes, las de rectificación y  
8 aclaración de las mismas, las de emisión de cédulas  
9 hipotecarias, de bonos de fomento y bonos de prenda, en todos  
10 los contratos de prendas comerciales, agrícolas e industriales y  
11 cancelación de las mismas y en la suscripción junto con el señor  
12 Presidente del Directorio del Banco, de cédulas hipotecarias y  
13 bonos que se emitan.— TERCERA. El presente PODER se lo otorga  
14 en vista de que la señora Janette Alexandra Bucheli Rosales  
15 desempeña actualmente las funciones de Gerente Nacional del  
16 Banco; la mandataria no podrá delegar este poder, el mismo que  
17 tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se aclara que el  
18 mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que  
19 está delegando, sin que para ello se necesite revocar este  
20 mandato. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás  
21 cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente  
22 instrumento. (firmado) Dra. Marcela Barberis Passoni, Matrícula  
23 número 1230 del Colegio de Abogados de Quito".— A continuación  
24 el nombramiento de Presidente Ejecutivo-Gerente General del  
25 Banco de la Producción S.A., expedido a favor del economista  
26 Abelardo Pachano Bertero, cuyo tenor es: "COMPULSA.  
27 PROTOCOLIZACION - BANCO DE LA PRODUCCION S.A.- CONSTITUCION: 21  
28 DE SEPTIEMBRE DE 1977.- INSCRIPCION: 30 DE MARZO DE 1978.-



13 - trece

QUITO, uno de enero de mil novecientos ochenta y siete.- Señor

1 economista: ABELARDO PACHANO BERTERO. Presente. Señor

2 economista: Pongo en su conocimiento para los fines legales

3 pertinentes que el Directorio del BANCO DE LA PRODUCCION S.A.,

4 en la sesión efectuada el ocho de octubre de mil novecientos

5 ochenta y seis, tuvo el acierto de elegirle PRESIDENTE EJECUTIVO

6 - GERENTE GENERAL de la sociedad por el periodo de cuatro (4)

7 años a contarse de la fecha de la presente comunicación. En la

8 calidad antes indicada, tendrá todas las atribuciones y

9 facultades que le confieren la Ley y el Estatuto de la Sociedad,

10 incluida la representación legal. En caso de ausencia, falta o

11 impedimento temporal o definitivo, será sustituido en sus

12 funciones y con todas las atribuciones por uno de los señores

13 vocales de la Comisión Ejecutiva o uno de los señores

14 Vicepresidentes Nacionales. Para que opere la sustitución se

15 requerirá de comunicación escrita suscrita por el Presidente del

16 Directorio. Se dignará aceptar la designación. Atentamente, f)

17 Rodrigo Paz Delgado, Presidente del Directorio.— QUITO, uno de

18 enero de mil novecientos ochenta y siete. ACEPTO LA DESIGNACION

19 Y ME POSESIONO DEL CARGO. f) A. Pachano B.,- Econ. Abelardo

20 Pachano Bertero.— CON ESTA FECHA QUEDA INSCRITO EL PRESENTE

21 DOCUMENTO BAJO EL NUMERO 080 DEL REGISTRO DE NOMBRAMIENTOS, TOMO

22 118. QUITO, A 12 ENERO 1987. Registro Mercantil - El

23 Registrador,- f) Dr. G. García B.,- DR. GUSTAVO GARCIA

24 BANDERAS.- Sigue un sello.— RAZON DE PROTOCOLIZACION: A

25 petición de parte interesada, protocolizo en el Registro de

26 escrituras públicas de la Notaría Vigesimal de este cantón,

27 a mi cargo, en una foja útil y en esta fecha, el nombramiento

Dr. ROBERTO SALGADO SALGADO





1 que antecede. Quito, a quince de enero de mil novecientos  
2 ochenta y siete. El Notario, (firmado) Dr. Juan del Pozo  
3 Castrillón. (A continuación se encuentra impreso un sello).-- Se  
4 protocolizó ante mi; y, en fe de ello, confiero esta DECIMA  
5 NOVENA COPIA, sellada y firmada, en Quito, a quince de enero de  
6 mil novecientos ochenta y siete. EL NOTARIO, f) Dr. Juan del  
7 Pozo C.- Sigue un sello.-- ES FIEL COMPULSA DEL DOCUMENTO  
8 RESPECTIVO QUE CONSTA DEL ARCHIVO DE ESTA NOTARIA. LO CERTIFICO.  
9 EL NOTARIO, (firmado) Dr. Roberto Salgado S.- Sigue un  
10 sello".---- (HASTA AQUI EL NOMBRAMIENTO QUE CON LA MINUTA  
11 TRANSCRITA SE ELEVA A ESCRITURA PUBLICA CON TODOS SUS EFECTOS  
12 LEGALES). Para la celebración de la presente escritura se  
13 observaron los preceptos legales del caso; y leída que fue al  
14 compareciente por mi, el Notario, se ratifica en ella y firma  
15 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-- (firmado)  
16 Abelardo Pachano B.; Cédula Ciudadanía número 170218566-9.- EL  
17 NOTARIO, (firmado) Dr. Roberto Salgado Salgado".----

18  
19 Se otorgó hoy, ante  
20 mi, y, en fe de ello, confiero esta QUINTA COPIA  
21 CERTIFICADA, sellada y firmada, en Quito, a diez de julio de mil  
22 novecientos noventa.



24 EL NOTARIO,

25  
26 *[Handwritten Signature]*  
27 DR. ROBERTO SALGADO SALGADO  
28

1  
2  
3  
4  
5  
6  
6  
7  
8  
9  
10  
12  
13  
14  
15  
16 ti  
17 Hi  
18 ha  
19  
20 Di  
21 la  
22 do  
23 V.  
24 u.  
25 b  
26 c  
27 M  
28



SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: *u. 28.6645 P. n. 1010*

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

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

de propiedad de HERNAN IZQUIERDO MUNOZ

el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRA

a (quien) COOPERATIVA DIEZ Y OCHO DE JULIO

según escritura otorgada el (fecha y Notario) 8 DE MAYO DE 1971

JOSE VICENTE TROYA

legalmente inscrita el 7 DE JULIO DE 1971- 2º-285-798

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial

Privada

f) *[Signature]* Céd. Ident.) 060009H 35-3

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 setenta y ocho, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten EL LOTE NUMERO VEINTE (20), situado en la parroquia de Banalcázar, de este Cantón, adquirido por el Dr. HERNAN IZQUIERDO MUNOZ y su mujer DORA MONCAYO, mediante compra a la Cooperativa Diez y Ocho de Julio, según escritura celebrada el ocho de Mayo de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario doctor José Vicente Troya, inscrita el siete de Julio de mil novecientos setenta y uno.- Por estos datos no se encuentra ningún gravámen hipotecario, embargo, ni prohibición de enajenar.- Quito, quince de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, las ocho a.m. EL REGISTRADOR.

M.M.

NOTARÍA 24 DEL CANTÓN QUITO Dra. Flor de Ma. Rivadeneira



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DEPARTAMENTO DE RENTAS

Calle Chile Nº 10-39  
Telf.: 218-130 - 519-000 - Ext. 258

TRAMITE Nº: .....

QUITO, A 25 JUL. 1994 DE 199 .....

ASUNTO:

Señor

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Presente.-

Pongo en su conocimiento el trámite que se dio a la escritura de .....

COMPRAVENTA

	Valor Impuestos Causados	Impuestos Exonerados
— UTILIDAD	s/. <del>.....</del> LEY	.....
<del>— ALCABALA</del>	s/. <del>.....</del> LEY	.....
<del>— REGISTRO</del>	s/. <del>.....</del> LEY	.....

OTORGA : DR. HERNAN IZQUIERO MUÑOZ Y OTROS

A FAVOR DE : RUBEN FERNANDO ESPINOZA GRANIZO Y OTROS

f.) .....

VERIFICADOR

José R. Cañizares

f.) DR. WEGUEL A. BOSSANO R.  
 Jefe de Rentas  
 Quito-Ecuador



15- quince

00020373

COPIOS

DIRECCION

COMERCIO

2017/02/23 09:07:04

046641

TRANSACCION

3595

TRANSFERENCIA DE DOMINIO OTORGA  
LIZI TERESA MONTE WERNIN DE  
114062150000000000000000

#1227835

*11.2*

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA  
24  
DEL CANTÓN QUITO  
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome Msc.

3

00020574

DIRECCION FINANCIERA  
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE  
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

N.º 21382

AÑO  
NOMBRE

1.994  
ESPINOZA O RUBEN

FECHA 22 de 78

En concepto del impuesto sobre la Base Inmobiliar de:  
15.000.000,00 Sucres

Por valor del Contrato de: C V  
Inmueble ubicado en: BENALCAZAR

Que otorgará: ISOLIERDO H HERNAN  
Ante el notario: 24

De conformidad con el Art. 1ro. Letra a) del Decreto le  
gislativo de 22 de octubre 1990, publicado en "Registro  
Oficial" N. 51 de 1ro. de noviembre del mismo año con  
no le suma de: 150.000,00 Sucres

SIENDO CINCUENTA MIL CON 00/100 \*\*\*\*\*  
Total a Pagar: 150.000,00 Sucres  
Pagado con Cheque N.  
Banco:



16. di (c) se)

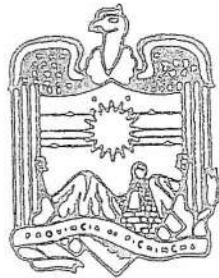
CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

00020575

ALCABALAS

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 183708 A



NOTARIA 24 POR s/. 150.000,00  
Recibí de RUBEN FERNANDO ESPINOZA GRANIZO Y OTROS  
la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL SUCRES

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

por concepto de VENTA de INMUEBLE  
que otorga HERNAN IZQUIERDO MUÑOZ Y SRA  
Parroquia BENALCAZAR Cantón QUITO  
Provincia PICHINCHA Sobre S/. 15'000.000,00



Quito, a 26 de julio de 19 94

Recaudador



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16

A  
A  
A

ESPACIO EN BLANCO

### H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

00020576

Formulario No.:

Por S/.

Notaría No.:

Número del Municipio:

Nombre del comprador / A favor de:

Nombre del vendedor / Que otorga:

Concepto:

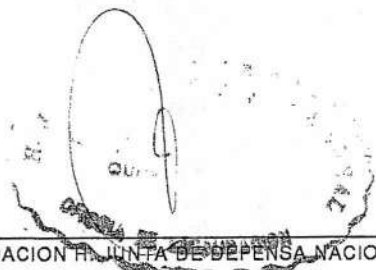
Base imponible:

Observaciones:

Provincia:

Cantón:

Parroquia:



RECAUDACION H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

0073096





**RAZÓN:** OTORGO EN ESTA NOTARIA Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **DECIMA** COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADO POR HERNAN IZQUIERDO MUÑOZ Y SRA A FAVOR DE RUBEN FERNANDO ESPINOZA GRANIZO Y OTROS; CONTRATO DE HIPOTECA AABIERTA OTORGADO POR RUBEN FERNANDO ESPINOZA GRANIZO Y OTROS A FAVOR DE BANCO DE LA PRODUCCION S.A..- DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A DIECINUEVE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE.-

DRA. FLOR DE MARIA RIVADENEIRA JÁCOME

NOTARIA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTON QUITO



**ESPACIO EN BLANCO**