

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SUCM-20...
RECEPCIÓN
Fecha: 02 AGO 2021 Hora 14:56
Nº. Hojas: -48 Hojas-
Recibido por: J. M. P.

Quito, 09 de julio del 2021

Señor Doctor
René Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DEL SUELO
Presente

De mi consideración:

El 05 de febrero del año 2010 Imprenta Mariscal Cía. Ltda. obtuvo un informe de regulación urbana (IRM) y el replanteo vial el 18 de agosto del año 2010, para posterior registrar planos de la edificación y consecuentemente la licencia de construcción, con la cual se encuentra construido las naves industriales, más sucede que en año 2012, cuando realizan el ensanchamiento de la vía Interoceánica, para ejecutar la vía perimetral E-35, al inmueble de Imprenta Mariscal Cía. Ltda. le dejan sin ingreso, por lo que la constructora inicia la apertura de la calle sur, descrita en el IRM y replanteada el 2010 referente al predio 5030116, los propietarios colindantes del predio 5556367 impiden la apertura de la calle, y lo que es más rellenan lo que ya estaba excavado y eliminan su lindero, con este antecedente se acude a la Administración Zonal Tumbaco para que se haga respetar el ordenamiento vial y los derechos de los administrados, es desde esa fecha que comienza el calvario de Imprenta Mariscal Cía. Ltda., primero el topógrafo responsable del replanteo vial pretendió cambiar la orientación, luego desde el administrador pretendieron desplazar el eje vial, para luego tratar de eliminar la calle pública de propiedad municipal, llegando al extremo de emitir el criterio técnico de dominio de la calle y decir que "...la calle de tierra es de dominio privado...", en definitiva, **se ha pretendido cambiar la orientación de la calle, desplazar el eje vial, eliminar la calle de uso público de propiedad municipal y señalar que se trata de calle de dominio privado**, todo para favorecer con aproximadamente 5.000 m2 de terreno y la lotización ilegal a los colindantes.

Con estos antecedentes y conocedor que en la Comisión de Uso de Suelo que usted acertadamente dirige, está en trámite el Plan Especial de la Zona Central de la parroquia Pifo, **pongo en alerta para que no se dejen sorprender**, que la graficación de la calle pública que separa los predios 5030116 y 5556367, **no es diseñada, regularizada o creada por la Administración Zonal, ESTA VÍA ES UN BIEN DE USO PÚBLICO Y DE PROPIEDAD MUNICIPAL, por autoridad de la ley, Art. 417 del COOTAD**, el origen de la calle es el fraccionamiento de la hacienda Chantag en 1.973, conforme consta de la escritura pública de fecha 21 de septiembre de 1.973 ante el Notario Dr. Jaime Nolvos Maldonado, en la que además se agrega un plano, en tal forma que lo correcto es que se grafique la calle existente desde 1.973 de uso y dominio público y de propiedad municipal.

La ratificación de ser **un bien de uso público y de propiedad municipal** consta en los siguientes documentos: a).- Oficio No. STHV-DMGT-3832 de fecha 31 de julio del 2018 referencia GDOC-2017-064610; b).- Memorando No. AMZT-DAJ-2018-255 de fecha 28 de agosto del 2018; c).- Oficios DMC-CE-01220 y DMGBI-2018-0443 de fechas 06 y 15 de febrero del 2018 Ticket GDOC No. 2018-003910; d).- Oficio No. AMZT-2018-0002060

48

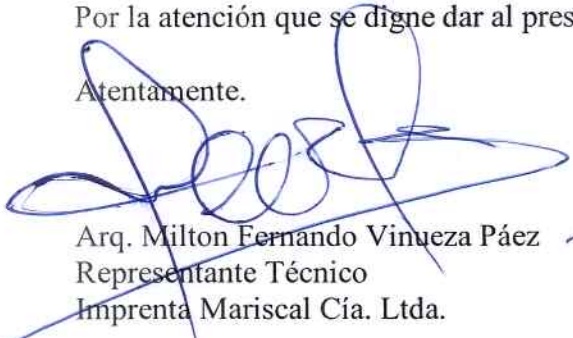
de fecha 07 de septiembre del 2018 ticket GDOC No. 2017-064610, y **el ancho de la calle** consta en el plano agregado a la escritura del año 1.973 y el Oficio No. AMZT-DGT-2017-4274 de fecha 10 de noviembre del 2017 Ticket GDOC-2017-141784 dirigido a Fanny Vega (predio 5556367) en el que con claridad dicen "...la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, informa que la vía que colinda con el predio No. 5556367 por el lado norte se encuentra aprobada en el MAPA PUOS V1, y como menciona el oficio No. STHV-DMGT-3318 de fecha 27 de junio del 2017, existe informes de Replanteo Vial emitidos por el área de Gestión Urbana desde el año 2010, en los que especifica la sección transversal de esta calle (12m), por tanto para cualquier habilitación del suelo debe mantenerse esta calle, además informa que **luego de implantar la información georeferenciada ingresada en esta Administración en la base Vial de la Unidad de Territorio y Vivienda y comparado con la información georeferenciada del predio No. 5030116 (Imprenta Mariscal), se verificó que se encuentra un espacio entre lotes mayor a 12,00metros** por lo que se recomienda realizar el replanteo de los lotes según plano georeferenciado ingresado, con la finalidad de delimitar el predio y el camino de acceso que existe entre predios", subrayado, negrillas letra más grande es mío.

Con estos antecedentes reitero que no se dejen sorprender, que se revise la ubicación de la calle, la misma que no debe estar desplazada (existe el lindero original norte y el estacado del 2010).

Solicito muy comedidamente se digno recibirme en comisión general, para explicar con mayor detalle este tema, que siendo particular es de interés general, por cuanto hay mucha arbitrariedad en los replanteos viales.

Por la atención que se digno dar al presente anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente.



Arq. Milton Fernando Vinuesa Páez
Representante Técnico
Imprenta Mariscal Cía. Ltda.

Agrego 6 oficios en 10 fojas, 2 escrituras en 36 fojas y 1 plano

Correo: fvparquitecturatotal@gmail.com
Telf.: 0999712050 favor dejar mensaje
Reinaldo Espinosa S/N
C.C. 100089483
Correo electrónico fvparquitecturatotal@gmail.com

Quito, 31 JUL 2018

Oficio STHV-DMGT- 5832

Referencia: GDOC-2017-064610

Licenciada
Sofía Castillo
ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Asunto: Consultas respecto a la línea de intención eliminada que separa los lotes signados con predio No 5030116 y 5556367

Señora Administradora:

En atención a su oficio No AMZT-2018-0001099 de 22 de mayo del 2018, mediante el cual requiere algunas aclaraciones con la finalidad de resolver la titularidad de dominio de la vía o camino que separa los predios Nos. 5030116 y 5556367, al respecto indico lo siguiente:

Consulta 1

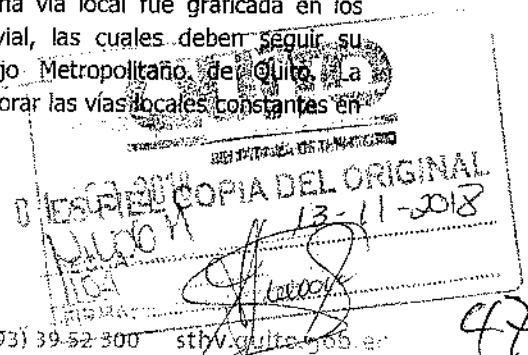
Emita su criterio Técnico – Legal sobre la titularidad o dominio del camino de tierra que separa los predios Nos. 5030116 y 5556367, con respecto al informe de parte de la Administración Zonal Tumbaco y la documentación de respaldo.

RESPUESTA:

- El Artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización COOTAD, que hace relación a los bienes de Uso público señala.- "Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.
Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.
Constituyen bienes de uso público:
Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público.
- Tomando en consideración la normativa invocada y revisadas las escrituras públicas de transferencia de dominio de los lotes que conformaron la Hacienda Chantag, se determina que estos colindan con un camino, vía calle o pasaje, en tal razón, el mencionado camino se lo considera un bien de uso público de propiedad municipal.

Además debo indicar que los mapas viales aprobados en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, denominados MAPAS PUOS reflejan líneas de intención vial y sirven para identificar estrictamente las vías colectoras, arteriales, expresas, etc., excepto las vías locales. Si alguna vía local fue graficada en los MAPAS PUOS, se consideran aprobadas como líneas de intención vial, las cuales deben seguir su respectivo proceso de aprobación mediante resolución de Concejo Metropolitano de Quito. La Administración Zonal será quien determine la factibilidad o no, de incorporar las vías locales constantes en los MAPAS PUOS a la trama vial de su jurisdicción.

SECRETARÍA DE
TERRITORIO



47

...2...

Ref. H.C.: 2017-064610

Consulta 2

Se ratifique o rectifique el oficio No. STHV-DMGT-003480 de fecha junio del 2017, donde señalan en la parte pertinente, "(...) a la existencia de la calle S/N Sur - Oeste, ésta se encuentra en pleno funcionamiento..."

RESPUESTA:

- Mediante el oficio No. STHV-DMGT-3656 de 26 de julio del 2018 que en fotocopia adjunto, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial dio su pronunciamiento a este requerimiento, remitiendo un alcance al oficio No. STHV-DMGT-1857 de 25 de abril del 2018, en lo cual nos ratificamos.

Consulta 3

Remita el Plan Parcial y los documentos de respaldo donde la Administración Zonal Tumbaco, realizó las modificatorias de la Ordenanza Metropolitana No. 171 (2011) del Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial (PUOS V1) a la Ordenanza Metropolitana No. 127 (2016) del Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial (PUOS V2); como señala el Oficio No. STHV-DMGT-3318 de fecha 27 de junio del 2017, por parte de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda ratificado por parte del Arq. Pablo Ortega delegado a la Comisión de Parroquias el 15 de mayo del 2018.

RESPUESTA:

- Con memorando No. DMGT-2018-302 que en fotocopia adjunto, la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial solicitó a la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se remita el Informe a la Administración Zonal Tumbaco respecto a la eliminación de la línea de intención graficada entre los lotes de terreno con números prediales 5030116 y 5556367, constante en el MAPA PUOS V1 la cual ya no se encuentra graficada en el MAPA PUOS V2, y se solvente las observaciones descritas en el numeral 3 del oficio No. AMZT-2018-01099 de 22 de mayo del 2018, por lo cual será esta Dirección quien responda el mencionado requerimiento.

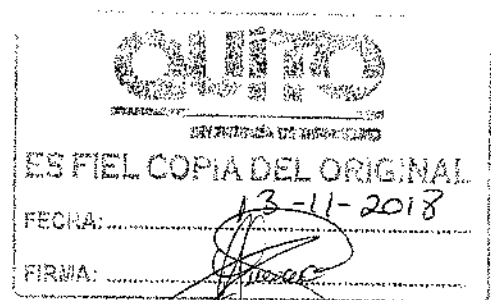
Particular que comunico para los fines pertinentes.


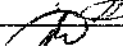
Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo 1: Copia oficio No STHV-DMGT-01857.
Anexo 2: Copia oficio No STHV-DMGT-3656.
Anexo 3: Copia memorando No DMGT-2018-302



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Pablo Salme	DMGT	2018-07-13	
Revisado:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		
Revisado:	Abg. Patricio Jaramillo	DMGT		

MEMORANDO No. AMZT-DAJ-2018-255

PARA: Arq. Carlos Guerra
 DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

DE: Abg. Patricio Torres
 DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

ASUNTO: Informe Predios 5030116 - 55563687

FECHA: 28 de agosto del 2018

RECIBIDA
 26/10/2018
 DJR

En atención a la comunicación No. AMZT-DGT-2018-1785 de 20 de agosto del 2018, en relación al memorando No. AMZT-DAJ-2018-244 de 15 de agosto del 2018; una vez revisados los antecedentes de los Informes Técnicos No. AMZT-DGT-2018-731 y AMZT-DGT/TV/2018/07, de 15 y 17 de mayo del 2018, respectivamente, suscritos por el Ing. Luis Gallo, Director de Gestión del Territorio Zonal, y arquitectas Cristina Gutiérrez y Salomé Salazar, respecto al camino o vía pública de aproximadamente 6.00 metros (12m) de ancho existente entre los Predios Nos. 5030116 y 5556367 y al Trazado Vial que amplía el mencionado camino o vía sin nombre que separa los referidos predios ubicados en el barrio Calluma, Parroquia Pifo, Zona Metropolitana Aeropuerto, del Distrito Metropolitano de Quito, al respecto esta Dirección Jurídica comunica.

Jf
 3-9-2018

1.- El Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles con oficio No. DMGBI-2018-0443 de 15 de febrero del 2018, da respuesta al pedido del Arquitecto Fernando Vinueza Páez, Representante Técnico de la Imprenta Mariscal Cia. Ltda., respecto a la restitución de la calle en cuestión y dice: Adjunto al presente, sirvase encontrar el oficio No. DMC-CE-01220 del 06 de febrero del 2018, del ingeniero Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, del informe sobre la certificación y restitución de la calle de uso público, que separa los predios 5030116 y 5556367.

2.- El Coordinador de Gestión Especial Catastral con oficio No. DMC-CE-01220 de 06 de febrero del 2018, informa al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles que: La Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a la revisión del sistema catastral y de acuerdo al plano aprobado el 28 de marzo de 1995, se verifica la existencia de una calle de tierra que separa los predios No. 5030116 con clave catastral No. 10033-02-001 a nombre de IMPRENTA MARISCAL CÍA. LTDA. y 5556367 con clave catastral 10033-03-001 a nombre de AGUILAR ROMERO NORBERTO FERNANDO Y OTROS, como se muestra en la gráfica tomada del sistema SIREC-Q.

3.- De los datos contenidos en el oficio No. SCG-2018-0573 de 15 de febrero del 2018, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, ingresado en esta Administración Zonal con Ticket No. 2017-064610 de 28 de abril del 2017, se desprende que el caso del camino o vía pública de aproximadamente 6.00 metros de ancho existente entre los Predios Nos. 5030116 y 5556367 ya ha sido tratado por la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito.

4.- Del Informe Técnico que consta en oficio No. STHV-DMGT-0245 de 17 de enero del 2018, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la

46

SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
OFICINA DE ARCHIVO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del MDMQ, enviado al Abg. Diego Cevallos Delgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, referente a la Mesa de Trabajo de revisión del Trazado Vial de los Predios Nos. 5030116 y 5556367 sobre el camino público existente entre dichos predios, se colige que este caso ya fue analizado y tratado por las autoridades y funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, de la Dirección Metropolitana de Catastros y de la Administración Zonal Tumbaco.

Entre los antecedentes del referido informe se expresa que: "La Dirección de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, pone en conocimiento que el camino público que separa los predios No. 5030116 y 5556367 se encontraba graficado en el MAPA PUOS VI."; que: "El MAPA PUOS VI y MAPA PUOS V2, son mapas en los cuales se registran las vías colectoras, Expresas, Semiexpresas y Arteriales. Las vías locales deben ser aprobadas mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito, previo a un informe Técnico y Legal de la Administración Zonal correspondiente y un informe de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda."; y, que las Administraciones Zonales deben seguir el respectivo procedimiento para su aprobación.

5.- El Arq. Juan Bernardo Villacreces, Director de Gestión del Territorio, con oficio No. AMZT-DGT-2017-4276 de 10 de noviembre del 2017, da respuesta al requerimiento de la Instructora Metropolitana Zona Aeropuerto, dispuesto dentro del Expediente Administrativo Sancionador No. 149-2016, y en lo principal expresa:

"Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta de los predios 5556367 y 5030116 los cuales colindan con la vía de 12.00 m. vía que se encuentra aprobada en el MAPA PUOS VI y separa dichos lotes, revisada la base vial manejada por la Unidad, inspección realizada el día martes 30 de mayo del 2017, levantamientos topográficos realizados por la Administración Zonal Tumbaco, informa:

- El predio No. 5030116 catastrado a nombre de Imprenta Mariscal debe replantear su lindero de acuerdo a plano topográfico presentado, y debe modificar la afectación vial de acuerdo al Informe de Replanteo Vial emitido con oficio No. 599-GC-GU-2010 de fecha 18 de marzo del 2010, emitido con una afectación de 5.00 metros por todo el frente del predio ya que actualmente se encuentra con 0.80m de afectación.
- Los propietarios del predio No. 5556367 catastrado a nombre de Carmen Eufemia Ríos Velásquez, predio que se encuentra en derechos y acciones, deberán replantear sus linderos en base a plano ingresado y mediante el cual se procedió a realizar este análisis."

Al final concluye diciendo: "Por lo que es criterio de la Administración Zonal mencionar que los dos predios se encuentran ocupando espacio público."

Cabe señalar que no se anexa la resolución de la Agencia Metropolitana de Control dictada dentro del Expediente Administrativo Sancionador No. 149-2016.

6.- En atención a la petición hecha por la Administración Zonal Tumbaco con oficio No. AMZT-2017-001316 de 02 de junio del 2017, respecto a las razones por las que se eliminó en el MAPA PUOS V2 la vía de 12.00m que colinda con el predio No. 5030116 – clave catastral 10033-02-001, catastrado a nombre de la Imprenta Mariscal CÍA. LTDA., el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, responde con oficio No. STHV-DMGT-3318 de 27 de junio del 2017, y manifiesta que: "Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta que en el Mapa PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial consta el Sistema de Autopistas del Distrito

26/10/2019
JAE

Metropolitano y las vías colectoras, las vías locales constan en los mapas de los Planes Parciales elaborados por las Administraciones Zonales, por lo tanto el hecho de que no consten en el Mapa PUOS V2 no significa que se eliminaron, en este caso específico existen informes de Replanteo Vial emitidos por el Área de Gestión Urbana desde al año 2010, en los que se especifica la sección transversal de esta calle (12.00m), por tanto para cualquier habilitación del suelo debe mantenerse esta calle."

7.- Con oficio No. STHV-DMGT-3480 de (23) 28 de junio del 2017, el Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, comunica al Economista Raúl Rosero, Apoderado Especial de la Imprenta Mariscal Cía. Ltda., y en lo principal dice:

"Al respecto, esta Secretaría manifiesta que no existe Resolución del Concejo Metropolitano de Quito sobre la eliminación o modificación de la calle S/N Sur-Oeste, por cuanto ésta no fue eliminada o modificada; en lo que se refiere a las otras peticiones, no es posible entregar copias certificadas porque no existen documentos sobre pedidos de eliminación o modificación de la calle S/N Sur-Oeste, así como de socialización por parte de esta Secretaría.

En lo que se refiere a la existencia de la calle S/N Sur-Oeste, ésta se encuentra en pleno funcionamiento, y deberá coordinar con la Administración Zonal Tumbaco para la ejecución del replanteo vial."

8.- Con fecha 14 de octubre del 2016, mediante oficio No. AMZT-2016-4285, el Arq. Bolívar Arévalo G., Director de Gestión del Territorio Zonal, emite Informe Técnico de Replanteo Vial del Predio No. 5030116 - clave catastral No. 10033-02-001 de propiedad de la IMPRENTA MARISCAL CÍA. LTDA., y respecto al lindero sur este puntualiza que:

"AL SUR ESTE: Calle sin nombre, según base vial de la Unidad de Territorio y Vivienda: ancho 12.00 m. Línea de fábrica a 6.00 m. del eje vial.

AFECTACIÓN de 0.80 m. de profundidad en todo el frente del predio.

Vía en proceso de estudio para posterior regularización conforme lo establece la Ordenanza Metropolitana No. 0432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Artículo ... (73).- Sistema Vial."

9.- Según la Escritura Pública de Compraventa de un lote de terreno de aproximadamente CUARENTA HECTÁREAS, otorgada el 17 de octubre de 1969, ante el Notario Dr. José Vicente Troya, a favor del señor JOSÉ BENJAMÍN RÍOS HIDALGO, consta determinado como lindero norte el camino de la hacienda.

10.- Asimismo, con fecha 15 de julio de 1996, consta la Escritura Pública de Venta de la Nuda Propiedad del Lote dividido según el numeral tres de la Cláusula (anterior) Segunda, signado con el número UNO, de un área útil de CINCUENTA MIL QUINIENTOS SEIS METROS CUADRADOS, otorgada el 15 de julio de 1996, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón Quito, a favor de LORENZO MARCELO PACHECO AMAGUAÑA y de la menor de edad XIMENA JAQUELINE PACHECO AMAGUAÑA, instrumento público en el cual consta determinado como lindero norte el camino de la hacienda en parte, y en otra, con la quebrada Huambi.

En la Cláusula Segunda: Antecedentes, numeral TRES, de dicha escritura pública consta:

"Mediante Resolución de ocho seis (086) de fecha once de julio de mil novecientos noventa y cuatro, y al informe técnico favorable constante en los oficios números dos ocho uno 281-AT de veinte y siete de marzo de mil novecientos noventa y cinco, se autorizó el fraccionamiento del

2/10/2018
OT

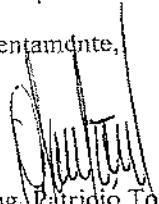
lote de terreno señalado en el numeral anterior de esta cláusula en tres lotes a saber: Lote Uno: de cincuenta mil quinientos seis metros cuadrados; Lote dos: de doscientos veinte y siete mil seiscientos doce metros cuadrados; Lote tres: de ciento cuarenta y seis mil setecientos metros cuadrados. El lote quedó con un área total de Cuatrocientos cincuenta y cuatro mil ciento cincuenta y cuatro metros cuadrados y un Área Útil de Cuatrocientos veinte y cuatro mil ochocientos dieciocho metros cuadrados, ya que tiene una afectación por la ampliación de la carretera Panamericana Norte que dividió obligatoriamente el inmueble.”

10.- De los antecedentes de las referidas escrituras públicas se concluye en que se han producido varios fraccionamientos de la propiedad original, por lo tanto ya no existe ninguna Hacienda en el sector; pues actualmente el Predio No. 5030116 - clave catastral No. 10033-02-001 se encuentra catastrado a nombre de la IMPRENTA MARISCAL CÍA. LTDA.; y, el Predio en Derechos y Acciones No. 5556367 - clave catastral 10033-03-001 consta catastrado a nombre de RÍOS VELÁSQUEZ MARÍA LAURA Y OTROS cincuenta copropietarios más, según las Cédulas Catastrales obtenidas del Sistema Metropolitano de Catastro. Por lo indicado, la Municipalidad no debe autorizar más subdivisiones o fraccionamientos en derechos y acciones mientras los propietarios no cumplan con las disposiciones del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Con los antecedentes e instrumentos legales citados, planos, e informes técnicos y administrativos, conforme a las disposiciones de los artículos 416 y 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establece que constituyen bienes de dominio y uso público las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación, reiteramos que la referida vía o camino público determinada como pública, constituye un bien de dominio y uso público, razón por la cual le corresponde a la Dirección de Gestión del Territorio realizar las gestiones pertinentes para mantener dicha vía o camino público abierto al servicio de la comunidad y cumplir las disposiciones de las Ordenanzas y Resoluciones Metropolitanas relacionadas con los trazados viales de la zona metropolitana.

No obstante puntualizamos que, a la Dirección Jurídica Zonal no le compete determinar la legalidad y propiedad de los predios en cuestión; nuestro análisis se limita a establecer la situación actual de los predios en base a los instrumentos legales, planos e informes técnicos y administrativos antes mencionados; más todavía, cuando no contamos con los certificados actualizados de gravámenes y ventas expedidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Abg. Patricio Torres
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Anexo: Expediente 220 fojas útiles

Revisado por	Abg. Patricio Torres	2018-08-28	6
Elaborado por	Dr. C. González	2018-08-28	1



Administración
General

Dirección Metropolitana de
Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-0443
DM Quito, 15 de febrero de 2018
Ticket GDOC No. 2018-003910

Arquitecto
Fernando Vinueza Páez
Representante Técnico Imprenta Mariscal Cía. Ltda.
Presente.-

Asunto: restitución de calle

De mi consideración:

Adjunto al presente, sírvase encontrar el oficio No DMC-CE-01220 del 06 de febrero de 2018, del ingeniero Erwin Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral, en el cual, emite el informe sobre la *certificación y restitución de la calle de uso público, que separa los predios 5030116 y 5556367*, así dando atención a su pedido que lo realizó mediante oficio S/N del 08 de enero de 2018.

Atentamente,

CPA Roberto Guevara T.
Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles

Adjunto: 12 FOLIOS

ACCION	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	FRANCISCO HERRERA YAMBAY	14-02-2018	

Ejemplar 1: Interesado
Ejemplar 2: DMGBI Expediente
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico

441

Oficio, DMC-CE-01220

Quito D.M.,

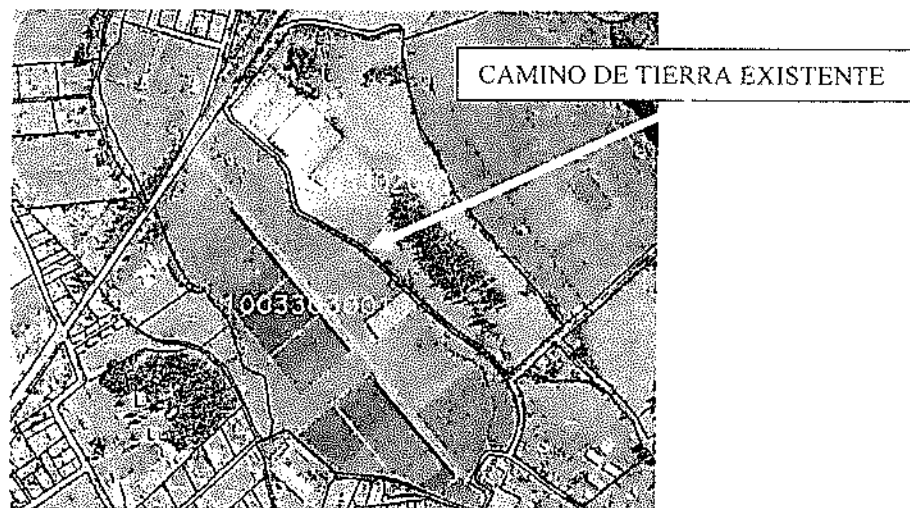
06 FEB 2018

Doctor
Felipe Córdova Pizarro
**Director Metropolitano de
Gestión de Bienes Inmuebles**
Presente

De mis consideraciones:

Con Oficio No.0298-2018-DMGBI, de enero 25 de 2018, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2018-003910, y ticket SGD 2017-AZCE-C001220 asignado para su despacho el 01 de febrero de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicitó una certificación y restitución de la calle de uso público, que separa los predios Nos. 5030116 y 5556367.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a la revisión del sistema catastral y de acuerdo al plano aprobado el 28 de marzo de 1995 se verifica la existencia de una calle de tierra que separa los predios No. 5030116 con clave catastral No. 10033-02-001 a nombre de IMPRENTA MARISCAL CIA LTDA, de los predio No. 5556367 con clave catastral 10033-03-001 a nombre de AGUILAR ROMERO NORBERTO FERNANDO y otros, como se muestra en la gráfica tomada del sistema SIREC-Q.



Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL

Revisado por	Ing. Juan Solís Servidor Municipal	02-02-2018	<i>[Signature]</i>
Elaborado por	Ing. Germania Maila Profesional Contratada	02-02-2018	<i>[Signature]</i>
Referencia Interna	N° 0272-CE-2018		
Ticket Gdoc	N° 2018-003910		
Ticket SGD	2018-AZCE-C01220		

43
[Handwritten mark]

Oficio No. AMZT-2018- 0002060
DM Quito,
Ticket GDOC N° 2017-064610

Doctor
José Luis Aguilar Hernández
SUPERVISOR METROPOLITANO
GAD. AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Presente.-

Asunto: recuperación de espacio público

De mi consideración:

En referencia al Oficio N° SCG-2018-0573 ingresado a esta Administración con ticket 2017-064610 de fecha de recepción 28 abril del 2017, donde solicita: *"Por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, de conforme a lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, remito a usted el expediente N° 2017-064610, a fin de que se proceda conforme lo precisa el oficio No. STHV-DMGT-0245, suscrito por el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, para lo cual, adicionalmente, deberá considerarse los antecedentes históricos de la vía o camino, informar sobre la titularidad o dominio del mismo, para ello se recabará información del peticionario, y cualquier otro elemento que considere pertinente para resolver el presente caso."*

Con Memorando No. AMZT-DGT-2018-731 de fecha 15 de mayo del 2018 se remite Informe Técnico elaborado la Arq. Cristina Gutiérrez técnica de la Unidad de Territorio y Vivienda, revisado por la Arq. Salome Salazar Jefa de la Unidad de Territorio y Vivienda y Aprobado por el Ing. Luis Gallo Director de Gestión del Territorio al Abg. Patricio Torres Director de Asesoría Jurídica; donde se solicita el Criterio Legal sobre la titularidad de dominio de la vía o camino que separa los predios No. 5030116 y 5556367

Con oficio SGC-2018-2078, de fecha de recepción 20 de julio del 2018, por parte del Abg. Diego Cevallos Salgado Secretario del Concejo Metropolitano de Quito, donde el concejal Sergio Garnica Ortiz Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remite el *"expediente identificado en el número GDOC 2017-064610, a fin de que remita para conocimiento de la Comisión, su informe técnico y legal sobre la evaluación histórica del trazado vial colindante al predio No. 5030116, ubicado en la parroquia Pifo, mismo que deberá ser expuesto en la próxima sesión de Comisión de Uso de Suelo,..."*

Con Oficio S/N ingresado a esta administración con ticket 2018-108340, de fecha de recepción 20 de julio del 2018, por parte del Arq. Fernando Vinuesa donde solicita:

Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamin PBX: 2371-943

42

QUITO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
	ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA TUMBACO
CERTIFICADO	
Que es Fiel Copia del Original que reposa en el Archivo	
FECHA:	21/07/2018
RESPONSABLE:	[Firma]
SECRETARIA GENERAL	

1. *"Reitero la solicitud a la Administración Zonal Valle de Tumbaco, para que solucione el problema creado por los mismo servidores públicos de Replanteos Viales, solicitud y pedido que se ha venido realizado desde el año 2012, usted señora Administradora deberá concédeles un término perentorio para la entrega de replanteo vial y el estacado físico del eje vial de la calle que separa los predios Nos. 5030116 y 5556367(...)"*
2. *"Para la disposición de ratificación del replanteo vial Oficio No. 599GC-GU-2010, hoja de control ZT FF-369, del 18 de marzo del 2010 y el estacado física del eje vial de la calle que separa los predios Nos. 5030116 y 5556367, se servirá darles un término perentorio y destacar las disposiciones de los Art. (...)"*
3. *"Se servirá disponer a quien corresponda se saquen las copias necesarias para el envío a la Fiscalía, por el posible contubernio y de varias infracciones, esto es arrogación o usurpación de funciones del Concejo por el cambio arbitrario y antojadizo de las afectaciones en los replanteos viales, modificación o eliminación de la calle sin autorización de nadie, afectando y perjudicando al patrimonio del propio Municipio para permitir la apropiación, ocupación y uso ilegal del suelo o bien de uso público en beneficio de terceros, con la emisión de informes con orientación antojadiza y faltando a la verdad a sabiendas, los mismos que inducen a engaño a la autoridad competente,(...)"*
4. *Solicita copias certificadas.*

Con memorando No. AMZT-DGT-2018-1482, de fecha 23 de julio del 2018 se solicita nuevamente el Criterio Legal sobre la titularidad de dominio de la vía o camino que separa los predios No. 5030116 y 5556367; para dar respuesta al Arq. Fernando Vinuesa y a la Comisión de Uso de suelo.

Con memorando No. AMZT-DAJ-2018-244, de fecha 15 de agosto, elaborado por el Dr. Carlos Gonzales y revisado por Abg. Patricio Torres Director de Asesoría Jurídica, donde señalan en la parte pertinente: *"(...) conforme a las disposiciones de los artículos 416 y 417 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización, constituye bienes de dominio y uso público las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación; por lo tanto, la referida vía o camino constituye un bien de dominio y de uso público, razón por la cual le corresponde a la Dirección de Gestión del Territorio realizara las gestiones pertinentes para mantener dicha vía o camino pública abierto al servicio de la comunidad y cumplir las disposiciones de la Ordenanzas y Resoluciones metropolitanas relacionadas con la trazados viales de la zona metropolitana"*.

Con memorando No. AMZT-DGT-2018-1785, de fecha 20 de agosto del 2018, la Dirección de Gestión del Territorio, solicita *"se ratifique o se rectifique el memorando No. AMZT-DAJ-2018-244 de fecha 15 de agosto del 2018, y si es el caso, se remita la resolución o proceso administrativo con los informes técnicos, legales y la declaratoria de utilidad pública; con la que fue aprobada la servidumbre de transito que consta en la escritura de compra-venta protocolizada ante el Notario Dr. José Vicente Troya del 17 de octubre de 1969, con la finalidad de responder al usuario con un criterio técnico fundamentado en base a la normativa vigente; este documento será parte habilitante para el correspondiente actualización de la base vial e Informe de Replanteo"*.

41

QUITO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA TUMBACO	
CERTIFICADO	
Que es Fiel Copia del Original que reposa en el Archivo	
FECHA:	20/08/2018
RESPONSABLE:	[Firma]
SECRETARIA GENERAL	

Con memorando No. AMZT-DAJ-2018-255, de fecha 28 de agosto del 2018, la **DIRECCIÓN JURÍDICA** ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO se ratifica en el Memorando No. AMZT-DAJ-2018-244 donde señala en la parte pertinente. *"reiteramos que la referida vía o camino público determinada como pública, constituye un bien de dominio y uso público, razón por la cual le corresponde a la Dirección de Gestión del Territorio realizar las gestiones pertinentes para mantener dicha vía o camino público abierto al servicio de la comunidad y cumplir las disposiciones de las Ordenanzas y Resoluciones Metropolitanas relacionadas con los trazados viales de la zona metropolitana"*


Con estos antecedentes y por ser de su competencia remitimos expediente completo para la recuperación de la calle pública como señala el Memorando AMZT-DAJ-2018-255, de fecha 28 de agosto del 2018, la Dirección Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco.

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente,


Lcda. Sofia Castillo
ADMINISTRADORA MUNICIPAL
ZONA TUMBACO

Anexo. Expediente completo.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	C. Gutiérrez	TV	2018-09-03	
Revisión	S. Salazar	TV	2018-09-03	
Probación	I. Vaca	DGT (S)	2018-09-03	
Ejemplar 1:	AGENCIA METROPOLITANO DE CONTROL			
Ejemplar 2:	AMZT Secretaria General Archivo Numérico			
Ejemplar 3:	AMZT DGT Archivo departamental			
Ejemplar 4:	AMZT DGT Unidad de territorio y Vivienda			
Copia 1:	Concejal Sergio Garnica			
Copia 2:	Concejala Susana Castañeda			

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA TUMBACO

CERTIFICADO
Que es Fiel Copia del Original que reposa
en el Archivo

FECHA: 26/10/2018
RESPONSABLE: 

SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA GENERAL
 DE TERRITORIO, HABITAT Y VIVIENDA
 DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
CERTIFICADO
 es fiel copia del Original que reposa en el archivo
 de fecha **27 FEB 2017**
 RESPONSABLE



Oficio N°, AMZT-DGT-2017-4274
 Quito D. M., 10 de Noviembre del 2017
 Ticket GDOC., 2017-141784

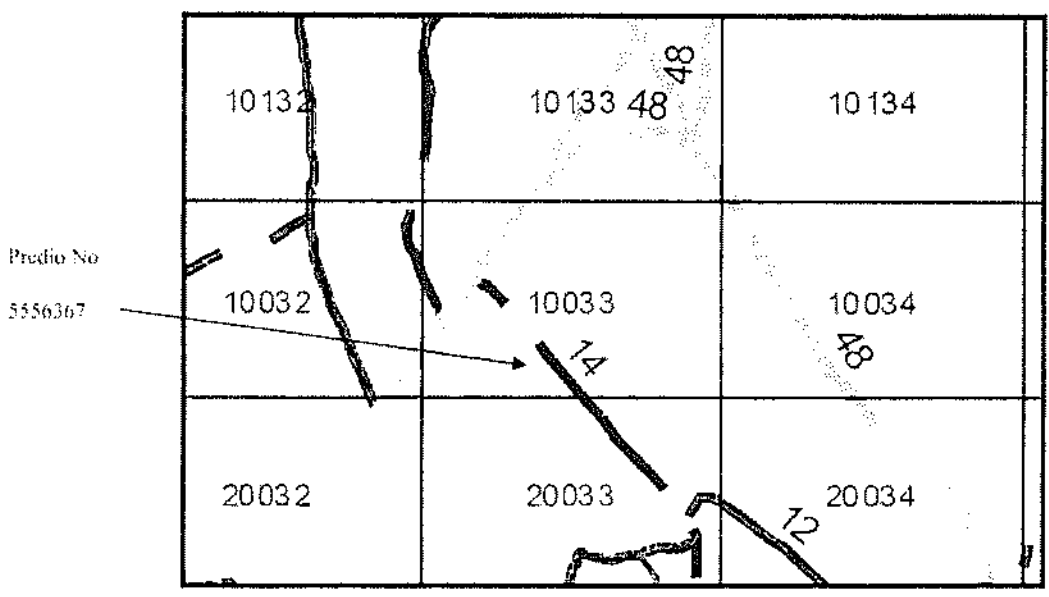
Doctora
 Fanny Vega
 Presente.-

Asunto.: Afectación a predio No 5556367

De mi consideración:

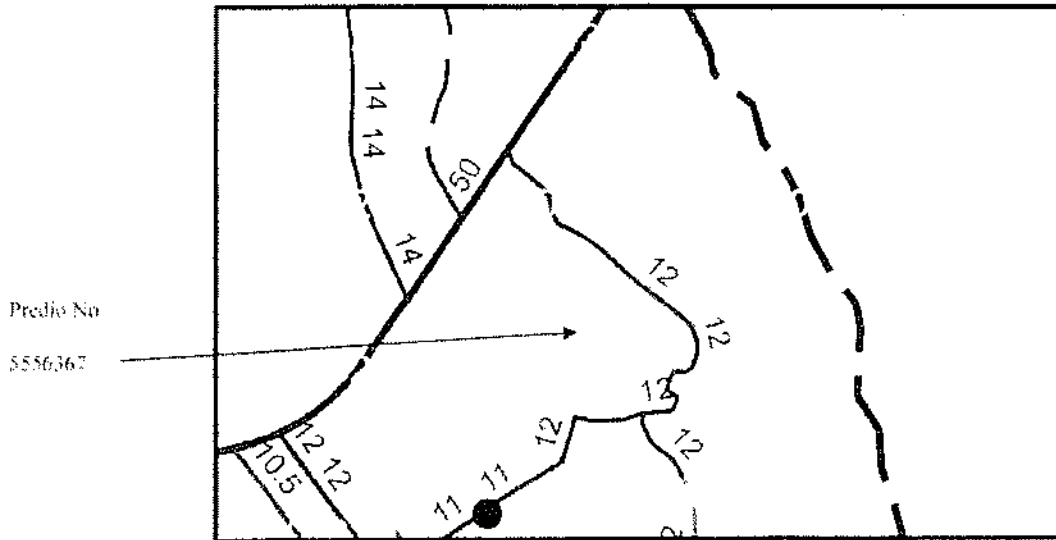
En atención al oficio S/N, ingresado en esta Administración con ticket N° 2017-141784, con fecha de recepción 29 de septiembre del 2017, mediante el cual solicita, "...se respeten derechos sobre nuestra propiedad y se deje sin efecto algún intención de hacerla por beneficio directo a un predio afectando a 30 familias" Al respecto

- Mediante oficio No STHV-DMGT-3318 de fecha 27 de junio del 2017, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda ingresado la Administración Zona Tumbaco manifiesta "...que en el MAPA PUOS V2 de Categorización y Dimensionamiento Vial consta el Sistema de Autopistas del Distrito Metropolitano y las vías locales constan en los Planes Parciales elaborados por las Administraciones zonales, por lo tanto el hecho de que no consten en el MAPA PUOS V2 no significa que se eliminaron, en este caso específico existen Informes de Replanteo Vial emitidos por el área de Gestión Urbana desde el año 2010, en los que especifica la sección transversal de esta calle (12,00m), por tanto para cualquier habilitación del suelo debe mantenerse esta calle".
- Conforme lo establece la Ordenanza N°127 sancionada con fecha 25 de julio del 2016, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-2 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial se verifica:



39

- Conforme lo establece la Ordenanza N° 0447, reformatoria a la Ordenanza N°0171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-I que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, se verifica:



Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, informa que la vía que colinda con el predio No 5556367 por el lado norte se encuentra aprobada en el MAPA PUOS VI, y como menciona el oficio No STHV-DMGT-3318 de fecha 27 de junio del 2017, existen informes de Replanteo Vial emitidos por el área de Gestión Urbana desde el año 2010, en los que especifica la sección transversal de esta calle (12,00m), por tanto para cualquier habilitación del suelo debe mantenerse esta calle, además informa que luego de implantar la información georeferenciada ingresada en esta Administración en la base Vial de la Unidad de Territorio y Vivienda y comparando con la información georeferenciada del predio No 5030116 (Imprenta Mariscal), se verificó que se encuentra un espacio entre lotes mayor a 12,00metros por lo que se recomienda realizar el replanteo de los lotes según plano georeferenciado ingresado, con la finalidad de delimitar el predio y el camino de acceso que existe entre predios.

Atentamente,

Juan Bernardo Villacreses N.
Arq. Juan Bernardo Villacreses N.
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
 Anexo 1. Oficio No STHV-DMGT-3318

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	D. Aldán	TV	2017-11-10	

Ejemplar 1 Usujno
 Ejemplar 2 AMZT-OGT Archivo Departamental

CERTIFICADO
 es Fiel Copia del Original que representa
 FECHA 27 FEB 2018
 RESPONSABLE



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Donna *Donna*
milla Vela Gloria de Jucito,
eta y otros *pitato de*
a favor de *República*
en Figueroa *Ecuador,*
dos y sus. *dieci y uno*
En el 100.000,00 *Septiembre*
ni lo copia *quien hace*
tos setenta y tres.

NOTARÍA
XII
 QUITO DM

NOTARÍA DÉCIMA SEGUNDA DE QUITO DM

Copia No. *Jucito*
 Fecha *21 FEB. 2018*

Dra. María del Pilar Flores
 NOTARIA





Venta
Veintimilla Vela Maria
Antonieta y otros
a favor de
Ing. Juan Figueroa
Bastidas y su
Em. \$ 100.000,00

En la Ciudad
de Quito, Ca-
pital de la
Republica del
Ecuador, a
veinte y uno de
Septiembre de

24
CAF

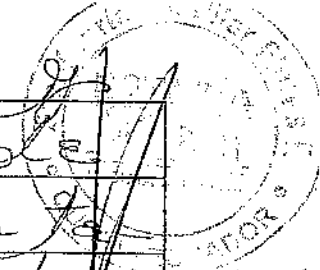
En la copia mil noventa
eientos setenta y tres, que se
hicieron en el Notario Doctor Jui-
me Solivos Haldonado, compare-
cieron: por una parte; y en
calidad de vendedores, los
cónyuges señor don Houe-
ro Veintimilla Vela y doña
Maria Teresa Silva de Vein-
timilla; cada uno por sus
propios y respectivos dere-
chos; y la señorita Maria
Antonietta Veintimilla Ve-
la, soltera, tambien por sus
propios derechos; y por
otra parte, los cónyuges
señor Juevecero don Juan
Figueroa Bastidas y seño

1 Ra Doña Lida García de Figue
 2 roa, cada uno por sus pro-
 3 pios y respectivos derechos.-
 4 Todos los comparecientes son
 5 Benatorianos, mayores de edad,
 6 domiciliados en este Cantón, a
 7 quienes conozo de que doy
 8 fe, y me presentan para
 9 que glede a Escritura Pu-
 10 blica, la siguiente de compra
 11 venta que se contiene en la
 12 minuta quego tenor literal
 13 a continuación transcribo:-
 14 "SEÑOR NOTARIO:- En el Proto-
 15 colo de mayor cuantía a su
 16 cargo, díquese insertar el
 17 contrato de compraventa que
 18 a continuación se detalla:
 19 ANTECEDENTES:- Por Escrita-
 20 ra Pública celebrada el quin-
 21 ce de Enero de mil novecien-
 22 tos setenta, ante el Notario
 23 del Cantón Doctor Ulpiano
 24 Gaybor Mora, el Doctor Al-
 25 berto Rodríguez Hañón ven-
 26 dido y dio en perpetui-
 27 dad el dominio de la
 28 Hacienda "Chautag", ubicada

da En la Parroquia de Páto
 de este Cantón, a la señora
 Rita María Antuña de
 Fierilla (Cela) y a los señores
 Honorio (Cela) Fierilla (Cela)
 y Doña María Teresa Silva
 de Fierilla; hacienda
 que adquirió el vendedor
 por adjudicaciones realiza-
 das en su favor, de los bienes
 dejados por José Rodríguez Ca-
 ca y de Angela Cruz Rodrí-
 guez. Los compradores han
 adquirido la hacienda pagan-
 do su valor mediante aporta-
 ciones iguales. Los Límites
 de la Hacienda "Chautag", según
 la cláusula tercera del
 contrato referido son: - por
 el Norte, la Hacienda
 Oyaumbapo; por el Sur,
 en parte lote de terreno
 de propiedad de los señores
 José Benjamín Ríos
 Hidalgo y Teresa Velásquez
 de Ríos, siendo el lindero
 el camino de la hacienda;
 y en otra parte, la ha-



ciudad San Javier; por el
Oriente, las haciendas "Sisy-
pampa" y "San Javier"; y, por
el Occidente; por parte el lo-
te de terreno vendido a José
Benjamin Ríos Hidalgo y Ter-
esa Delásquez de Ríos; y, por o-
tra, quebrada "Guambi" y
la Hacienda "Orancharo". -
Estos linderos se amplían con
lo determinado en la cláusula
sexta del Contrato por la que
dice que "si alguna parte
del predio no estuviere com-
prendida dentro de dichos
linderos esa parte se entien-
de también incluida en el con-
trato". La propiedad se encuen-
tra libre de todo gravamen
y no está prohibida de ena-
jumar. Con estos antecedentes,
los propietarios de la
Hacienda mencionada por-
vienen en celebrar el con-
trato que a continuación
consta: - PRIMERA.- La seño-
rita María Antonia de
Milla Vela y los conyu-



306

don Honorio Teintivilla de la y
 doña María Teresa Silva de
 Teintivilla, libre y soltero de
 riamente, expresan que des-
 membando de la totalidad de
 la Hacienda "Chantag" de su
 propiedad y que queda deter-
 minada en los antecedentes,
 venden y dan en perpetua
 enajenación los lotes de terre-
 no llamados San Vicente y
 Santa Ana, situados por el
 número dos del plano de loti-
 zación de la Hacienda que se
 adjunta a la presente, a los
 conyuges JESUENARO Juan Fi-
 gueroa Bastidas y doña Lidia
 Garcia de Figueroa, quienes a-
 ceptan dicha venta por con-
 venir a sus intereses. - SEGUN-
 DA. - Los lotes San Vicente y San
 ta Ana que se venden, los dos
 tienen una superficie de más
 o menos diez hectáreas ochocien-
 tas cincuenta y dos mé-
 tras y esta superficie se
 reparte: - Por el norte: a par-
 tir de la Carretera Fa-

1 americana hacia el p
 2 te, en parte con lote parte
 3 eciente al señor Benjamin
 4 Rios, y luego con el lote
 5 numero uno de la hacienda
 6 de la "CHANTAG". Por el Sur:
 7 Camino que separa la pro
 8 piedad del señor Benjamin
 9 Rios, en toda su extensión,
 10 por el Oriente, Camino
 11 que separa los lotes ni-
 12 meros tres y numero cua-
 13 tro de la Hacienda "Chantag"
 14 Occidente, Carretera Jara-
 15 mexicana (Rama Oriental).
 16 A pesar de lo estipulado
 17 las partes expresan que
 18 la compra se hace como
 19 cuerpo cierto y dentro de
 20 los limites indicados. TER-
 21 CEROS. - El precio pactado
 22 entre las partes por el
 23 terreno materia de este
 24 contrato es el de diez
 25 mil dólares que los com-
 26 pradores pagan en este
 27 momento y los vendedores
 28 declaran recibir a su cont.

pero satisfacción sin tener
 que hacer ningún reclamo
 por este concepto, al vir-
 tuendo que el precio es el
 justo, por lo que recau-
 ran a toda acción, espe-
 cialmente de lesión suor-
 me que cualquier propo-
 sición sea contra de los com-
 pradores. - CUARTO. - El terreno
 pozona de las aguas que
 actualmente tiene la na-
 ción, y que pertenecen por
 a TNERHI a más de los can-
 canales que cualquier ob-
 tener. - En esta forma queda
 establecido este derecho. - En
 cuanto al uso de caminos
 para entrada, los compra-
 dores usaran el que existe
 en la actualidad como de
 propiedad de la nación
 y sin ninguna limitación
 y de los que sea lo pres-
 tador publicaran estable-
 cesse. - QUINTO. - Las partes
 declaran que este con-
 trato de compraventa con-

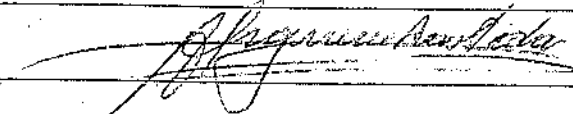
de tambien la servidumbre,
 usos y costumbres activos y
 pasivos que existen y exis-
 tieren y los vendedores de
 cen que responderan por
 el saneamiento por eviccion
 y que actualmente mantie-
 nen un juicio colesorio
 con el Doctor Patricio Fe-
 rez Molina, Apoderado del
 Juzniero Luis Rodriguez Lo-
 pez y de Juana Rodriguez Lo-
 pez viuda de Pappa que son
 los actores, por cuyo moti-
 vo esta en discusion la pro-
 piedad de la Hacienda "Chan-
 tag", de la que forma parte
 el lote que hoy se vende.
 Este juicio se tramita en la
 Tercera Sala de la Corte
 Suprema de Justicia y la
 demanda ha sido inscrita
 en el Registro de la Prop-
 iedad. Por este motivo, los
 vendedores declaran que
 a mas de responder por
 el saneamiento por evic-
 cion, responderan tam-

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD;

Sírvase conferirme al pie de la presente solicitud, un certificado de hipotecas, gravámenes, etc/s prohibiciones de enajenar que afecten al predio situado en la parroquia de Pifo, de propiedad de GABRIEL HOMO Y MARÍA VEINTIMILLA, quienes lo adquirieron por compra al señor: ALBERTO RODRÍGUEZ, el 15 de enero de 1.970.-

Por la atención que se sirva dar a la presente anticipo a usted mis agradecimientos.-

Atentamente.



El Infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, en legal forma, certifica: Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes desde el año mil novecientos cuarenta y tres hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al predio referido en la solicitud, el mismo que está situado en la parroquia Pifo de este Cantón, adquirido por Gabriel Homero y María Antonieta Veintimilla Vela, mediante compra en mayor extensión, al Dr. Alberto Rodríguez Muñoz, el quince de enero de mil novecientos setenta, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el tres de febrero del mismo año; habiendo éste adquirido por herencia del señor José Rodríguez, según partición celebrada el once de octubre de mil novecientos veinticuatro; y por herencia de Angela Cruz, según partición celebrada el quince de marzo de mil novecientos cuarenta y tres; por estos datos, se encuentra:

A dojas cuarenta y cuatro, número cincuenta del Registro de Demandas, Tomo ciento tres y con fecha diez de octubre de mil novecientos setenta y dos, se halla inscrita una demanda propuesta

310

32

311

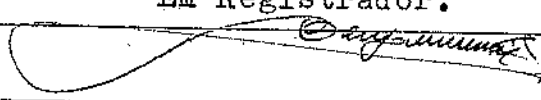
1 ante la Tercera Sala de la Corte Suprema de Justicia, por el
 2 Patricio Pérez Alomía, en su calidad de mandatario de los se-
 3 ñores Ingeniero Luis Rodríguez López y Juana Rodríguez López
 4 viuda de Barba, en contra de Gabriel Homero y María Antonieta
 5 Veintimilla Vela, a fin de que se declaren sin efecto los con-
 6 tratos de partición y compraventa suscritos por los demandados
 7 y el Dr. Alberto Rodríguez Muñoz, celebrados ante el Notario Dr.
 8 Ulpiano Uaybor Moya, el veintiseis de mayo de mil novecientos
 9 sesenta y nueve y el quince de enero de mil novecientos setenta
 10 ta respectivamente, y se restituya, como les corresponde a los
 11 demandantes como herederos del Dr. Alberto Rodríguez Muñoz.-

12 También se hace constar que el referido predio no está
 13 hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar, cuya revisión
 14 se ha hecho asimismo por igual tiempo.- Entre líneas: los bienes
 15 referidos en dichos contratos. Vela.-

16 Quito, a diez de septiembre de mil novecientos setenta
 17 y tres, a las nueve a.m.

En Registrador.

M.G.



RECIBO
 3.85
 DIRECCION
 DE REGISTRO
 EN CONCEPTO DE
 INSCRIPCION
 NO

Señor
 confre
 que c
 o fav
 de
 situac
 Provin

TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO... titulo de crédito

por \$ 3.850,00

CUENTA

112-1111002 014630

SUB CUENTA

Nº 25170

EL SEÑOR FIGUEROA BASTIDAS JUAN Y OTRO

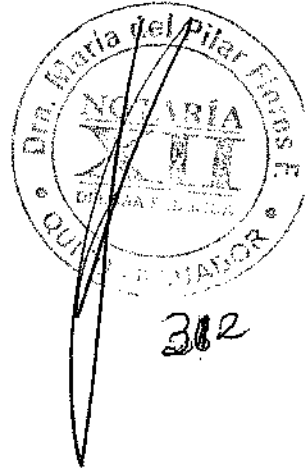
DIRECCION PISO

AGENDA TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA SUCRES, 00/100

EN CONCEPTO DE Alcabala en Venta Otga. Maria Antonieta Veinti
milla veia y otros, - por \$ 100,000,00. - Net. Dr.
Nolivos.

Qta. QUITO a Septiembre 11 de 1973

[Signature]
DIR. DEPTO. FINANCIERO



014631

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 1634



CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA
QUITO - ECUADOR

IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS
PARA EL H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

Quito, a 13 de Stbre. ... de 1973.

NOTARIA DECIMA SEGUNDA

POR S/. 1.000,00..

La cantidad de UN MIL SUCRES, 00/100.....

Señor Tesorero del Consejo Provincial de Pichincha:

Comunico a Ud. que va a celebrarse ante el suscrito Notario un
contrato de venta.....

que otorga Maria Antonieta Veintimilla y otros....

a favor de Ing. Juan Figueroa y Sra.....

sobre terreno.....

situado en la parroquia Pifo..... Cantón ... Quito.....

provincia Pcha....., por la cantidad de S/ 100.000,00

Recibí

El Tesorero del Consejo Provincial de Pichincha

CONSEJO PROV. DE PICHINCHA
EL NOTARIO,
ALCABALAS Y REGISTROS
PAGADO

31

el
se
ez
eta
m-
dos
1-
B
2-
1-
B
2-
1-
B

313

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE

014632

IMPUESTO ADICIONAL DEL 1% SOBRE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

Artículo Presupuestaria Nº

POR \$ 1.000,00

Nº 22541

De conformidad con el Art. 1º., letra g) del Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1940, publicado en el "Registro Oficial" Nº 51 de 1º. de Noviembre del mismo año, el señor ING. FIGUEROA BASTIDAS JUAN Y OTRO. adeuda la suma de UN MIL SUCRAS 00/100.-

por concepto del impuesto arriba indicado, sobre la cantidad de \$ 100.000,00 valor del contrato de compra-venta del inmueble ubicado en Pifo

Otorgado por VEINTIMILIA VELA MARIA ANTONIETA Y OTRO ante el Notario Dr. Nalivos.

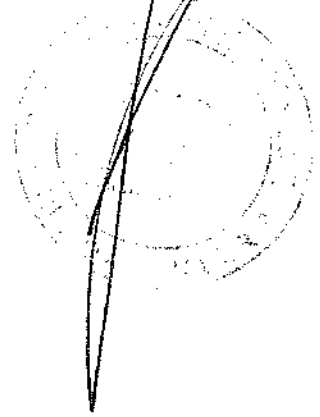
Quito, a 13 de Septiembre de 1973 JES.-

EL GERENTE

EL INTERVENTOR

EL TESORERO

314



1356873

MINISTERIO DE FINANZAS
JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA

014633

IX-13/73

RECAUDACION DIRECTA

NOMBRE

CEDULA DE IDENTIDAD

ING. JUAN FIGUEROA BASTIDAS Y SEÑORA

CONCEPTO DE:

CELEBRACION DE UNA ESCRITURA DE VENTA QUE OTORGA MARIA ANTONIETA VEINTIMILLA Y OTROS EN LA CANTIDAD DE \$ 100.000,00.-

CODIGO	ARO	RUBRO	VALOR
7001	73	T. FISCALES	1.000,00
7004	73	T. SALUD	2,00

RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE UNICO
COMPROBANTE DE PAGO
 SON: CIENTO DOS SUSES, 00/100
 ALFONSO BUSTAMANTE
 116A

1002.00

TOTAL S/.

1002.00

hc/.

LIQUIDADOR

JEFE DE RECAUDACIONES O RECIBIDOR

Quito

de la Junta de Defensa Nacional

30

315

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALAS

014631

Por S/. 500,00

Nº 01709 **12**

Quito, a _____ de _____ de 197 _____

Recibí de Juan Figueroa B. la cantidad

de quinientos sucres 00/100 sucres

por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta,

según Aviso No. _____ del notario Dr. _____

que otorga María A. Veintimilla y otros

a favor de Juan Figueroa B.

de terreno

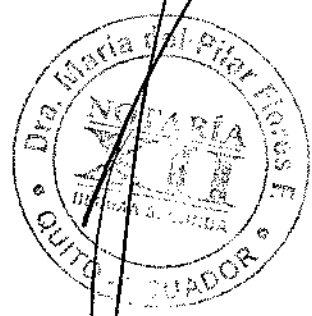
situado en la parroquia de Pifo del Cantón

Provincia de _____ por la cantidad de S/. 100.000,00

41 SUCRES

Jefe Provincial de Recaudación
de la Junta de Defensa Nacional

216



367335

MINISTERIO DE FINANZAS
JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA

014685

1973 Septiembre-26-73

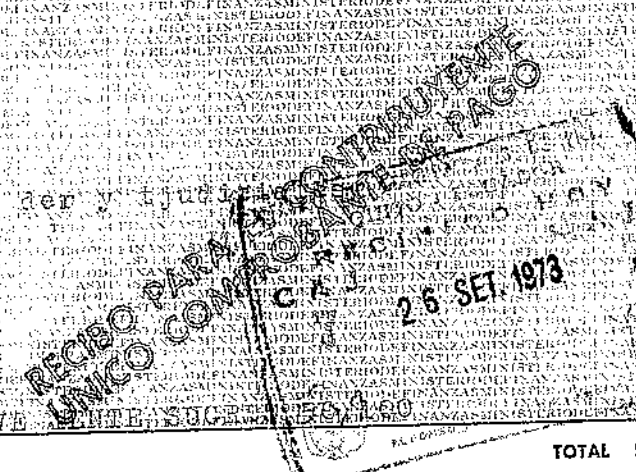
RECAUDACION DIRECTA

NOMBRE: María Veintimilla y otro a Ing. Juan Figuerca
CEDULA DE IDENTIDAD:

ING. DE: 20% der Notar \$ 70,50 craatula \$ 50,00 Notaria 12

50259

OTRO	ARO	RUBRO	VALOR
		der y tu...	120,50
TOTAL 5/.			120,50



LIQUIDADOR JMR

JEFE DE RECAUDACIONES O RECIPIENTE

29

en por las consecuencias
 de este juicio, es decir de-
 volverán en forma jurídica
 a los compradores el va-
 lor recibido por el pago
 de lo comprado, mas las
 indemnizaciones a que in-
 here lugar si la senten-
 cia les fuere desfavorable,
 advirtiendo que los com-
 pradores podrán hacer ca-
 ber sus derechos mediante
 acción ejecutiva en cuanto
 al cobro de lo pagado. Sex-
 ta. Las partes expresan que
 en caso surgiera alguna
 controversia, con motivo
 de este contrato que no fue-
 re resuelta directamente
 por ellas se someteran a
 los Jueces Provinciales de
 Pichincha en juicio ver-
 bal sumario, para qu-
 e objeto renuncian fuero
 y domicilio. - Los gastos que
 demandare la presente Es-
 critura hasta su inscrip-
 cion serán de cuenta de



319
D.ª María de
D.ª

1 los compradores. - Alsted
2 ior Notario, se dió para
3 por las demás cláusulas
4 estilo. (hasta aquí la pu-
5 nta). - Los comparecientes rati-
6 ficaron la minuta inserta, ya más
7 una que se halla firmada por
8 el señor Factor Carlos Silva. - Pa-
9 ra el otorgamiento de la presente
10 Escritura, se observaron los preceptos
11 legales del caso; y, leída que les
12 fue a los comparecientes, por mi
13 el Notario, en unida, de ac-
14 to, se ratificaron y firmaron por
15 uno al Notario, de todo lo cual
16 doy fe.

19 Gabriel Menéndez - María Teresa de Quintanilla

20 17.0180324.808878

17.0180289-15508-A

22 María Antonia Quintanilla Tola

23 17.060292.720414

25 Agueda Antón

26 17.0119190-826016

25 D.ª de Liguero

26 17.0268228-066977-A

26 El No-



Factura: 002-002-000033127



20181701012000259

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701012000259

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTORA MARIA DEL PILAR FLORES FLORES NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	21 DE FEBRERO DEL 2018, (12:04)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	VENTA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
VINUEZA PAEZ MILTON FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1000894830
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-09-1973
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FERNANDO VINUEZA
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1000894830

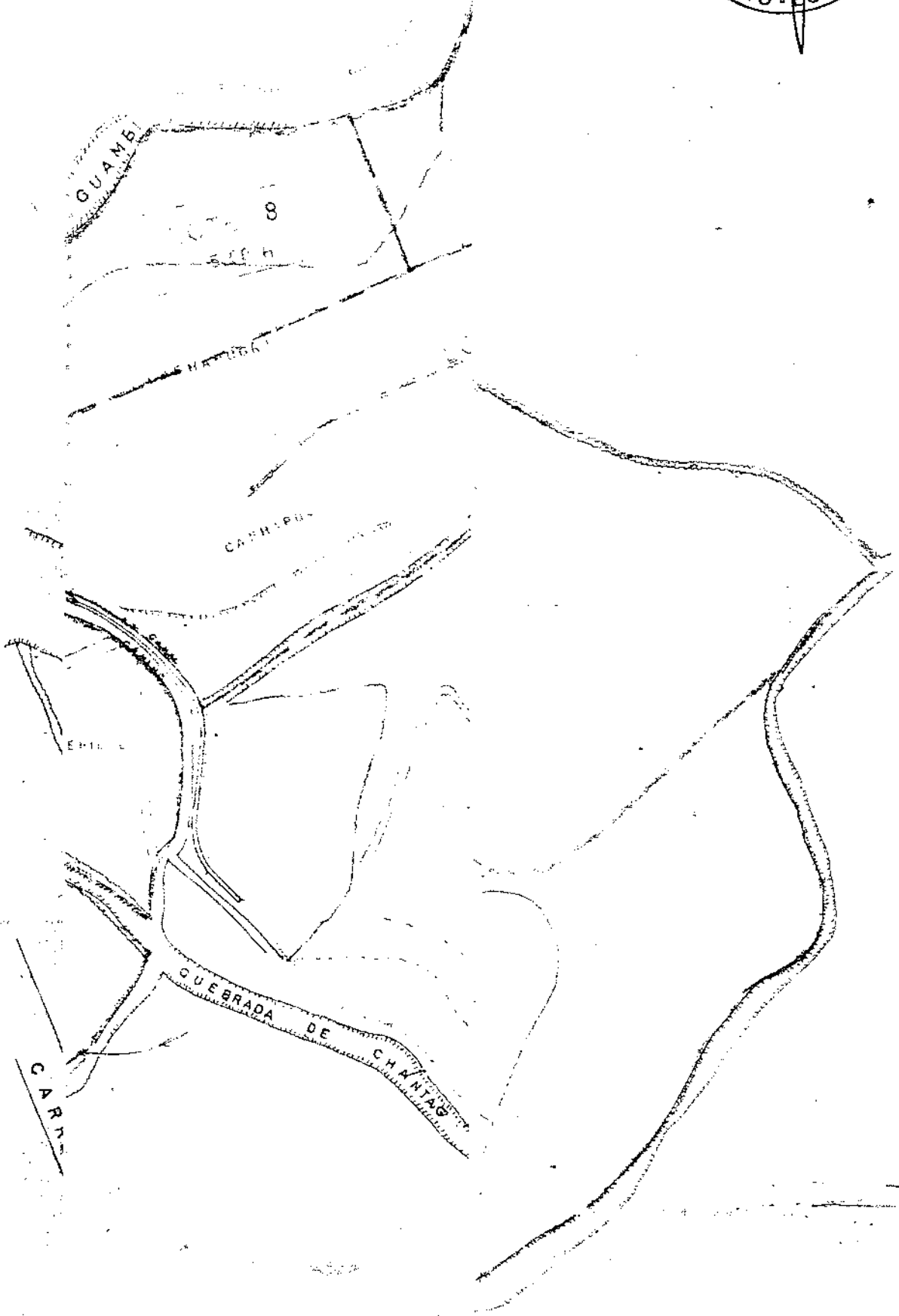
OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA DEL PILAR FLORES FLORES
NOTARIA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Se protocolizó ante el Doctor Jaime Nolivós Maldonado Notario de la Décimo Segundo del Cantón Quito, el veinte y uno de septiembre de mil novecientos setenta y tres, cuyos archivos se encuentran actualmente a mi cargo; en fe de ello y facultada por los artículos 40 y 41 de la Ley Notarial, confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a veinte y uno de febrero de dos mil dieciocho.

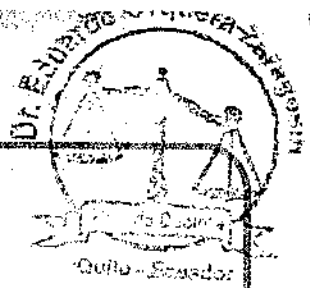
Dra. María del Pilar Flores Flores
NOTARIA DÉCIMA SEGUNDA







REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTÓN QUITO



10

0107308

NOTARÍA DÉCIMA

QUITO

Dr. Eduardo Orquera Z.

PRIMERA **COPIA:** CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA

40 1001

OTORGADA POR: OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA
SILVANA MARIA ARELI ANO DEL VECHERO F O ROS

0

A FAVOR DE: IMPRENTA MARISCAL CIA. LTDA.
(HIPOTECA: BANCO DEL PACIFICO S. A. y
BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A.

*UH
30*

PARROQUIA: PISO

CUANTÍA: USD 51.061.00 - INDETERMINADA

Quito, a 1 de ABRIL de 2007

PROTOCOLOS
de los doctores:
Cristóbal Guarderas, Marco Vela y Mario Zambrano Saá

Piedrahita No. 359 y Av. 6 de Diciembre
Edificio del Registro de la Propiedad
Oficinas 303 - 304
Teléfonos: 254-1959 / 252-7394 / 223-6401

DOMICILIO
Las Brevas 130 (E10-225) y las
Palmeras
Teléfono: 224-9226

MA

Z

DR. EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN
Piedrahita 359 y 6 de Diciembre
Edif. Registro de la Propiedad
Ofic. 303 y 304

NOTARIA 10 ma.
Telf.: 2236-401, 2527-394
Telefax: 2541-959

30001739

Edo. Orquera



1. ACTO O CONTRATO: COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA

2. FECHA DE OTORGAMIENTO: 1 de ABRIL del 2005

3. OTORGANTES:
Cédula/RUC/ Apellidos y nombres completos
VENDEDORES:
170358739-2 OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA
170498269-1 SILVANA MARIA ARELLANO DELVECHIOU
170424319-3 JUAN VINICIO FIGUEROA GARCIA
170395923-7 SUSANA BEATRIZ ENRIQUEZ QUIROLA
170884808-8 JOSE IVAN CERVANTES BASTIDAS
170694089-5 MARIA ALEXANDRA FIGUEROA GARCIA
170276749-0 EDUARDO ANIBAL FIGUEROA GARCIA
170307729-5 MANUELA SAENZ ECHEVERRIA

COMPRADOR Y DEUDOR
1790142981001 IMPRENTA MARISCAL CIA. LTDA.

ACREEDOR:
0990005737001 BANCO DEL PACIFICO S. A.
343312151189 BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S. A.

[Signature]

4.- OBJETO: Compraventa e hipoteca de un inmueble.-

5.- CUANTIA: USD \$1.061,00 - INDETERMINADA

6. UBICACION DEL INMUEBLE:
Parroquia: PIFO
Cantón: Quito

jb

RAZON: Con fecha 14 de Abril del 2005, se encuentran protocolizados los Compraventas de Pagos por Impuestos de Manabá y más documentos habilitados que corresponden a la presente escritura.- EL NOTARIO.



Dr. Eduardo Orquera Z.



NOTARIO DECIMO
QUITO - ECUADOR

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

Recibo
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO

BB-0020369
R.P.Q.

**COMPRAVENTA
QUE OTORGAN:**

**OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA,
SILVANA MARIA ARELLANO DELVECHIOU y OTROS**

A FAVOR DE:

"IMPRENTA MARISCAL CIA. LTDA."

CUANTIA: USD \$1.061,00

HIPOTECA ABIERTA:

QUE OTORGA: "IMPRENTA MARISCAL CIA.LTDA."

A FAVOR DE: "BANCO DEL PACIFICO S.A." y

"BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A."

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

&*&* PAL *&*&

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **VIERNES PRIMERO (1) de ABRIL** del año **DOS MIL CINCO**, ante mí, **Doctor EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN**, Notario Décimo del Cantón, comparecen, por una parte, los cónyuges señores **OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA** y **SILVANA MARIA ARELLANO DELVECHIOU**, casados, por sus propios y

24

1 personales derechos; los cónyuges señores **JUAN VINICIO**
2 **FIGUEROA GARCIA** y **SUSANA BEATRIZ ENRIQUEZ**
3 **QUIROLA**, casados, por sus propios y personales derechos; los
4 cónyuges señores **JOSE IVAN CERVANTES BASTIDAS** y
5 **MARIA ALEXANDRA FIGUEROA GARCIA**, casados, por
6 sus propios y personales derechos; y, el señor **OSWALDO**
7 **RENE FIGUEROA GARCIA** en su calidad de mandatario de
8 los cónyuges señores Eduardo Aníbal Figueroa García y Manuela
9 Saenz Echeverría, de acuerdo con los poderes que se adjuntan
10 como habilitantes; y, por otra parte, el señor **FRANCISCO JOSE**
11 **VALDIVIESO BRIZ** en su calidad de Gerente General de la
12 Compañía **IMPRESA MARISCAL COMPAÑÍA LIMITADA**,
13 de acuerdo con el nombramiento que se adjunta como
14 habilitante.- Comparece también el señor **INGENIERO JUAN**
15 **GONZALO VIVERO LOAYZA**, a nombre y en representación
16 del **BANCO DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA**, en su
17 calidad de Vicepresidente y además como Apoderado Especial
18 del **BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) SOCIEDAD**
19 **ANONIMA**, como lo demuestran los documentos habilitantes
20 que se adjuntan.- Los comparecientes son de nacionalidad
21 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de
22 Quito, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de
23 conocer doy fe, y me piden que eleve a escritura pública el
24 contenido de la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO:-** Sírvase
25 autorizar en el registro de Escrituras Públicas a su cargo, una por
26 la cual conste el Contrato de Compraventa, Hipoteca Abierta,
27 Prohibición Voluntaria de Enajenar y Anticresis contenido en las
28 siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA.-**

Dr. Eduardo Orquera Z.
NOTARIO DECIMO
QUITO - ECUADOR



1 **INTERVINIENTES.**- Intervienen en el otorgamiento de esta
2 escritura pública: A) Por una parte, los cónyuges señores
3 **OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA** y **SILVANA**
4 **MARIA ARELLANO DELVECHIOU**, por sus propios y
5 personales derechos y por los que representan de la sociedad
6 conyugal que tienen formada entre sí; los cónyuges **JUAN**
7 **VINICIO FIGUEROA GARCIA** y **SUSANA BEATRIZ**
8 **ENRIQUEZ QUIROLA**, por sus propios y personales derechos
9 y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen
10 formada entre sí; los cónyuges señores **JOSE IVAN**
11 **CERVANTES BASTIDAS** y **MARIA ALEXANDRA**
12 **FIGUEROA GARCIA**, por sus propios y personales derechos y
13 por los que representan de la sociedad conyugal que tienen
14 formada entre sí; y, los cónyuges señores **EDUARDO ANIBAL**
15 **FIGUEROA GARCIA** y **MANUELA SAENZ**
16 **ECHEVERRIA**, debidamente representados por el señor
17 **OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA**, conforme consta
18 de los poderes especiales que se adjuntan como documentos
19 habilitantes, parte a la que en adelante se la podrá denominar
20 como **LOS VENDEDORES**, para referirse a ellos en este
21 contrato; B) Por otra parte, la Compañía IMPRENTA
22 MARISCAL COMPAÑÍA LIMITADA, debidamente
23 representada por su Gerente General el señor FRANCISCO
24 JOSE VALDIVIESO BRIZ, conforme consta el nombramiento
25 que se adjunta como documento habilitante, parte a la que en
26 adelante se la podrá denominar como **EL COMPRADOR**, o **LA**
27 **PARTE DEUDORA**, para referirse a él en este contrato; C)
28 Comparece además, El BANCO DEL PACIFICO SOCIEDAD

23

1 ANONIMA y el BANCO DEL PACIFICO (PANAMA)
2 SOCIEDAD ANONIMA, debidamente representado por su
3 Vicepresidente y Apoderado Especial señor INGENIERO JUAN
4 GONZALO VIVERO LOAYZA, instituciones a las que en
5 adelante se las podrá designar individual o conjuntamente como
6 BANCO o LOS ACREEDORES.- Los comparecientes son de
7 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil
8 casados, ejecutivos, domiciliados en la ciudad de Quito.-
9 PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA.- SEGUNDA.-
10 ANTECEDENTES:- UNO.- LOS VENDEDORES son
11 propietarios del inmueble ubicado en la parroquia Pifo, cantón
12 Quito, provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los
13 siguientes linderos y dimensiones: LINDEROS GENERALES
14 DEL INMUEBLE:- NORTE: A partir de la carretera
15 Panamericana hacia el oriente, en parte con lote perteneciente al
16 señor Benjamín Ríos, y en parte, con el lote número uno de la
17 referida Hacienda Chantag; SUR: en toda su extensión, camino
18 que separa la propiedad del señor Benjamín Ríos; ORIENTE,
19 camino que separa los lotes números tres y cuatro de la nombrada
20 hacienda; OCCIDENTE: Ramal oriental de la carretera
21 Panamericana; SUPERFICIE TOTAL: diez hectáreas ochocientas
22 cincuenta y dos áreas.- DOS.- LOS VENDEDORES adquirieron
23 la propiedad del inmueble materia de este contrato por compra al
24 señor Juan Aníbal Figueroa Bastidas, según escritura celebrada el
25 veinte y cuatro de enero de mil novecientos noventa y siete, ante
26 el Notario Quinto del Cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán,
27 debidamente inscrita el diecinueve de febrero de mil novecientos
28 noventa y siete.- TERCERA.- COMPRAVENTA:- LOS



Dr. Eduardo Orquera Z.



**NOTARIO DECIMO
QUITO - ECUADOR**

1 VENDEDORES venden y dan en perpetua enajenación al
2 COMPRADOR el inmueble ubicado en la parroquia Pifo, cantón
3 Quito, provincia de Pichincha, cuyos linderos y dimensiones se
4 encuentran descritos en el numeral primero de la cláusula
5 anterior.- EL COMPRADOR acepta esta compra y venta por ser
6 hecha en beneficio de sus intereses.- No obstante expresarse
7 superficies y linderos la compraventa se hace como de cuerpo
8 cierto y determinado y comprenden todos los usos, costumbres y
9 servidumbres anexos al derecho de propiedad.- **CUARTA.-**
10 **PRECIO:-** El precio pactado por las partes, por la totalidad de los
11 inmuebles materia del presente contrato de compraventa es de
12 TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES
13 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$3.368,00),
14 valor que LOS VENDEDORES declaran haber recibido a su
15 entera satisfacción.- Por recibido el precio justo, "LOS
16 VENDEDORES" declaran que nada tiene que reclamar a EL
17 COMPRADOR, ni ahora ni en el futuro y renuncian
18 expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción
19 rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda
20 dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta
21 venta la realiza en seguridad de sus intereses.- **QUINTA.-**
22 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO:-** LOS VENDEDORES,
23 declarando pagado el precio de la compraventa, venden y
24 traspasan a perpetuidad el dominio, uso y goce de el inmueble
25 materia de la presente compraventa en favor del COMPRADOR,
26 con todos sus usos, costumbres, servidumbres, y los derechos que
27 le sean anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa
28 gravamen, prohibición, juicio, contrato, etcétera, de ninguna

1 naturaleza.- A pesar de esta declaración, LOS VENDEDORES
2 responderán por el saneamiento como es de Ley.- EL
3 COMPRADOR declara que acepta la compraventa según el
4 íntegro contenido de esta escritura por ser hecha en beneficio de
5 sus intereses.- LOS VENDEDORES facultan al COMPRADOR a
6 realizar la inscripción de la presente compraventa en el Registro
7 de la Propiedad.- **SEXTA.- IMPUESTOS Y GASTOS:-** Todos
8 los gastos e impuestos que demande la celebración e inscripción
9 de la presente escritura, son de cuenta del COMPRADOR, a
10 excepción del impuesto de plusvalía que de haberlo, será a cargo
11 de LOS VENDEDORES.- **SEGUNDA PARTE.- HIPOTECA**
12 **ABIERTA.- PROHIBICION DE ENAJENAR Y**
13 **ANTICRESIS.- PRIMERA.- ANTECEDENTES:-** LA PARTE
14 DEUDORA, ha contraído y mantiene obligaciones a favor y a la
15 orden de cada uno de LOS ACREEDORES y tiene la voluntad e
16 intención de continuar operando con cada uno de ellos,
17 solicitándoles créditos directos o indirectos, fianzas, avales,
18 aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros; y en general
19 cualquier otro tipo de operación en moneda nacional o extranjera
20 o en unidades de cuenta establecidas en la Ley.- LA PARTE
21 DEUDORA está dispuesta a caucionar las obligaciones antes
22 señaladas, mediante la garantía hipotecaria que con el carácter de
23 abierta es materia del presente contrato.- **SEGUNDA.-**
24 **HIPOTECA ABIERTA:-** En garantía y seguridad real de todas
25 las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la
26 parte deudora haya contraído o contraiga en el futuro a favor y a
27 la orden de cada uno de LOS ACREEDORES, sin perjuicio de
28 su responsabilidad personal y solidaria y sin restricciones de

Dr. Eduardo Orquera Z.



NOTARIO DECIMO
QUITO - ECUADOR



1 ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por
2 vencerse, presentes o futuras, novaciones, por negociaciones
3 directas o indirectas, ya sean LOS ACREEDORES, acreedores
4 originales o resulten acreedores por subrogación incluyéndose
5 gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, LA
6 PARTE DEUDORA constituye a favor de todos y cada uno de los
7 acreedores, primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta
8 sobre el inmueble que adquiere mediante este mismo instrumento
9 cuyos linderos, y superficies se encuentran ampliamente
10 descritos en la cláusula segunda-antecedentes del contrato de
11 compraventa incorporado en la primera parte de este instrumento,
12 cuya descripción es la siguiente: Inmueble ubicado en la
13 parroquia Pifo, cantón Quito, provincia de Pichincha.- LA
14 PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras
15 expresados, son los generales que corresponden al inmueble que
16 se hipoteca a favor de LOS ACREEDORES, pero que si alguna
17 parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará
18 incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí
19 constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que
20 actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan
21 en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole.-
22 **TERCERA.- VIGENCIA, EXTINCION y CAUSAS PARA**
23 **EJECUTAR LA HIPOTECA:** - a) El gravamen hipotecario
24 constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia
25 hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones
26 que respalda y LA PARTE DEUDORA renuncian a solicitar que
27 se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el
28 otorgamiento de la escritura pública, e igualmente, a toda

210

1 disposición legal en contrario.- **b)** La hipoteca comprenderá no
2 solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos,
3 construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan
4 sobre el mismo.- **c)** LOS ACREEDORES, individual o
5 conjuntamente, podrán ejercer la acción real hipotecaria entre
6 otros casos en los siguientes: **Uno).** Al vencimiento de cualquiera
7 de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren
8 solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren
9 aún vencidas; **Dos).** En el evento de que LA PARTE DEUDORA
10 vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado
11 sin el expreso consentimiento por escrito de los acreedores, aún
12 cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas
13 obligaciones; **Tres).** Si LA PARTE DEUDORA dejare de
14 mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas
15 condiciones; **Cuatro).** En el evento de que el inmueble
16 hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato,
17 sufriere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo
18 de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los
19 representantes legales de LOS ACREEDORES; **Cinco).** Si
20 terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o
21 embargo sobre el todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere
22 objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como
23 consecuencia la transferencia de dominio; **Seis).** Si LA PARTE
24 DEUDORA sin expresa autorización de LOS ACREEDORES,
25 gravaren el bien hipotecado en todo o en parte o limitaren su
26 dominio; **Siete).** Si se produjere la situación de quiebra,
27 insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA;
28 **Ocho).** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción

Dr. Eduardo Orquera Z.



NOTARIO DECIMO
QUITO - ECUADOR



1 resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con
2 relación al bien hipotecado; **Nueve**). Si LA PARTE DEUDORA,
3 dejaren de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido
4 por terceros; **Diez**). Si cualquiera de LOS ACREEDORES
5 individual o conjuntamente fueren requeridos a pagar suma
6 alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de
7 garantías extendidas por los primeros a solicitud de LA PARTE
8 DEUDORA; **Once**). Si se dejare de pagar por LA PARTE
9 DEUDORA los impuestos municipales, fiscales o provinciales
10 que gravan el inmueble; **Doce**). Si LA PARTE DEUDORA se
11 constituyeren deudores o garantes de entidades que tengan
12 jurisdicción coactiva, sin el consentimiento por escrito de LOS
13 ACREEDORES; **Trece**). Si LA PARTE DEUDORA suspendiere
14 el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de
15 sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días,
16 salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados
17 a satisfacción de los acreedores; **Catorce**). Si entre LA PARTE
18 DEUDORA y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral
19 que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a
20 juicio de los representantes de los acreedores; **Quince**). Si LA
21 PARTE DEUDORA dejaren de cumplir cualquier obligación
22 patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de
23 Seguridad Social; **Dieciseis**). En el evento de que LA PARTE
24 DEUDORA infringiere una cualesquiera de las estipulaciones de
25 este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes;
26 **Diecisiete**). Si requerida LA PARTE DEUDORA, se negaren a
27 presentar a cualquiera de los acreedores los comprobantes de
28 haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los

1120

1 numerales que anteceden; y **Dieciocho**). Por cualquier otra causa
2 que las partes hubieren convenido.- En cualesquiera de los casos
3 mencionados, bastará la aseveración individual o conjunta de
4 **LOS ACREEDORES** hecha en la demanda para que ésta surta
5 todos los efectos legales, aunque **LA PARTE DEUDORA** se
6 encontrare al día en el pago de sus obligaciones.- Por tanto, **LOS**
7 **ACREEDORES** individual o conjuntamente podrán dar por
8 vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer
9 individual o conjuntamente la acción ejecutiva o coactiva, para el
10 cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes
11 efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del
12 bien hipotecado.- **CUARTA.- ALCANCE DE LA PALABRA**
13 **OBLIGACION:-** La palabra obligación que es utilizada en la
14 cláusula primera y segunda de ésta escritura pública comprende
15 tanto las presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por
16 contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se
17 constituye por este instrumento público se refiere a todos los
18 créditos directos o indirectos que han concedido o concedan **LOS**
19 **ACREEDORES** individual o conjuntamente a **LA PARTE**
20 **DEUDORA**, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas
21 corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones,
22 contragarantías por avales, fianzas o aceptaciones, para garantizar
23 obligaciones de **LA PARTE DEUDORA**, ya sean el **BANCO**
24 **DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA** y el **BANCO DEL**
25 **PACIFICO (PANAMA) SOCIEDAD ANONIMA**, individual o
26 conjuntamente, acreedores originales o resulten acreedores por
27 subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que
28 por sola y única disposición de **LOS ACREEDORES** se considere

Dr. Eduardo Orquera Z.



NOTARIO DECIMO
QUITO - ECUADOR



1 como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al
2 presente contrato de Hipoteca Abierta.- LA PARTE DEUDORA
3 conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo
4 mil seiscientos ochenta y cinco del Código Civil.- **QUINTA.-**
5 **CONDICIONES DEL INMUEBLE:-** LA PARTE DEUDORA
6 declara que el inmueble de su propiedad descrito en la cláusula
7 segunda de este instrumento público, está libre de todo gravamen,
8 juicio, prohibición o limitación; que no está afectado por acciones
9 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia;
10 que se halla libre de embargo o prohibiciones de enajenar y que
11 independientemente de la presente hipoteca abierta no está
12 afectado por obligación alguna.- **SEXTA.- ANTICRESIS:-** LOS
13 **ACREEDORES**, individual o conjuntamente podrán en caso de
14 mora de una cualquiera de las obligaciones contraídas por LA
15 **PARTE DEUDORA** a favor de éstos últimos, tomar en anticresis
16 el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión de
17 **LOS ACREEDORES** comunicada por escrito a LA PARTE
18 **DEUDORA** y con anticipación de por lo menos siete días.- En
19 este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las
20 obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los
21 intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales a que
22 hubiere lugar.- **SEPTIMA.- ANTECEDENTES DE**
23 **DOMINIO:-** LA PARTE DEUDORA, adquiere el inmueble
24 materia de esta hipoteca, por este mismo instrumento, por
25 compraventa otorgada en su favor por los cónyuges señores
26 **OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA** y **SILVANA**
27 **MARIA ARELLANO DELVECHIOU**; los cónyuges señores
28 **JUAN VINICIO FIGUEROA GARCIA** y **SUSANA**

1 **BEATRIZ ENRIQUEZ QUIROLA**; los cónyuges señores
2 **JOSE IVAN CERVANTES BASTIDAS** y **MARIA**
3 **ALEXANDRA FIGUEROA GARCIA**, casados, por sus
4 propios y personales derechos; los cónyuges señores **EDUARDO**
5 **ANIBAL FIGUEROA GARCIA** y **MANUELA SAENZ**
6 **ECHEVERRIA**, debidamente representados por el señor
7 **OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA**, estos y más
8 antecedentes se encuentran detallados en la cláusula segunda-
9 antecedentes de la escritura de compraventa incorporada en la
10 primera parte de esta misma escritura pública.- Para mayor
11 historia en cuanto a los antecedentes de dominio se agrega el
12 Certificado del Registrador de la Propiedad del cantón Quito,
13 como documento habilitante.- **OCTAVA.- PROHIBICION**
14 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR:-** LA PARTE DEUDORA
15 declara por voluntad propia que constituye prohibición de
16 enajenar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento
17 se hipoteca hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones
18 que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no
19 podrá enajenarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la
20 autorización de **LOS ACREEDORES**, autorización que se hará
21 con la intervención de los representantes legales de los mismos.-
22 **NOVENA.- SEGURO:-** LA PARTE DEUDORA se obliga a
23 tomar una póliza de seguro contra incendio y otros riesgos sobre
24 el inmueble que se hipoteca, hasta por el valor del mismo, el cual
25 será determinado por los peritos de **LOS ACREEDORES**, y a
26 renovar tal contrato cada vez que venza la póliza, de manera que
27 el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa
28 extinción de las obligaciones.- La póliza deberá ser endosada a

1 favor de LOS ACREEDORES individual o conjuntamente y si
2 LA PARTE DEUDORA no cumplieren con tomar tal seguro o
3 con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrán
4 hacerlo LOS ACREEDORES individual o conjuntamente con
5 cargo a que LA PARTE DEUDORA les reembolse el valor de la
6 prima y gastos inherentes con más el máximo de interés
7 correspondiente, vigente a la fecha del desembolso, computado
8 hasta el día en que se hubieren efectuados tales pagos.- En caso
9 de siniestro, LOS ACREEDORES cobrarán directamente el valor
10 de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando
11 la suma que reciben como abono a las obligaciones de LA
12 PARTE DEUDORA.- Si el seguro no llegare a efectuarse o si la
13 compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si
14 presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se
15 eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este
16 contrato asume LA PARTE DEUDORA.- **DECIMA.-**
17 **ACEPTACION:-** LOS ACREEDORES declaran que aceptan la
18 primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores, y
19 convienen de manera expresa que el ejercicio de la acción real
20 hipotecaria que a ellos les corresponde en razón de tal gravamen,
21 no está sujeta a estipulaciones de solidaridad activa y por tanto,
22 podrán ejercerla conjunta o individual e indistintamente.- LOS
23 ACREEDORES a través de sus representantes autorizados, dejan
24 también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello
25 no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo
26 tanto, se reservan el derecho de notificar por escrito a LA PARTE
27 DEUDORA su resolución de que una vez solucionada su última
28 obligación se dará por concluido el presente contrato.- **DECIMA**

1 **PRIMERA.- GASTOS:-** Todos los gastos de otorgamiento de
2 esta escritura pública, inclusive los de registro, inscripción,
3 honorarios del Abogado del BANCO DEL PACIFICO
4 SOCIEDAD ANONIMA, impuestos, derechos, etcétera y los de
5 su cancelación en su oportunidad serán pagados por LA PARTE
6 DEUDORA, y por lo tanto LOS ACREEDORES podrán
7 cargarlos a su cuenta.- **DECIMA SEGUNDA.- DOMICILIO,**
8 **JURISDICCION Y COMPETENCIA:-** Las partes señalan
9 expresamente como domicilio la ciudad de Quito y se someten a
10 la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Quito
11 en la vía ejecutiva o coactiva a elección del Banco.- **DECIMA**
12 **TERCERA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:-** Se agregan
13 para que formen parte integrante de esta escritura pública, los
14 siguientes documentos habilitantes:- Nombramiento con que
15 legitima su intervención el Representante Legal del Banco del
16 Pacífico Sociedad Anónima; Poder con que legitima su
17 intervención el Representante Legal del Banco del Pacífico
18 (Panamá) Sociedad Anónima; y, Certificado del Registro de la
19 Propiedad.- Cumpla Usted señor Notario con las formalidades de
20 Ley para la validez y perfeccionamiento de esta escritura pública
21 cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada y haga constar
22 que por sí por interpuesta persona está autorizado para obtener
23 su inscripción en los correspondientes registros.-" **(HASTA**
24 **AQUI LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta
25 inserta, que se halla redactada y firmada por la Abogada Carolina
26 Villagomez, Abogada con matrícula número noventa cincuenta y
27 dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento
28 de la presente escritura se observaron los preceptos legales del



1 caso y leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario,
2 en unidad de acto, se ratifican y firman conmigo, de todo lo que
3 doy fe.-

4
5

6 OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA

SILVANA MARIA ARELLANO DELVECHIOU

7 C.C.No. 170358739-2

C.C.No. 170498269-1

8
9

10 JUAN VINICIO FIGUEROA GARCIA

SUSANA BEATRIZ ENRIQUEZ QUIROLA

11 C.C.No. 170424379-3

C.C.No. 170395923-7

12
13

14 JOSE IVAN CERVANTES BASTIDAS

MARIA ALEXANDRA FIGUEROA GARCIA

15 C.C.No. 170884808-8

C.C.No. 170694089-5

16
17

18 FRANCISCO JOSE VALDIVIESO BRIZ

19 "IMPRESA MARISCAL CIA.LTDA."

20 C.C.No. 1702871268

21
22

23 ING. JUAN GONZALO VIVERO LOAYZA ING. JUAN GONZALO VIVERO LOAYZA

24 "BANCO DEL PACIFICO S.A."

"BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A.

25 C.C.No. 170489656-0

C.C.No. 170489656-0

26
27



Dr. Eduardo Orquera Z.

NOTARIO DECIMO
QUITO - ECUADOR

28

(FIRMADO) DOCTOR EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN,
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO, SIGUEN
DOCUMENTOS HABILITANTES.-----

7

Е spazio
сн
Блако

Handwritten signature

Е spazio
сн
Блако

ECUATORIANA***** E33331231

CASADO OSWALDO FIGUEROA GARCIA

SUPERIOR PROFESOR EN GENERAL

FEDERICO ARELLANO

ATA DEL VECIDU

QUITO 26/01/2004

REN 0905866

Notaria Décima

Quito - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170498269-

ARELLANO DELVECHIDU SILVANA MARIA

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

26 DICIEMBRE 1955

FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 005-1-0253-00258 F

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ

Notaria Décima

Firma del Cedulaado

ECUATORIANA***** E33431222

CASADO SILVANA MARIA ARELLANO D

SUPERIOR ING. CIVIL

JUAN ANIBAL FIGUEROA

LIDA GARCIA

QUITO 05/10/2004

REN 1229196

Notaria Décima

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170358739-2

FIGUEROA GARCIA OSWALDO RENE

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

24 AGOSTO 1953

FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 005-1-0447-07476 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ

Notaria Décima

Firma del Cedulaado

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

CERTIFICADO DE VOTACION

30-0053 NUMERO

1703587392 CEDULA

FIGUEROA GARCIA OSWALDO RENE

APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO CANTON

PROVINCIA PICHINCHA

PARROQUIA SANTA PRISCILA

Presidente de la Junta

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

CERTIFICADO DE VOTACION

88-0012 NUMERO

1704982691 CEDULA

ARELLANO DELVECHIDU SILVANA MARIA

APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO CANTON

PROVINCIA PICHINCHA

PARROQUIA SANTA PRISCILA

Presidente de la Junta

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CONTROL DE CIUDADANIA
 REGULA DE CIUDADANIA No. 170395333-7
 ENRIQUEZ QUIROLA SUSANA BEATRIZ
 27 OCTUBRE 1954
 COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ
 COTOPAXI/LATACUNGA
 LA MATRIZ 1954



J. Vinicio

CIUDADANIA PSA 170424319-3
 FIGUEROA GARCIA JUAN VINICIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 26 FEBRERO 1955
 004-1 0196 02381 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1955



Juan Vinicio



2

ECUATORIANO ***** E333314222
 CASADO JUAN FIGUEROA
 SUPERIOR MEDICO
 ESTUARDO ENRIQUEZ
 MEYBOL QUIROLA
 RUMINAHUI 02/09/2001
 02/09/2013
 0681210



ECUATORIANO ***** V13432242
 CASADO SUSANA ENRIQUEZ
 SUPERIOR MEDICO
 JUAN FIGUEROA
 IDA GARCIA
 14/07/2003
 0585208

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004
 CERTIFICADO DE VOTACION
 136-6085 NUMERO
 170395337 CEDULA
 ENRIQUEZ QUIROLA SUSANA BEATRIZ
 APELLIDOS Y NOMBRES
 PICHINCHA, PROVINCIA
 LA MAGDALENA, PARROQUIA

POLICIA NACIONAL DEL ECUADOR


1704243193 000-08568 8555101594
 FIGUEROA GARCIA
 JUAN VINICIO
 CAPITAN
 06/09/2004



RAZON: *Es* conforme con la facultad
 del Art. 18 de la Ley Notarial
 que la presente COPIA es IGUAL al documento que
 exhibido se devolvió.
 Quito, a
 = 1 ABR. 2005
 DR. EDUARDO ORQUERA Z.
 NOTARIO DECIMO

Eduardo Orquera Z.

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CIUDADANIA 170884808-8
CERVANTES BASTIDAS JOSE IVAN
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
12 SEPTIEMBRE 1965
018- 0355 14246 M.
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1965



J. Cervantes


ECUATORIANA***** V43441224E
CASADO MARIA ALEXANDRA FIGUEROA
SUPERIOR ING. QUIMICO
JOSE JULIO CERVANTES
MARCIA BASTIDAS
QUITO 25/11/2002
25/11/2016
REN 0383153
Pch





REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
Eleccion 17 de Octubre del 2004
170884808 8 0065- 158
CERVANTES BASTIDAS JOSE IVAN
PICHINCHA QUITO
CHAUPICRUZ
SANCION Multas= 4 Cost.Rep= 8 Tot.= 12
TRIBUNAL PROVINCIAL DE PICHINCHA
00000136 21/02/2005 10.0434

1248757


Dr. Eduardo Orquera Zaragoza
Notaria Décima
Quito - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 17/Oct/2004
CERTIFICADO DE VOTACION
133 - 2080
1708848088
CECULA
FIGUEROA GARCIA MARIA ALEXANDRA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUITO
CANTON
PRESIDENTE DE LA JUNTA




REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 170694089-5
FIGUEROA GARCIA MARIA ALEXANDRA
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
08 JULIO 1966
066- 0189 25734 E.
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1966



A. Gonzalez

ECUATORIANA***** V3333V222E
CASADO JOSE IVAN CERVANTES BASTIDAS
SUPERIOR ING. CIVIL
JUAN ANIBAL ARTURO FIGUEROA
LIDA MARIA GARCIA
QUITO 31/08/2004
31/08/2016
REN 1181411
Pch



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACION

CIUDADANIA No. 170276749-Q

FIGUEROA GARCIA, EDUARDO ANIBAL
FICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

NOVIEMBRE 1950

005-1 0198 07785 M

FICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1950

[Signature]

PRIMERA REPRODUCCION

EQUATORIANA***** E33321222

CASADO MANUELA SAENZ
SUPERIOR ING. CIVIL

JUAN A FIGUEROA
LIDA P GARCIA
QUITO 14/08/2002

14/08/2014

REN 0189881

[Signature]

PUIGAN DERECHO



[Handwritten signature]

EQUATORIANA***** E33321222

CASADO EDUARDO FIGUEROA
SUPERIOR INGENIERO CIVIL

MANUELA SAENZ
ANGELA ECHEVERRIA
QUITO 14/08/2002

14/08/2014

REN 0189885

[Signature]

PUIGAN DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACION

CIUDADANIA No. 170307289-Q

SAENZ ECHEVERRIA MANUELA
FICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

29 MARZO 1951

002-1 0196 02203 F

FICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1951

[Signature]

RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento que exhibido se devolvió.

Quito, a

- 1 ABR. 2005

DR. EDUARDO ORQUERA Z.
NOTARIO DECIMO

[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CENSUARIOS
 CIUDADANIA NO. 1702871268
 VALDIVIESO BRIZ FRANCISCO JOSE
 29 ENERO 1943
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUA
 01 1 209 00624
 PICHINCHA, QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 43

Francisco Briz



ECUATORIANA
 CASABO... HANEY DEVALLOS TREMINO
 SECUNDARIA... EMPLEADO PRIVADO
 VICTOR HUGO VALDIVIESO
 ANEBICA GUSTINA BRIZ
 QUITO 26/10/99
 26/10/2011



REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/0cU2004

CERTIFICADO DE VOTACION

191-0153 NUMERO 1702871268 CEDULA
 VALDIVIESO BRIZ FRANCISCO JOSE
 APELLIDOS Y NOMBRES
 QUITO CANTON



Consulado del Ecuador en Brasilia

No. 1-2005

PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL SEÑOR EDUARDO ANIBAL FIGUEROA GARCIA AL SEÑOR OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA

En la ciudad de Brasilia D.F., capital de la República Federativa del Brasil, a los diecisiete días del mes de marzo del año 2005 ante mí, Pablo Valdivieso Valdivieso, Ministro de la Embajada del Ecuador en Brasil, Encargado de las Funciones Consulares en Brasilia, comparece el señor Eduardo Anibal Figueroa García de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO DOS SIETE SEIS SIETE CUATRO NUEVE - CERO (170276749-0) residente en esta ciudad, legalmente capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe, con el objeto de que se eleve a escritura pública una minuta con el siguiente contenido:

SEÑOR CONSUL: En su registro de escrituras públicas, sírvase autorizar y extender una de la que conste el Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- Comparece el señor ingeniero **EDUARDO ANIBAL FIGUEROA GARCIA**, por sus propios y correspondientes derechos.- El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado y residente en Brasil, legalmente capaz para contratar y obligarse conforme a derecho, quien libre y voluntariamente confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor ingeniero **OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero tres cinco ocho siete tres nueve guión dos (170358739-2), para que a nombre y representación del mandante, pueda realizar lo siguiente: a) Negocie la venta del lote número dos, de lo que fue la Hacienda "Chantag", situada en la parroquia de Pifo, cantón Quito, provincia de Pichincha, en el cual el mandante tiene la cuarta parte; b) Suscriba la escritura de promesa de compra venta y/o venta definitiva del inmueble detallado en el literal a).- En dicha escritura de promesa de compra venta y/o venta definitiva, el mandatario actuará como promitente vendedor y/o vendedor respectivamente; c) Para que a nombre del mandante, reciba los valores pactados en la negociación del inmueble.- Para este efecto, el mandante fijará los valores mínimos en los cuales podrá negociar el bien raíz; d) El mandatario queda expresamente facultado por el mandante, para delegar este mandato, total o parcialmente a una persona de su entera confianza; e) En fin, se le confiere al mandatario todas las facultades inherentes al cumplimiento del encargo y en especial a las señaladas en el artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil, por lo que nada se excluye de este mandato.- **SEGUNDA.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada.- Usted Señor Cónsul, dignese agregar las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento del presente instrumento. FF) **Dr. Guillermo Bossano Rivadeneira, Abogado, Mat. No. 2242 C.A.Q.** Hasta aquí la minuta.- Para el otorgamiento de esta escritura pública de poder especial se cumplieron todos los



preceptos legales y leída que fue por mí, el Encargado de las Funciones Consulares del Consulado del Ecuador en Brasilia, íntegramente esta escritura al otorgante, se ratifica en todas sus partes y firma al pie conmigo. - De todo lo cual doy fe. FF) Eduardo Anibal Eduardo Anibal Figueroa Garcia Cédula de ciudadanía número 170276749 O. FF) Pablo Valdivieso Valdivieso Ministro, Encargado de las Funciones Consulares Consulado del Ecuador en Brasilia. El Presente Poder Especial fue otorgado ante mí, Pablo Valdivieso Valdivieso, Ministro del Servicio Exterior, Encargado de las Funciones Consulares, Consulado del Ecuador en Brasilia, el día 17 de marzo del año 2004, misma fecha en la que expido esta primera copia que es fiel de su original.

Pablo Valdivieso Valdivieso
Ministro, Encargado de las Funciones Consulares
Consulado del Ecuador en Brasilia.





CONSULADO DEL ECUADOR
WASHINGTON, D.C.



LIBRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DEL CONSULADO DEL ECUADOR EN
WASHINGTON, D.C.


TOMO NUMERO: TREINTA Y CUATRO
PODER ESPECIAL NUMERO: CUARENTA Y OCHO
PAGINA NUMERO: CUARENTA Y OCHO

En la Ciudad de Washington, Distrito de Columbia, Estados Unidos de América, el día de hoy veinticuatro de Marzo del año dos mil cinco, ante mí, PABLO F. YANEZ, Cónsul General de la República del Ecuador en esta ciudad, comparece la señora **MANUELA SAENZ ECHEVERRIA**, de nacionalidad ecuatoriana, identificada con cédula de identidad número 170307729-5, mayor de edad, de estado civil casada, de ocupación quehaceres domésticos, domiciliada en 4304 Javins Dr., Alexandria, Estado de Virginia 22310, Estados Unidos de América, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, y libre y espontáneamente, en uso de sus legítimos derechos manifiesta su voluntad de conferir PODER ESPECIAL, pero amplio y suficiente, cual en Derecho se requiere en favor del señor **OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA**, ecuatoriano, identificado con cédula de identidad número 170358739-2, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Ingeniero Civil, domiciliado en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador, de conformidad a la MINUTA que me presenta y que transcribo textualmente a continuación: **MINUTA: "SEÑOR CONSUL:** En su registro de escrituras públicas, sírvase autorizar y extender una de la que conste el Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** Comparece la señora **MANUELA SAENZ ECHEVERRIA**, por sus propios y correspondientes derechos.- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada y residente en la ciudad de Alexandria, estado de Virginia, Estados Unidos de Norteamérica, legalmente capaz para contratar y obligarse conforme a derecho, quien libre y voluntariamente confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor ingeniero **OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero tres cinco ocho siete tres nueve guión dos (170358739-2), para que a nombre y representación de la mandante, pueda realizar lo siguiente: a) Negocie la venta del lote número dos, de lo que fue la Hacienda "Chantag", situada en la parroquia de Pifo, cantón Quito, provincia de Pichincha, en el cual, la mandante juntamente con su cónyuge, el señor ingeniero Eduardo Anibal Figueroa García, tienen la cuarta parte; b) Suscriba la escritura de promesa de compra venta y/o venta definitiva del inmueble detallado en el literal a).- En dicha escritura de promesa de compra venta y/o venta definitiva, el mandatario actuará como promitente vendedor y/o vendedor respectivamente; c) Para que a nombre de la



mandante, reciba los valores pactados en la negociación del inmueble.- Para este efecto, la mandante fijará los valores mínimos en los cuales podrá negociar el bien raíz; d) El mandatario queda expresamente facultado por la mandante, para delegar este mandato, total o parcialmente a una persona de su entera confianza; e) En fin, se le confiere al mandatario todas las facultades inherentes al cumplimiento del encargo y en especial a las señaladas en el artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil, por lo que nada se excluye de este mandato. **SEGUNDA.**- La cuantía por su naturaleza es indetermnada.- Usted Señor Cónsul, dignese agregar las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento del presente instrumento.-".- Hasta aquí la minuta y la voluntad expresa de la mandante.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada.- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a la otorgante, se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes, firmó al pie conmigo, en la ciudad y fecha mencionadas.- De todo lo cual doy fe.-----




Pablo F. Yáñez
Cónsul General

Manuelita Sáenz
Manuela Sáenz Echeverría

CERTIFICO que la presente es PRIMERA COPIA, fiel y textual del original que se halla inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) Tomo TREINTA Y CUATRO, Página CUARENTA Y OCHO del Consulado General del Ecuador en Washington, D.C., Estados Unidos de América.- Dado y sellado el día de hoy veinticuatro de Marzo del año dos mil cinco.-


PABLO F. YÁÑEZ
CÓNSUL GENERAL

PARTIDA ARANCEL: II-6-2
VALOR US: US \$ 80.00



Quito, septiembre 23 de 2003

Señor
Francisco José Valdívieso Briz
Presente:

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que la Junta General Extraordinaria de Socios de la compañía IMPRENTA MARISCAL CIA. LTDA., celebrada en el Distrito Metropolitano de Quito, cantón Quito, el día de hoy 23 de septiembre de 2003 resolvió elegirle como GERENTE GENERAL de la compañía, por un período estatutario de cuatro años.

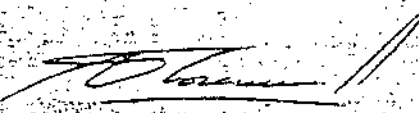
En el ejercicio de sus funciones, le corresponde ejercer la representación judicial y extrajudicial de la compañía. Para celebrar a nombre de la compañía cualquier acto o contrato que supere la suma de un millón de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, requerirá aprobación de la Junta General de Socios.

Sus facultades constan adicionalmente en la escritura pública de fusión por absorción, aumento de capital y reforma y segunda codificación integral de estatutos de la compañía, celebrada el día 1 de noviembre de 2001, ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 18 de abril de 2002.

Imprenta Mariscal Cía. Ltda., fue constituida mediante escritura pública celebrada el día 3 de abril de 1974, ante el Notario Segundo del cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 15 de abril de 1974.

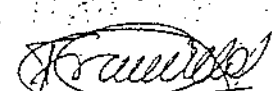
En señal de aceptación sírvase suscribir al pie del presente.

Atentamente,


Sr. Raúl Fernando Rosero Rhea
Secretario Ad-hoc de la Junta
C.C.1706743924

ACEPTACIÓN: En esta fecha acepto el nombramiento de GERENTE GENERAL de la compañía IMPRENTA MARISCAL CIA. LTDA..

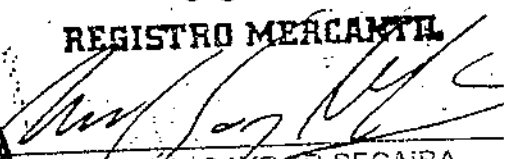
Quito, septiembre 23 de 2003


SR. FRANCISCO JOSE VALDIVIESO BRIZ
C.C.170287126-8

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 8059 del Registro de Nombramientos Tomo 134

Quito, a 30 SET. 2003

REGISTRO MERCANTIL


Dr. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES NEL FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN 01 FOJA(S) UTIL(ES); HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONFORME LO ORDENA LA LEY QUITO, A 02 DE 10 DE 2003

EL NOTARIO


NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA




TC

RAZON: CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DEL DOCUMENTO QUE ANTECEDE, EL MISMO QUE ME FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN UNA FOJAS UTIL(ES) HABIENDO ARCHIVADO UNA IGUAL EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA ACTUALMENTE A MI CARGO CONTIENE LO ORDENA LA LET

10 DE MARZO DEL 2005

EL NOTARIO


DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO-ECUADOR

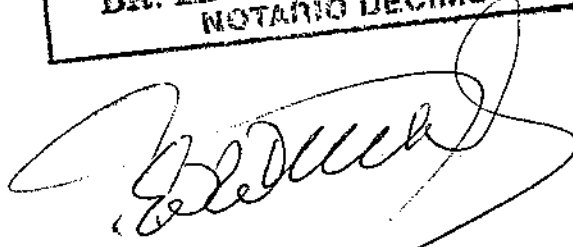
RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente COMPULSA es IGUAL a la COPIA que exhibida se devolvió.

Quito, a

- 1 ABR. 2005

DR. EDUARDO ORQUERA Z.
NOTARIO DECIMO









BANCO DEL PACÍFICO

Guayaquil, 30 de julio de 2003

Señor Ingeniero
JUAN GONZALO VIVEIRO LOAYZA
Quito

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que el Directorio del BANCO DEL PACÍFICO S.A., en sesión celebrada el 29 de Julio de 2003 resolvió, reelegir a usted VICEPRESIDENTE de la Institución por un periodo de dos años. En tal calidad le corresponderá a usted la administración y representación legal, judicial y extrajudicial de la Sucursal Quito del Banco y sus Agencias, al amparo de lo dispuesto en los artículos Trigésimo Sexto y Trigésimo Octavo del Estatuto Social y dentro de las limitaciones establecidas en los Reglamentos y el Manual de Procedimientos del Banco. En consecuencia podrá realizar toda clase de operaciones bancarias autorizadas por la Ley y suscribir cualesquier tipo de actos y contratos que correspondan al giro normal de los negocios bancarios, encontrándose investido de las facultades contenidas en el artículo 48 del Código de Procedimiento Civil.

El Estatuto Social del Banco del Pacífico S.A. establece que en caso de falta, ausencia o impedimento del Presidente Ejecutivo, lo reemplazará uno de los Vicepresidentes Ejecutivos en el orden en que hayan sido designados por el Directorio y a falta de éstos uno de los Vicepresidentes también en el mismo orden antes dicho, y en tal caso ejercerán la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco a nivel nacional.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Guán, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. Codificó y Reformó su estatuto social, tal como consta de la escritura de Reforma y Codificación de Estatuto celebrada ante el Notario Segundo del Cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Guán, el 31 de agosto de 1994 o inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 4 de Noviembre de 1994. Aumentó su Capital Autorizado, mediante escritura pública celebrada el 22 de abril de 2002, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, Abogada Jenny



Oyague Bolívar e inscrite en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 13 de agosto de 2002. La autorización de funcionamiento del Banco del Ecuador S.A. Sucursal Quito, se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 7 de febrero de 1974.

Atentamente,

Econ. Jorge y Vilagómez Vilari
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

HAZTEHA Acepto esta transacción en los términos que me sido exhibidos, en consecuencia de lo cual suscribiré el mismo en la ciudad de Quito, a los 31 días del mes de julio de dos mil tres

ING. JUAN GONZALO VIVERO LOYZA
Hacienda, Federación
Código de identificación: 17 640 0550
Dirección: Naciones Unidas 680 y Olybia, Camilo pisa, Olybia



Con esta fecha queda por el presente documento bajo el N.º 746 de las Hojas de los Monumentos Tomos 134 Quito, a

9 SET. 2003

REGISTRO MERCANTIL

DR. RAUL GARRIDO SECALIA
REGISTRADOR DE LA CIUDAD DE QUITO



RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento que exhibido se devolvió.
Quito, a

- 1 ABR. 2005

DR. EDUARDO ORQUERA Z.
NOTARIO DECIMO

EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN
NOTARIA DECIMO NOVENA
PROTOCOLIZACION
QUITO - ECUADOR
07 SEP 2000

NOTARIA DECIMO NOVENA
QUITO - ECUADOR
Eduardo Orquera Zaragosin

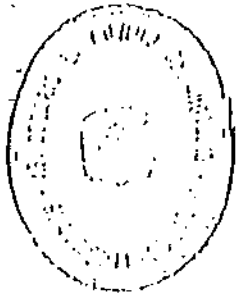
PROTOCOLIZACION DE PODERES
SPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO (PACAFIA) S.A.,

A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO DON GONZALO VIVERO LOAYZA

OTORGADO EN LA CIUDAD DE PANAHA, CAPITAL DE LA REPUB-

LICA DE PANAHA, CON FECHA 24 DE SEPTIEMBRE DE 1.997.-

14-04-27-97



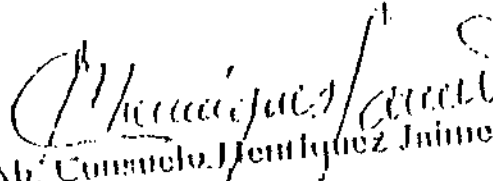
Dr. Eduardo Orquera Zaragosin
QUITO - ECUADOR

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase Protocolizar el poder otorgado por el BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A., a favor del señor Ing. Gonzalo Vivero Lanza, otorgado en la ciudad de Panamá, Capital de la República y cabecera del Circuito Judicial del mismo nombre, con fecha catorce de octubre de mil novecientos noventa y siete con sus debidas autenticaciones.-

Hecho que sea, se me confiere diez copias certificadas del mismo.

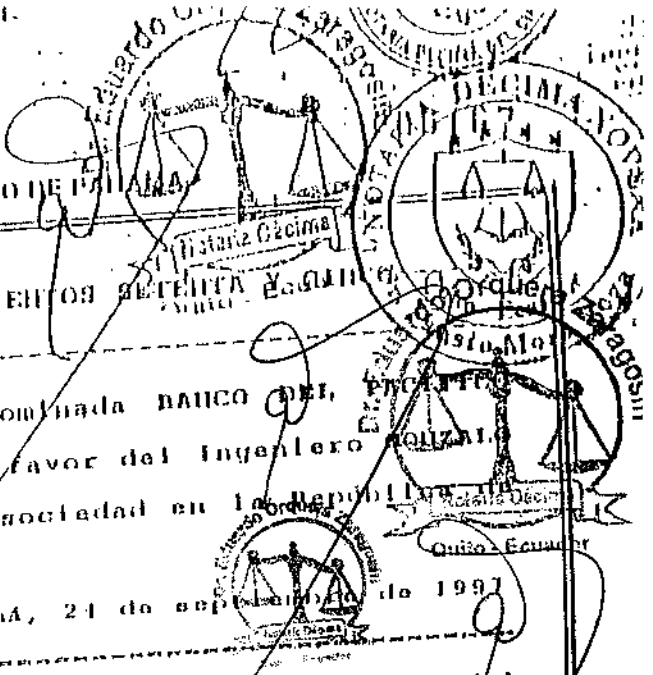
Atentamente,


Ab. Consuelo Hernández Jaime
Reg. 6.726





NOTARIA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO (12,575)

POR LA CUAL, la sociedad anónima denominada BANCO DEL PACÍFICO (PANAMA) S.A. otorga poder especial a favor del Ingeniero VIVERO LOAYZA, para representar a la sociedad en la República de Panamá, a las veinticuatro (24) horas de haberse firmado el presente instrumento.

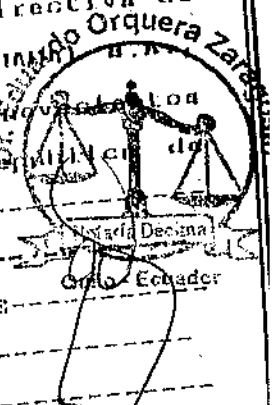
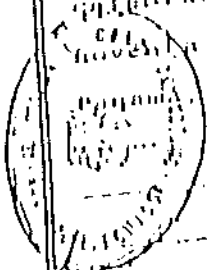
Panamá, 24 de septiembre de 1997

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997), ante mí, JOSÉ ROBERTO ALBA, Notario Público décimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número siete-treinta y siete (7-37-70), compareció personalmente el doctor JULIO CÉSAR CONTRERAS III, varón, mayor de edad, casado, abogado, panameño, vecino de esta ciudad y portador de la cédula de identidad personal número PE-uno-trescientos veinticinco (PE-1-125) a quien conozco. El doctor JULIO CÉSAR CONTRERAS III, comparece en este acto, a nombre y representación de la sociedad denominada BANCO DEL PACÍFICO (PANAMA) S.A., constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, haciendo uso de la personería y facultades que le han sido otorgadas por resolución adoptada en una reunión de la Junta Directiva de dicha sociedad celebrada el día diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997), según consta en copia auténtica del acta de dicha sesión, que el compareciente me entrega en este acto, para que se agregue al protocolo junto con el presente instrumento. A fin de justificar la existencia de la citada sociedad, yo, la Notaria, a instancias del compareciente y con vista de la Escritura Pública número mil ciento veintiocho

005661
B

(11,120), de trece (13) de febrero de mil novecientos ochenta (1900), otorgada ante la Notaría Segunda, y que contiene la protocolización del documento acreditativo del Pacto Social de dicha sociedad, hago constar que la referida sociedad ha sido debidamente inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelícula (Mercantil) a Ficha cero cincuenta y un mil ciento ochenta y nueve (051109), Rollo tres mil cuatrocientos treinta y tres (3433), Imagen cero ciento veintinueve (0121), desde el día veintiocho (27) de febrero de mil novecientos ochenta (1900), y con respecto de la misma, se han cumplido los requisitos y formalidades que las leyes de la República de Panamá exigen para que dicha sociedad pueda entenderse legalmente constituida y en condiciones de realizar todos sus objetos sociales. El competente, actuando como queda dicho a nombre y representación de la sociedad denominada BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A., expone que en nombre y representación de dicha sociedad, debidamente autorizado mediante resolución aprobada por la Junta Directiva de la mencionada sociedad, en sesión celebrada el día dieciséis (17) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997), en la ciudad de Panamá, República de Panamá, por el presente otorga y confiere un poder especial a favor del Ingeniero GONZALO VIVERO LONIZA, para que use y ejecute este poder, en la República de Ecuador, con arreglo a todas las facultades que al respecto autorizó la Junta Directiva de dicha sociedad en su sesión celebrada el día dieciséis (17) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997), en la ciudad de Panamá, República de Panamá, según consta en el acta de dicha sesión de la Junta Directiva, copia de la cual se transcribe en esta escritura, y para que quede unido a lo mismo, las cuales facultades que se confieren a dicho apoderado son las que aparecen en el acta que se

transcribe en este instrumento, la cual es agendada y
reproducida en todos los efectos legales y pertinentes
transcribe a continuación copia del Acta de la Junta Directiva de
la sociedad anónima denominada BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A.
celebrada el día diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos
y noventa y siete (1997), en la ciudad de Panamá, República de
Panamá, en la letra diez mil novecientos setenta y siete (10977)
del libro de actas de la Junta Directiva de la sociedad denominada
BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A., celebrada el 17 de septiembre de 1997,
siendo las 11:00 de la mañana del 17 de septiembre de 1997, previa
conuencia a la citación, se celebró una reunión de los miembros de
la Junta Directiva de BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A., en las
oficinas de ROSENEHA HORTERA & COMPANIA, agente residente de la
sociedad, ubicadas en la Calle Elvira Méndez No. 10, Edificio
Banco de Brasil de la ciudad de Panamá, República de Panamá.
Presentes en dicha reunión, por medio de apoderado, estuvieron
todos los miembros de la Junta Directiva de la Sociedad, a saber:
MARCEL LAHINDO DE WIND -- (por poder a Luis A. Santamaría); JOSE
MORTERO U. -- (por poder a Luis A. Santamaría); HORACIO DE WIND C. --
(por poder a Luis A. Santamaría); JOSEPH HORTGONERY -- (por poder
a Luis A. Santamaría); GRACE MANDOR ALVAREZ -- (por poder a Luis A.
Santamaría); ALFREDO POLIT CORRAL -- (por poder a Luis A.
Santamaría).
Al haber el quórum reglamentario, el señor Luis A. Santamaría,
Presidente de la sociedad, declaró abierta la sesión, y el doctor
Julio César Contreras III, Secretario de la sociedad, llevó a
acta de la misma.



El Presidente manifestó que el propósito de la sesión era el de otorgar un poder especial para representar a la sociedad. A moción debidamente presentada y secundada, la siguiente resolución fue unánimemente aprobada:

RE S U E L V E

Se autoriza al señor Luis A. Santamaria o al doctor Julio César Contreras III, individualmente, para comparecer ante un Notario Público y, en nombre de la sociedad otorgar un poder especial a favor del Ing. GONZALO VIVERO LOBIZA, para representar a la sociedad en la República de Ecuador, con arreglo a las siguientes facultades:

a- Intervenir en los contratos de otorgamiento de Préstamo de Intero o Consumo, que se celebren en el Ecuador, suscribiéndolos de acuerdo a los términos y condiciones aprobados por el Comité de Crédito del Banco del Pacífico (Panamá) S.A.

b- Endosar por valor al cobro, en garantía o por valor recibido, pagarés letras de cambio o documentos a la orden del Banco del Pacífico (Panamá) S.A.

c- Intervenir en los contratos de prenda o hipoteca que se constituyan en el Ecuador a favor del Banco del Pacífico (Panamá) S.A., aceptándolos y suscribiendo para el efecto todos los documentos que fueran necesarios para su perfeccionamiento legal.

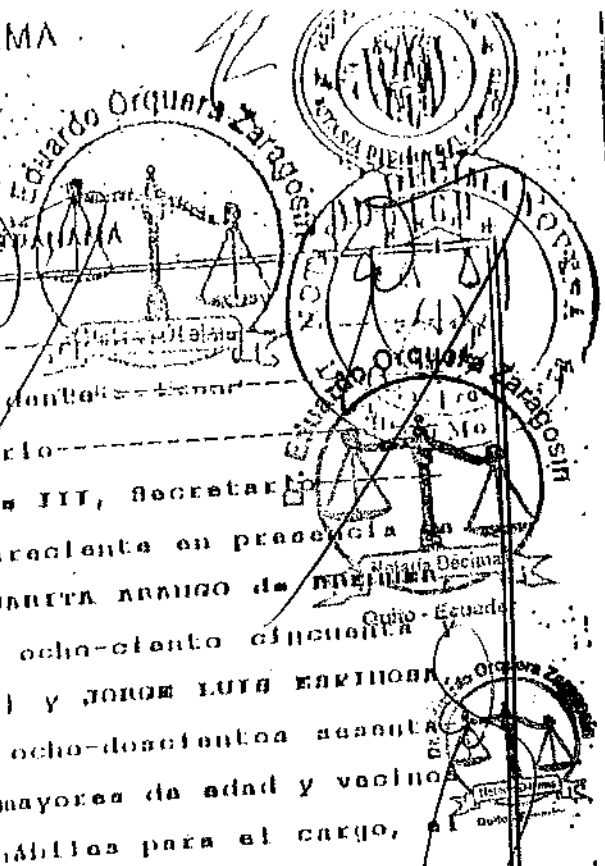
d- Realizar todos los actos, firmar y otorgar cuantos contratos y documentos públicos y privados que fuesen necesarios para dar cumplimiento a las facultades mencionadas en los párrafos que anteceden, aún cuando aquí no se hubieren específicamente expresado.

e- Liberar hipotecas y Prendas constituidas a favor del Banco del Pacífico (Panamá) S.A.

Al no haber ningún otro asunto que tratar, se declaró cerrada la

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

NOTARIA DECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA

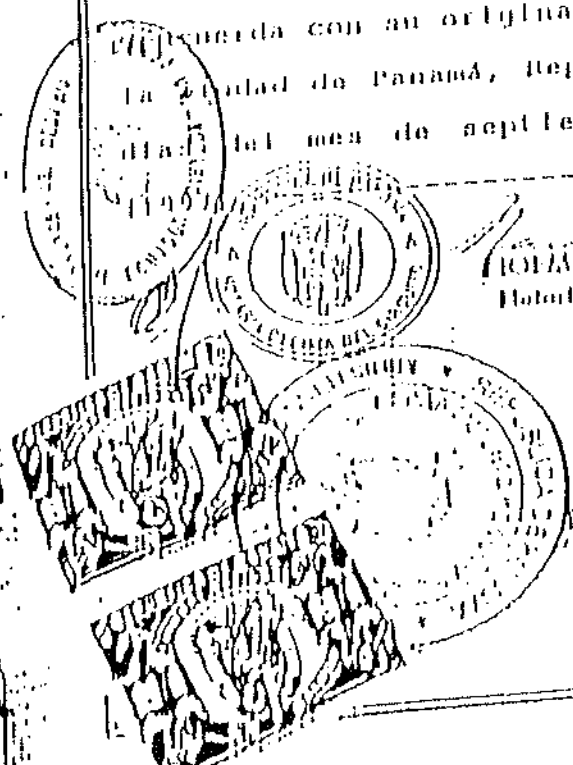


antación por unanidad.
(Fdo.) Eugenio, Luis A. Santamaría, Presidente
(Fdo.) Julio César Contreras III, Secretario
YO CERTIFICO: (Fdo.) Julio César Contreras III, Secretario
leída como lo fue esta escritura al compareciente en presencia de
los testigos instrumentales, señores MARGARITA ARMIJO de
con cédula de Identidad personal número ocho-ciento cincuenta
y siete mil novecientos ochenta (0-157-1600) y JORGE LUIS ESPINOSA
con cédula de Identidad personal número ocho-doscientos sesenta
novecientos noventa y cinco (0-260-995), mayores de edad y vecinos
de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, y
compareciente la encontré conforme, le impartió su aprobación y
firmaron todos para constancia ante mí, la Notaría, que doy fe.
Esta Escritura lleva el número DOCE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO
(12,575)

(Fdo.) JULIO CÉSAR CONTRERAS III. --- (fdo.) MARGARITA ARMIJO
de BALBUENA. --- (fdo.) JORGE LUIS ESPINOSA, --- (fdo.) ROBERTO
ROBERTO ALBA, Notaría Pública Décima del Circuito de Panamá.
En presencia con un original esta copia que expido, sello y firma, en
la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veinticuatro (24)
del mes de septiembre de mil novecientos noventa y siete

Roberto Alba
ROBERTO ALBA
Notaría Pública Décima del Circuito de Panamá
del Habilitado: Cédula No. 1154 de 1957

CERTIFICO
que he leído la copia que me ha
presentado en el presente, el número
d. *12575*
Personal. *28* de *Sept* de 19*57*



El Instrumento mencionado de
Legislación del Ministerio de
Relaciones Exteriores debidamente autorizado
para este efecto

AUTENTICACION
No. 17

VERIFICAR

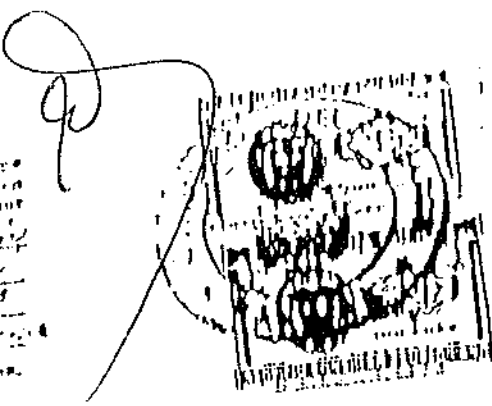
Esta es copia que se hizo y que tiene
Certeza. *[Signature]*

se sustituya del instrumento que el día 21
de *[Signature]* de 1977
del Ministerio de Relaciones Exteriores
Cancun, C. de *[Signature]* de 1977
[Signature]



MARIA TERESA GUARDIA DE MARIN
Jefa de Legación

REPUBLICA DEL GUATEMALA
Consulado General de Cancun
Cancun, República de Guatemala
Edificio 171-130-77
El presente para legalizar la copia que
se adjunta en el presente Consulado General en
Cancun, Guatemala, en que se ha
de *[Signature]*
[Signature]
[Signature]
en todas sus partes.

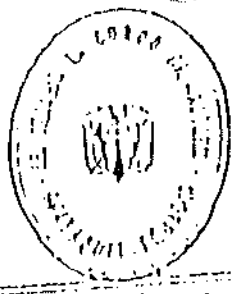


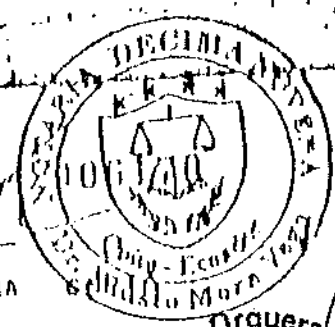
ARANCEL CONSULAR
Folio 13, Capítulo II
Derecho \$30.-
Cancun, OCT 02 1977

[Signature]
Cancun, Guatemala
ARANCEL CONSULAR

DELEGADA DE PROTOCOLIZACION A petición de la abogada COL-
OMERO HERRIGUEZ, con registro número 107, con el notario
voluntario, del Colegio de Abogados de Guatemala, protocoli-
zando en el Registro de Escrituras Públicas y al cargo, los 4
centavos que corresponden. -Guatemala, a cinco de Octubre
del noventa y siete y siete.-

[Signature]
Ab. Cecilio L. Conde Chelobon
Hotel No. del Comercio
Guatemala





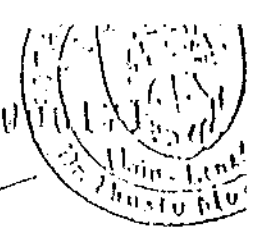
hizo nudo mlt en la de ello confiero esta PRIMERA
 CERTIFICADA, que sello y firmo en cinco fojas utiles,
 inclusive la presente y que corresponden a
 AUTORIZACION DE PODER ESPECIAL, QUE OTORGA EL BANCO
 PACIFICO (PANAMA) S.A. A FAVOR DEL SEÑOR INGENIERO GONZALO
 LUGAZA, OTORGADO EN LA CIUDAD DE PANAMA, CAPITAL DE
 LA REPUBLICA DE PANAMA, CON FECHA VEINTICUATRO DE
 SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENA Y SEETE. - Guayaquil,
 trece de octubre de mil novecientos veinte y siete.

Av. Castillo 1, Condo Chiliboga
 Hotel 50. del Centro
 Guayaquil

[Handwritten signature]

NOTARIA DECIMO NOVENA

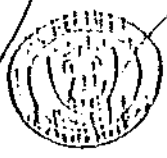
Dr. Fausto E. Mora Vega



CON DE PROTOCOLIZACION. - A petición de parte interesada con esta fecha y en solo tomas otorgada en esta Notaria Décimo Novena del cantón Quito, actualmente a mi cargo, el documento que antecede. - Quito, a siete de septiembre del año dos mil.

EL NOTARIO

[Handwritten signature]
Fausto Mora Vega
Notario Décimo Novena
Cantón Quito

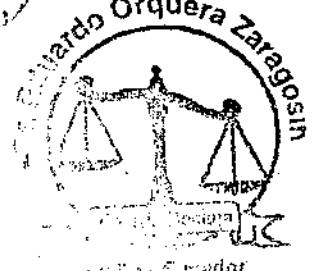
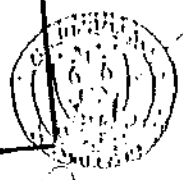


de protocolizó ante mí y en fe de ello conlleva una copia certificada, firmada y sellada en Quito, a diez de junio del dos mil cinco.

RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente COMPULSA es IGUAL a la COPIA que exhibida se devolvió.
Quito, a - 1 ABR. 2005
DR. EDUARDO ORQUERA Z.
NOTARIO DECIMO

EL NOTARIO

[Handwritten signature]
Eduardo Orquera Zaragoza
Notario Décimo Novena
Cantón Quito



[Handwritten signature]



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADMINISTRACION ZONA NORTE

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

PROTOCOLO LIZACION



Handwritten signature

Handwritten signature

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD PRESENTE.

Quito, 14 de Abril del 2005

Di: 3 copias

TRÁMITE N° 508
FECHA TRANSFERENCIA 13/04/20



PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRÁMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA COMPRA-VENTA

QUE OTORGA : FIGUEROA GARCIA EDUARDO ANIBAL Y OTROS

A FAVOR DE : IMPRENTA MARISCAL CIA LTDA

PREDIO : 5030116

TIPO :

ÁREA DE TERRENO: 108.200

CONSTRUCCIÓN: ****292

CUANTÍA \$. : *****3.369,00

ALÍCUOTA :

FINANCIAMIENTO : PORCENTAJE :

IMPUESTOS CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS SEGÚN LEY DE:

UTILIDAD:	*****	VENG NO EXISTE HECHO GENERADOR
ALCABALA:	*****252,52	
REGISTRO:	*****	

ATENTAMENTE,

Handwritten signature

JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO
ADMINISTRACION ZONA NORTE

12/04/2005

E.E.
TA50



N° 001692



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2.005
 61002190991

FECHA DE PAGO
 14/04/2005

COMPROBANTE DE COBRO

RECAUDACIONES
 ADMINISTRACION NORTE

CEDULA BUC. 2781001

NOMBRE RENTA MARTIN SANCHEZ

DIRECCION

2005 APR 13 A 11:41

CLAVE CATASTRAL

89 F

SECTOR EDO.

AVALUO COMERCIAL

EXO./REB.

VALOR IMPONIBLE

EMISION

14/04/2005

NUMERO DE PREDIO

ALCABALAS

CONCEPTO

VALOR \$262.52

CONCEPTO

VALOR

SERVICIO ADMINISTRATIVO

\$.20

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 ADMINISTRACION ZONA NORTE
RENTAS
 TRAMITE DESPACHADO

TRANSACCION
 2784153

PAGINA DE
 1

VENTANILLA
 44

BANCO

CUENTA

SUB-TOTAL

\$262.7

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA
 FIGUEROA GARCIA EDUARDO ANIBAL
 10033020010000000000011

PAGO TOTAL

\$262.7

RESPONSABLE

MUÑA O WLADIMIR

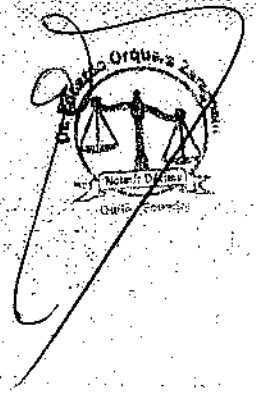
No.

4103642






DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

CONTRIBUYENTE



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO 2005		DIRECCION FINANCIERA COMPROBANTE DE COBRO		FECHA DE PAGO 2005-04-14-	
CEDULA/RUC 0142981001	NOMBRES IMPRESA MARISCAL CIA LTDA			FECHA DE EMISION 2005-04-14-	No. DE CUOTAS 1 a 1
Avalúo Imponible 3,369.00	Valor Anual 0.00	Totalidad 0.00	Exoneración Rebaja 0.00 0.00		Interés 0.00
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL		CANCELACION, ALCABALA		Valor 33.69	Coactiva 0.00
				1.80	Subtotal 0.00
Cobrado por arivas	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total 33.49	
TRANSACCION VENTA FIGUEROA GARCIA EDUARDO				138343	
No. Comprobante No. 0157011				 DIRECTOR FINANCIERO	



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO

CERTIFICADO No.: C40183820001
FECHA DE INGRESO: 04/03/2005

CERTIFICACION

Referencias: 19/02/1997--f-i-r

Tarjetas:;T00000088033;

Matriculas:;BENAL0004747;

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble situado en la parroquia Pifo de este cantón.

2.- PROPIETARIO (S)

EDUARDO ANIBAL FIGUEROA GARCIA casado con MANUELA ARENZA, OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA y SILVANA MARIA ARELLANO, JUAN VINICIO FIGUEROA GARCIA y SUSANA ENRIQUEZ, MARIA ALEXANDRA FIGUEROA GARCIA, casada con JOSE IVAN CERVANTES BASTIDAS.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a Juan Anibal Figueroa Bastidas, según consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de Enero de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Edgar Terán inscrita el diez y nueve de Febrero de mil novecientos noventa y siete; habiendo éste adquirido en junta de su fallecida cónyuge por compra a los cónyuges Homero Veintimilla Vela y María Teresa Silva el veinte y uno de Septiembre de mil novecientos setenta y tres ante el Notario doctor Jaime Noblos, inscrita el ocho de Octubre del mismo año. Con esta adquisición los propietarios consolidan la propiedad por ser coherederos.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 4 DE MARZO DEL 2005 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEÓN

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



R.P.Q.

RA-

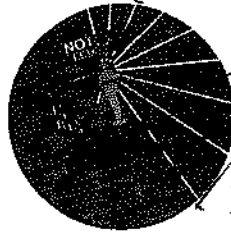
- - ZON DE PROTOCOLIZACION:- En esta fecha, PROTOCOLIZO en el Registro de Escrituras Públicas de la NOTARIA DECIMA del Cantón Quito -a mi cargo-, el documento que antecede (en cuatro fojas útiles) que contiene: El Comprobante de Pago por Impuesto de Alcabala y adicionales, hoja de rentas y certificado de gravámenes correspondiente a la escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta celebrada el 1 de abril del 2005, ante el Suscrito Notario Décimo, entre **OSWALDO RENE FIGUEROA GARCIA Y OTROS** (vendedores); y, La compañía **IMPRESA MARISCAL CIA. LTDA.** (compradores), además **BANCO DEL PACIFICO S.A. Y BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) S.A.** (acreedor hipotecario).- Quito, 14 de abril del 2005.-



[Handwritten Signature]
DR. EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO



SE OTORGO Y SE PROTOCOLIZO ANTE EL SUSCRITO DOCTOR EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN, NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO, Y FE DE ELLO, CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A CATORCE (14) DE ABRIL DEL 2005.-



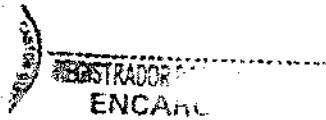
[Handwritten Signature]
DR. EDUARDO ORQUERA ZARAGOSIN
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO
BB-0020369
R.P.Q.

2





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD. tomo 136, repertorio(s) - 20256 ✓
REGISTRO DE HIPOTECA. tomo 136, repertorio(s) - 20257 ✓

QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.

Matrículas Asignadas.-

PPIFO0000282 Lote de terreno situado en la parroquia PIFO, de este Cantón. ✓

Jueves, 21 Abril 2005, 10:36:12 AM



Contratantes.-

FIGUEROA GARCIA OSWALDO RENE en su calidad de VENDEDOR
ARELLANO DELVECHIOU SILVANA MARIA en su calidad de VENDEDOR
FIGUEROA GARCIA JUAN VINICIO en su calidad de VENDEDOR
ENRIQUEZ QUIROLA SUSANA BEATRIZ en su calidad de VENDEDOR
CERVANTES BASTIDAS JOSE IVAN en su calidad de VENDEDOR
FIGUEROA GARCIA MARIA ALEXANDRA en su calidad de VENDEDOR
FIGUEROA GARCIA EDUARDO ANIBAL en su calidad de VENDEDOR
SAENZ ECHEVERRIA MANUELA en su calidad de VENDEDOR
IMPRENTA MARISCAL CIA. LTDA. en su calidad de COMPRADOR ✓
BANCO DEL PACIFICO S.A. en su calidad de ACREEDOR ✓
BANCO DEL PACIFICO (PANAMA) SA en su calidad de ACREEDOR ✓
IMPRENTA MARISCAL CIA .LTDA. en su calidad de DEUDOR ✓

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- LUIS HERRERA

Revisor.- KATTY SALGUERO

Amanuense.- JOSÉ CAMPAÑA

BB-0020369



1

