

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA TUMBACO

TUMBACO, 17 DE JUNIO DE 2014

TICKET No 2014 - 064687

Oficio No 2250 - DGT - GU - 2014

Señor/a

JORGE PATRICIO RAMOS VERGARA

Presente.-

**INFORME TECNICO DE REPLANTEO VIAL**

|                        |                            |                   |                   |               |   |    |
|------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|---------------|---|----|
| <b>PROPIETARIO</b>     | FIRUZECORP S.A.            | <b>ESCRITURAS</b> | Not 10            | 2013          | 7 | 23 |
| <b>UBICACIÓN</b>       | Sector: Santa Lucía (Urb). | <b>PARROQUIA</b>  | Cumbayá           |               |   |    |
| <b>CLAVE CATASTRAL</b> | 10414-13-009               | <b>No. PREDIO</b> | 112328            |               |   |    |
| <b>I.R.M.</b>          | 485486                     | 30/05/2014        | <b>No. CEDULA</b> | O992718595001 |   |    |

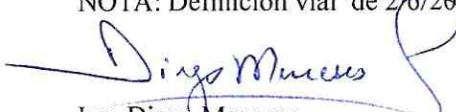
DATOS SEGÚN INFORME DE REGULACION METROPOLITANA (IRM ) Y DOCUMENTACION PROPORCIONADA POR EL ADMINISTRADO  
**INFORME:**

AL NOR - ESTE Trazado vial según Mapa PUOS V1 - Ordenanza 171 de 30 diciembre de 2011 - Calle José María Velasco Ibarra ancho 10.00m. Línea de fábrica a 5.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN VARIABLE sentido noroeste - centro - sureste de 1.70m - 2.40m - 0.70m de profundidad por el frente del predio.



AL SUR - ESTE Trazado vial según Mapa PUOS V1 - Ordenanza 171 de 30 de diciembre de 2011 - Pasaje sin nombre ancho 10.00m. Línea de fábrica a 5.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN de 2.00m de profundidad por el frente del predio.

NOTA: Radio de curvatura en las esquinas de acuerdo a la ordenanza vigente.

NOTA: Definición vial de 2/6/2014.

  
Ing. Diego Meneses

**RESPONSABLE TÉCNICO**

|              | NOMBRE               |   | FECHA | FIRMA / SUMILLA   |
|--------------|----------------------|---|-------|---|
| Aprobado por | Ing. Julio Zambrano  | Director Gestión del Territorio         |       |  |
| Revisado por | Arq. Alexandra Arauz | Unidad Administrativa de Gestión Urbana |       |  |

El informe de replanteo vial contiene datos técnicos de orientación geográfica, ancho y afectaciones viales en base a las condiciones físicas actuales del predio.

Los datos consignados en el presente informe se emiten de conformidad con lo previsto en el Mapa PUOS V1 , que forma parte del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial. Ordenanza 171 de 30 de diciembre de 2011, Plan Parcial y trazados viales aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito. Cualquier alteración lo anulará

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA VALLE DE TUMBACO

TUMBACO, 17 DE JUNIO DE 2014

**TICKET No 2014 - 064687**

Oficio No 2250 - DGT - GU - 2014

**SEÑOR  
TESORERO METROPOLITANO  
PRESENTE**


|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| SOLICITANTE      | JORGE PATRICIO RAMOS VERGARA |
| CLAVE CATASTRAL  | 10414-13-009                 |
| No. DE PREDIO    | 112328                       |
| UBICACIÓN        | Sector: Santa Lucía (Urb).   |
| PARROQUIA        | Cumbayá                      |
| CEDULA IDENTIDAD | 1706850698                   |

**Art. III Tasas por Servicios Administrativos**

|   |  |         |             |      |
|---|--|---------|-------------|------|
| 1 | Copias de documentos y expedientes         | U.S.D.  | 0,50        |      |
| 3 | Utilización de Equipos e informes técnicos | U.S.D.  | 0,50        |      |
| 6 | Ploteo                                     | Formato | U.S.D.      | 0,25 |
|   |  |         | <b>1,25</b> |      |

**SON: UN DÓLAR CON VEINTE Y CINCO CENTAVOS, 25/100 dólares.**

Atentamente,

  
Ing. Diego Meneses A.  
**Técnico Replanteos Viales**

MV

Ref. Técnica  
Ordenanza Metropolitana No. 86  
del 24 de octubre del 2008  
Registro Oficial No.83 del 24 de Octubre del 2008  
**Ilustre Concejo Metropolitano de Quito**  
Cualquier alteración lo anulará

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADMINISTRACION ZONAL VALLE DE TUMBACO

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DEL VALLE DE TUMBACO

QUITO

INFORME DE DEFINICION Y/O REPLANTEOS VIALES

Propietario: F. ruzecomp S.A

Clave Catastral N° 10.9.1.9.13.009

Predio N°: 112.328

Parroquia: Cumbayá

Barrio: Santa Lucía

Superficie del Lote: 3000 m<sup>2</sup>

Frente 115 m

Calle Principal: Paseje del Cavallo

Calle 2: .....

Calle 3: .....

Calle 4: .....

CROQUIS DEL PREDIO

REQUISITOS

- \* 1.- Escritura Nor-Este: Calle sln 10,00 m ✓ §
- \* 2.- Carta de pago Impuesto predial Año actual: Sur-Este: Calle sln 10,00 m ✓ §
- \* 3.- Informes de IRM: original y copia § 02/06/2014
- \* 4.- Copia cédula de Identidad / Copia papeleta de votación

Observaciones: .....

Solicitante: María Paulina Vela

C.I. N° 1706905393

Teléfono: 0999807901

María Paulina Vela

Firma

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 No.



COMPRAVENTA DE INMUEBLE

QUE OTORGAN:

JANN SEBASTIAN BREITENMOSER ANDRADE Y

OTRA

A FAVOR DE:

FIRUZECORP S.A.

CUANTIA: USD. \$ 730.000,00

DI: 7 COPIAS

J.A.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador,  
hoy día MARTES VEINTE Y TRES (23) DE JULIO del año DOS MIL TRECE,  
ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente,  
Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal  
número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos  
mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición; comparecen:  
HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER y ZOILA MERCEDES ANDRADE  
CEVALLOS, quienes comparecen en su calidad de Apoderados Generales de  
sus hijos, los señores JANN SEBASTIAN y ANDREA BREITENMOSER

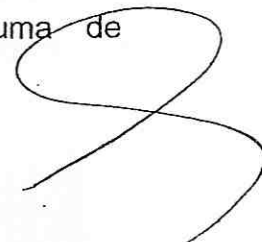
1 ANDRADE conforme consta de los Poderes que se adjuntan como habilitantes,  
2 parte a la que en adelante para efectos de la presente compraventa se le  
3 denominará como "LOS VENDEDORES"; y, b) Por otra parte, comparece la  
4 compañía FIRUZECORP S.A. debidamente representada por su Gerente  
5 General y Representante Legal, señor JORGE PATRICIO RAMOS VERGARA  
6 conforme consta del nombramiento que se adjunta, a quien en adelante para  
7 efectos de la presente compraventa se le denominará como LA  
8 COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad suiza el señor  
9 HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER; y, de nacionalidad ecuatoriana  
10 el resto de comparecientes, mayores de edad, de estado civil casados,  
11 domiciliados en la ciudad de Quito, quienes en goce pleno de sus respectivas  
12 capacidades civiles para contratar y obligarse, en forma libre y voluntaria por  
13 sus propios derechos y por los que representan, suscriben el presente  
14 contrato de Compraventa, a quienes de conocer doy fe, en virtud de que me  
15 exhibieron sus cédulas de ciudadanía que en fotocopias debidamente  
16 autenticadas que agrego como documentos habilitantes al presente  
17 instrumento; y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la  
18 siguiente minuta, cuyo texto es como sigue:- **SEÑOR NOTARIO:** En el  
19 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual  
20 conste ésta de Compraventa de Inmueble contenida en las siguientes  
21 cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración  
22 del presente contrato de Compraventa, por una parte: a) Los cónyuges  
23 señores HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER y ZOILA MERCEDES  
24 ANDRADE CEVALLOS, quienes comparecen en su calidad de Apoderados  
25 Generales de sus hijos, los señores JANN SEBASTIAN y ANDREA  
26 BREITENMOSER ANDRADE conforme consta de los Poderes que se adjuntan  
27 como habilitantes, parte a la que en adelante para efectos de la presente  
28 compraventa se le denominará como "LOS VENDEDORES"; y, b) Por otra





1 parte, comparece la compañía FIRUZECORP S.A. debidamente representada  
2 por su Gerente General y Representante Legal señor JORGE PATRICIO  
of 3 RAMOS VERGARA conforme consta del nombramiento que se adjunta, a quien  
4 en adelante para efectos de la presente compraventa se les denominará  
5 como LA COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad suiza el  
6 señor HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER; y, de nacionalidad  
7 ecuatoriana el resto de comparecientes, mayores de edad, de estado civil  
8 casados, domiciliados en la ciudad de Quito, quienes en goce pleno de sus  
9 respectivas capacidades civiles para contratar y obligarse, en forma libre y  
10 voluntaria por sus propios derechos y por los que representan, suscriben el  
11 presente contrato de Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** DOS  
12 PUNTO UNO.- Origen de la Propiedad.- Mediante escritura pública de  
13 Compraventa otorgada el veinte de Agosto del dos mil ocho ante la Doctora  
14 Lorena Prado Marcial, Notaria Vigésima Cuarta Suplente del Cantón Quito, la  
15 misma que fue debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del  
16 Cantón Quito, con fecha cuatro de septiembre de dos mil ocho, los señores  
17 JANN SEBASTIAN BREITENMOSER ANDRADE y ANDREA  
18 BREITENMOSER ANDRADE, adquirieron en partes iguales a los señores  
19 HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER y ZOILA MERCEDES ANDRADE  
20 CEVALLOS, el LOTE DE TERRENO de una superficie de TRES MIL  
21 METROS CUADRADOS, con construcción incluida, ubicado en la parroquia  
22 Cumbayá, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, cuyos linderos se detallan  
23 en la cláusula cuarta de este instrumento. **DOS PUNTO DOS.-** Gravámenes.-  
24 LOS VENEDORES declaran que el inmueble referido en el numeral dos  
25 punto uno de esta cláusula no tiene ningún gravamen, limitación o prohibición  
26 alguna. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con tales antecedentes, LOS  
27 VENEDORES, esto es los señores JANN SEBASTIAN BREITENMOSER  
28 ANDRADE y ANDREA BREITENMOSER ANDRADE debidamente

1 representados en este acto por sus Apoderados Generales, los señores  
2 HEINZ ÁLBERT BREITENMOSER KOLLER y ZOILA MERCEDES ANDRADE  
3 CEVALLOS, conforme los Poderes Generales que se adjuntan, dan en venta  
4 real y enajenación perpetua sin reserva de ninguna especie, a favor de LA  
5 COMPRADORA, esto es la compañía FIRUZECORP S.A., debidamente  
6 representada por su Gerente General, el señor JORGE PATRICIO RAMOS  
7 VERGARA, el LOTE DE TERRENO de una superficie de TRES MIL  
8 METROS CUADRADOS (3.000 m<sup>2</sup>), con construcción incluida de  
9 SETECIENTOS VEINTE Y OCHO PUNTO DIECISIETE METROS  
10 CUADRADOS (728,17 M<sup>2</sup>) aproximadamente, ubicado en la parroquia  
11 Cumbayá, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, correspondiente al predio  
12 Número uno uno dos tres dos ocho (112328) con clave catastral uno cero  
13 cuatro uno cuatro guión uno tres guión cero cero nueve (10414-13-009).  
14 **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE:** Los linderos y superficie del lote de  
15 terreno materia del presente Contrato son: NORTE: Camino principal interior.  
16 SUR: Propiedad del Ingeniero Patricio Arboleda y de la familia Donoso.  
17 ESTE: Camino que separa del inmueble materia de este contrato del terreno  
18 del señor Oswaldo González y sus hijos; y, OESTE: Terrenos del señor Raúl  
19 González. La superficie es de TRES MIL METROS CUADRADOS e incluye  
20 construcción de SETECIENTOS VEINTE Y OCHO PUNTO DIECISIETE  
21 METROS CUADRADOS. No obstante de determinarse su cabida, la venta de  
22 este inmueble se la hace como cuerpo cierto y dentro de los linderos antes  
23 señalados. Los linderos de los inmuebles son los más generales y está  
24 entendido que si alguna parte de los mismos no estuviese comprendido en  
25 ellos, quedará también vendido, ya que es voluntad de las partes que la venta  
26 comprenda toda esta propiedad. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El  
27 precio total de la compraventa del inmueble objeto de este instrumento,  
28 libremente convenido por las partes contratantes, es la suma de

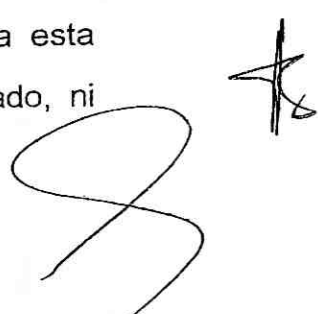




1 SETECIENTOS TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
2 AMERICA (USD \$ 730.000,00); que LOS VENDEDORES ~~dejarán haber~~  
3 recibido de la compradora o el interesado, en moneda de curso legal, la  
4 cantidad de QUINIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (US\$ 500.000) al  
5 contado; y, el saldo mediante garantía bancaria incondicional, irrevocable y  
6 de cobro inmediato a su vencimiento, emitida por el Banco Pichincha  
7 equivalente a la suma de DOSCIENTOS TREINTA MIL DOLARES  
8 AMERICANOS (US\$ 230.000). Por lo expuesto, declaran haber recibido el  
9 valor total de la venta a su entera satisfacción y sin reclamo posterior alguno.  
10 LOS VENDEDORES dejan constancia que el valor pactado constituye el justo  
11 precio del Lote de Terreno de una superficie de TRES MIL METROS  
12 CUADRADOS (3.000 m<sup>2</sup>), con construcción incluida de SETECIENTOS  
13 VEINTE Y OCHO PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS (728,17 M<sup>2</sup>)  
14 aproximadamente, ubicado en la parroquia Cumbayá, Cantón Quito, Provincia  
15 de Pichincha, correspondiente al predio Número uno uno dos tres dos ocho  
16 (112328) con clave catastral uno cero cuatro uno cuatro guión uno tres guión  
17 cero cero nueve (10414-13-009); y, por lo tanto renuncian en favor de la  
18 compradora o el interesado a intentar acción de rescisión o nulidad por  
19 eventual lesión enorme o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin  
20 efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza  
21 en seguridad de sus intereses. **SEXTA: ORIGEN DE LOS FONDOS.-** LA  
22 COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales cancela  
23 los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en  
24 especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo,  
25 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias  
26 estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal  
27 o ilícita. **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conformes las  
28 partes con el precio pactado y forma de pago, LOS VENDEDORES,



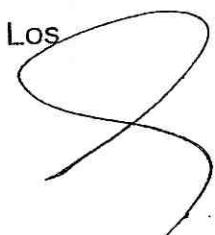
1 transfieren a favor de LA COMPRADORA el dominio, uso, goce y posesión  
2 de los inmuebles que se venden por este instrumento público, con todas  
3 sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, sin reserva de  
4 ninguna naturaleza, aceptando LA COMPRADORA la venta y  
5 transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses.  
6 **OCTAVA.- SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES se obligan al  
7 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la  
8 Ley, y declaran que sobre los inmuebles vendidos, no pesa ningún  
9 gravamen, hipoteca, embargo, prohibición de enajenar. De igual manera,  
10 LOS VENDEDORES declaran que el inmueble está libre de juicio y de  
11 toda acción rescisoria y resolutoria, conforme consta del certificado de  
12 gravámenes que se adjunta como habilitante. **NOVENA.- IMPUESTOS Y**  
13 **GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demande la  
14 celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de  
15 LA COMPRADORA, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidad y las  
16 contribuciones especiales de mejoras que cobre el Municipio del Distrito  
17 Metropolitano de Quito por efecto de la transferencia de dominio, que de  
18 haberlos será de cuenta de los VENDEDORES. **DECIMA.-**  
19 **ACEPTACIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del  
20 presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican  
21 mediante la suscripción del mismo. **DECIMA PRIMERA.- INSCRIPCIÓN.-**  
22 Queda facultada LA COMPRADORA para obtener la inscripción de esta  
23 escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente; comprometiéndose  
24 LOS VENDEDORES a proporcionar los documentos y a prestar la  
25 colaboración necesaria para este efecto. **DECIMA SEGUNDA:**  
26 **DECLARACIONES DE LOS VENDEDORES: DOCE PUNTO UNO.-** LOS  
27 VENDEDORES declaran bajo juramento ante el Notario que otorga esta  
28 escritura que: a) El inmueble no se encuentra embargado, hipotecado, ni

A large, stylized handwritten signature is located at the bottom right of the page. To its right, there are smaller initials or a mark, possibly 'JK'.



1 prohibido de enajenar. b) Que todos los impuestos y contribuciones  
2 municipales correspondientes al inmueble hasta la presente fecha se  
3 encuentran debidamente pagados. c) Que la suscripción de este Contrato no  
4 contraviene ningún compromiso adquirido con terceras personas. d) Que  
5 hasta la presente fecha no se adeuda valor alguno en concepto de servicios  
6 públicos utilizados en el inmueble. e) Que sobre el inmueble no existen litigios  
7 pendientes ni afectaciones a la propiedad. DOCE PUNTO DOS.- LOS  
8 VENEDORES se responsabilizan por la veracidad de sus declaraciones y  
9 se obligan a: A) Facilitar de inmediato a la COMPRADORA toda la  
10 documentación que requiera para solucionar cualquier problema o reclamo  
11 que surja de la veracidad de sus declaraciones o en caso de que exista  
12 afectación del inmueble que adquiere en virtud de este instrumento; y, B)  
13 pagar de inmediato a LA COMPRADORA todos los costos que deba incurrir  
14 para solucionar cualquier reclamo o problema que surja por la veracidad de  
15 las declaraciones precedentes, todo esto sin perjuicio de las acciones que por  
16 ley LA COMPRADORA tenga derechos. **DECIMA TERCERA:**  
17 **JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las Partes se comprometen a ejecutar  
18 de buena fe las obligaciones recíprocas que contraen mediante este Contrato  
19 y a realizar todos los esfuerzos requeridos para superar, de mutuo acuerdo,  
20 cualquier controversia. Toda controversia o diferencia derivada de la  
21 celebración, aplicación, validez, interpretación, nulidad o cumplimiento del  
22 presente Contrato será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro  
23 de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. En el evento  
24 que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, las partes  
25 someten sus controversias a la resolución de un Tribunal de Arbitraje que se  
26 sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del  
27 Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de la Comercio de Quito y las  
28 siguientes normas: TRECE PUNTO UNO.- El Tribunal Arbitral estará

1 integrado por TRES (3) árbitros de conformidad con lo siguiente: UN (1)  
2 árbitro será elegido por LOS VENDEDORES, UN (1) árbitro será elegido por  
3 el COMPRADOR, y UN (1) árbitro será elegido por los DOS (2) árbitros  
4 previamente seleccionados; TRECE PUNTO DOS.- Las partes renuncian a la  
5 jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal  
6 Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra  
7 del laudo arbitral; DOCE PUNTO TRES.- Para la ejecución de medidas  
8 cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar el auxilio de los  
9 funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos sin que sea  
10 necesario recurrir a juez ordinario alguno; TRECE PUNTO CUATRO.- De  
11 común acuerdo las partes podrán modificar el trámite del arbitraje y la  
12 mediación para lograr celeridad en la solución de la controversia; TRECE  
13 PUNTO CINCO.- Los costos, gastos y honorarios profesionales que generen  
14 la mediación, conciliación o arbitraje será cubierto en partes iguales por los  
15 contratantes; TRECE PUNTO SEIS.- El laudo que expida el Tribunal Arbitral  
16 deberá fundarse en derecho y por consiguiente deberá atenerse a la ley, a los  
17 principios universales del derecho, a la jurisprudencia y a la doctrina; TRECE  
18 PUNTO SIETE.- El procedimiento de mediación así como el arbitral serán  
19 confidenciales; y, TRECE PUNTO NUEVE.- El lugar de arbitraje será en las  
20 instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio  
21 de Quito. **DECIMA CUARTA.- ACEPTACION.**- Los comparecientes  
22 manifiestan su conformidad con el contenido de la Compraventa y el total  
23 contenido de las cláusulas estipuladas en el presente instrumento, por ser  
24 hechas en seguridad de sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en  
25 todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observación o reclamo  
26 alguno, ni en el presente ni en el futuro. Usted Señor Notario, se dignará  
27 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de  
28 esta clase de instrumentos.-" (HASTA AQUI LA MINUTA).- Los





1 comparecientes ratifican la minuta inserta que se halla redactada y firmada  
2 por la Abogada María Dolores Orbe, con matrícula profesional número  
3 setenta y seis ochenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el  
4 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales del  
5 caso y leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, en unidad de  
6 acto, se ratifican y firman conmigo, quedando incorporada la presente  
7 escritura en el protocolo de la Notaría, de todo lo cual doy fe.-

8

9

10

11 SR. HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER

12 C.C. 1204498813

13

14

15

16 SR. ZOILA MERCEDES ANDRADE CEVALLOS

17 C.C. 1702582436

18

19

20

21 SR. JORGE PATRICIO RAMOS VERGARA

22 C.C. 1706850698

23

24

25

26

27

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

28 NOTARIO SUPLENTE, (E) DE LA NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

E1133 I1222

**SUIZA**

NACIONALIDAD  
**CC. MERCEDES ALICIA ANDRADE CEVALLOS**

ESTADO CIVIL  
**SUPERIOR**

PROF/OCCUP  
**LAS PERM. POR LEY**

RESTRICCIÓN  
**MAX BREITENMOSER**

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE  
**MARGRIT KOLLER**

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE  
**QUITO 01-6-2007**


FECHA DE CADUCIDAD  
**QUITO 01-6-2019**

FORMA DE  
**REN 2233771**

AFP

*[Signature]*

**PULGAR DERECHO**



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

No. **170449881-3**

CEDULA DE **IDENTIDAD**

HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER

NOMBRES Y APELLIDOS  
**FRANENFELD/SUIZA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**24 FEBRERO 1946**


FECHA DE NACIMIENTO  
**EXT 36-26247 81457 M**

REG CIVIL  
**QUITO PCHA-2003-EXT.**

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN

*[Signature]*

FIRMA DEL CEDULADO



*[Handwritten mark]*



DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA

COMPROBANTE DE PAGO

TASA SEGURIDAD CIUDADA

Título De Crédito: 000004825762  
Año Tributación: 2014  
Identificación: 00000000000000  
Contribuyente: FIRUZECORP S.A.

Fecha Emisión: 31/12/2013  
Fecha Pago: 29/05/2014

UBICACIÓN:

Clave Catastral: 104 14 13009000

Predio/Patente Predio: 112326

Let. Casa 00000

Calle:

Parroquia:

Barrio:

Plaza:

INFORMACIÓN:

CONCEPTO:

|                        |        |
|------------------------|--------|
| TASA SEGURIDAD CIUDADA | 13.00  |
| A LOS PREDIOS URBANOS  | 969.61 |
| CUERPO DE BOMBEROS GUI | 73.06  |
| DESCUENTOS GENERALES   | 19.39  |
| DESCUENTO              | 19.39  |

Avalúo Comercial: 0.00

Descuento: 19.39

Subtotal: 1061.67

Total \$: 1082.28

Gracias, con el pago de tus impuestos nos apoyas a construir el Quito que queremos.

Transacción: 8211461

Forma Pago: Efectivo

Institución: Sermpagos

Cajero: GALLARDO V. DARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CIDADANIA 170685069-8

RAMOS VERGARA JORGE PATRICIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 29 OCTUBRE 1981  
 004- 0177 01542 N  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1962



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E31331022E

CASADO MARIA LUCRECIA PAULINA VELA Z  
 SUPERIOR ECONOMISTA

GUSTAVO RAMOS  
 ANA VERGARA  
 QUITO 12/08/2004  
 12/08/2016

REN 1091739  
 PDI



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 2014

035  
 035 - 0018 1706850698  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 RAMOS VERGARA JORGE PATRICIO

|           |                 |      |
|-----------|-----------------|------|
| PICHINCHA | CIRCUNSCRIPCIÓN | 1    |
| PROVINCIA | INAQUITO        | 2    |
| QUITO     | PARROQUIA       | ZONA |
| CANTON    |                 |      |

(1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA VALLE DE TUMBACO

TUMBACO, 4 DE OCTUBRE DE 2011

HOJA DE CONTROL ZT - FY850

Oficio No 2973 - DGT - GU - 2011

Señor/a  
 MERCEDES ANDRADE  
 Presente.-

**REPLANTEO VIAL**

PROPIETARIO

UBICACIÓN

CLAVE CATASTRAL

I.R.M.

BREITENMOSE ANDRADE JANN

Y OTRA

Sector: Santa Lucía

10414-13-009

338388

ESCRITURAS NOT 24 2008 | 8 | 20

PARROQUIA Cumbayá

No. PREDIO 112328

23/03/2011 No. CEDULA: 1709226391

**INFORME:**

AL NOR - ESTE calle sin nombre ancho 10.00m. Línea de fábrica a 5.00m del eje vial CON UNA AFECTACION VARIABLE sentido noroeste - centro - sureste de 1.70m - 2.40m - 0.70m de profundidad por el frente del predio. (Desde el cerramiento del Conjunto Remanso a 10.00m se encuentra la línea de fábrica).

AL SUR - ESTE pasaje sin nombre ancho 6.00m. Línea de fábrica a 3.00m del eje vial SIN AFECTACIÓN.

NOTA: Radio de curvatura en las esquinas  $r = 5.00m$ .

NOTA: Definición vial según memorando No 2639 -DGT - TV - 2011 de 13/9/2011.

Atentamente,

Ing. Diego Meneses A.

**TÉCNICO REPLANTEOS VIALES**

|              | NOMBRE             | FECHA | FIRMA / SUMILLA |
|--------------|--------------------|-------|-----------------|
| Revisado por | Arq. Elsa Vivanco  |       |                 |
| Revisado por | Arq. Germán Rosero |       |                 |

El informe de replanteo vial contiene información de orientación, ancho y afectaciones viales en base a las condiciones físicas actuales del predio.

Los datos consignados en el presente informe se emiten de conformidad a la ordenanza 040 de fecha 23 de julio de 2009. Cualquier alteración lo anulará.



# INFORME DE REGULACION METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2014-05-30 12:06

No. 485486

## 1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO \*

C.C./R. U.C.: 0992718595001  
Nombre del propietario: FIRUZECORP S.A.

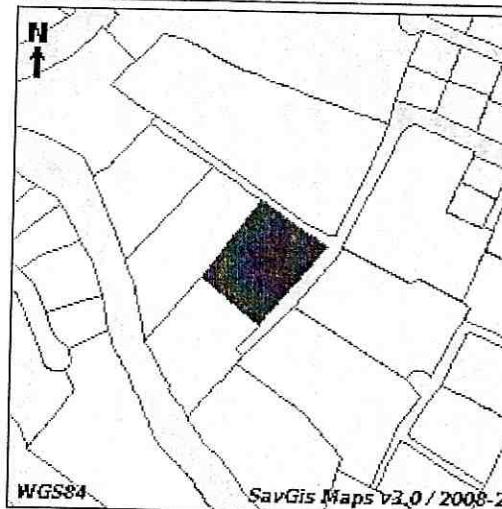
## 2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO \*

Número de predio: 112328  
GEO-CLAVE: 170109570237042114  
Clave catastral: 10414 13 009 000 000 000  
En propiedad horizontal: NO  
En derechos y acciones: NO  
Administración zonal: TUMBACO  
Parroquia: Cumbaya  
Barrio / Sector: STA.LUCIA (URB.)

### Datos del terreno

Área de terreno (escritura): 3000,00 m<sup>2</sup>  
Área de terreno (levantamiento): 0,00 m<sup>2</sup>  
ETAM (SU) - Según Ord.#269: 1,78 % (-+53,43 m<sup>2</sup>)  
Área de construcción: 721,22 m<sup>2</sup>  
Frente: 115,00 m

## 3.- UBICACIÓN DEL PREDIO \*



## 4.- CALLES

| Calle                     | Ancho (m) | Referencia   | Retiro | Radio curva de retorno | Nomenclatura |
|---------------------------|-----------|--------------|--------|------------------------|--------------|
| PASAJE S/N.               | 0         | 0            | 5      |                        |              |
| JOSE MARIA VELASCO IBARRA | 10        | A 5M DEL EJE | 5      |                        | OE3          |

## 5.- REGULACIONES

### ZONA

Zonificación: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso principal: (R1) Residencia baja densidad

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Servicios básicos: SI

## 6.- AFECTACIONES

| Descripción | Tipo de vía | Derecho de vía | Retiro | Observación |
|-------------|-------------|----------------|--------|-------------|
|             |             |                |        |             |

## 7.- OBSERVACIONES

- SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. SECTOR SANTA LUCIA PARROQUIA DE CUMBAYA

## 8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- 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.



INFORME DE  
REGULACION  
METROPOLITANA

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
2011 - 2014