

Oficio No. SGC-2019- **1489**

Quito D. M., **08 MAY 2019**

TICKET GDOC: 2019-051946

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal.

De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 8 de mayo de 2019, luego de conocer el expediente identificado con el GDOC No. 2019-051946, relacionado con la partición del predio No. 3618191; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Libro I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, **resolvió:** solicitar a usted remita con el carácter de urgente, para conocimiento del Concejo Metropolitano, su informe legal respecto a la partición del predio en referencia.

Adjunto documentación constante en 18 hojas.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el miércoles 8 de mayo de 2019.

Atentamente,





Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Copia expediente No. 2019-051946 (18 hojas)

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-05-08	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-05-08	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

36

Handwritten signatures and notes at the top of the page.



2060

Oficio N° STHV-DMGT-DM Quito, 7 MAY 2019

Ticket GDOC N° 2019-051946

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

Asunto: Criterio técnico sobre Subdivisión

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2019-1318 del 24 de abril de 2019 mediante el cual nos remite la comunicación suscrita por el Dr. Luis Fernando Mora Heredia en su calidad de Subdirector Nacional de Mediación de la Procuraduría General del Estado, al respecto indico lo siguiente:

La propuesta de fraccionamiento es la de subdividir el terreno signado con predio No. 3618191, clave catastral 11710-11-016, ubicado en la calle Del Picaflor, sector Campo Alegre, parroquia Jipijapa de este Distrito, en dos lotes: Lote 1: 610,74 m2 y Lote 2: 1.901,21 m2, e implantar una vía de 6,00 m de ancho para dar acceso al Lote 2.

Del IRM-Consulta adjunto al expediente se desprende que el lote antes indicado tiene zonificación A9(A1003-35), Lote mínimo: 1000 m2, Frente mínimo: 20m.

En virtud de lo expuesto esta Secretaría le informa que la normativa vigente no permite autorizar la subdivisión propuesta por cuanto el lote 1 no cumple con el lote mínimo (1.000 m2) de la zonificación asignada, además la vía propuesta no cumple la dimensión que establece la norma, esto es, una sección transversal de 8,00 m.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

Handwritten signature of Arq. Hugo Chacón Cobo

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

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO ALCALDÍA
FECHA: 07 MAY 2019 HORA: 16:06
N° HOJ.: 21
Recibido por: *Arq. P.*

	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Elizabeth Ortiz	DMGT	2019-05-07	<i>[Signature]</i>
Revisión:	Ab. Patricio Jaramillo	DMGT		
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

SECRETARÍA DE **TERRITORIO**

18
21

2019-051948

Quito, abril 23 de 2019.
Señor Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
Municipio Metropolitano de Quito
En su despacho.

Comisión de Uso de Suelo
Susano
22/04/2019

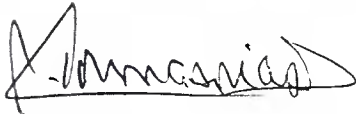
De mi consideración:

Como un alcance a la petición de subdivisión que ingresé tanto en su despacho como en la Secretaría General del Concejo el día 18 de abril de 2019, a la que se asignó el código 2019-051946, le agradeceré incluir la comunicación de la Mediación de la Procuraduría General de Estado, a fin de que sea adjuntada para todos los trámites pertinentes en el Municipio.

Esta petición fue ya tratada en la reunión de la Comisión que Usted preside, el día de ayer, lunes 22 de abril de 2019.

Agradezco su atención.

Atentamente,



Dr. Jorge Oviedo Carrillo

CI: 1703091361

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

FECHA: 23 ABR 2019 HORA: 15:20

Nº HOJA: 17

Recibido por: Robert

(20)

Oficio No. 116

Quito, 22 de abril de 2019

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.-


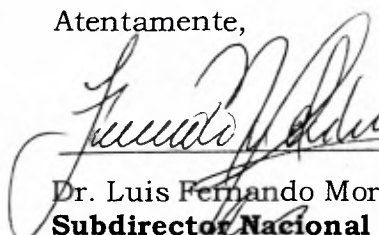
De mi consideración:

Dentro del procedimiento de mediación No. 966-DNCM-2015-QUI entre los señores Luis Arroyo Almeida y Lucía Cisneros de Arroyo; Horacio Yépez Maldonado y Ana Luisa Ortiz Polo; Marcelo Yépez Maldonado y Mónica Arroyo Almeida; y, Jorge Oviedo y Cecilia Castesnuovo Luoni, relacionado con la división de una propiedad en Campo Alegre, mediante convocatorias Nos. 702-CMCV-2019-QUI de 25 de enero de 2019 y 1911-CMCV-2019-QUI de 07 de marzo de 2019 la mediadora convocó a una audiencia de mediación al arquitecto Hugo Chacón, Director de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala, en la parte pertinente: *“En caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva sin la cual no podrá realizarse la partición”*.

Los participantes del proceso de mediación se encuentran a la espera de la contestación al oficio No. GRAL-2019-051946, ingresado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de abril de 2019, como requisito para continuar con el procedimiento de mediación.

Atentamente,



Dr. Luis Fernando Mora Heredia.
Subdirector Nacional de Mediación
PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO

QUITO SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019- 1303

Quito D. M. 23 ABR 2019

TICKET GDOC: 2019-051946

Arquitecto
Jacobo Herdoíza
SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
Presente.-

Asunto: Se solicita informe técnico respecto a la factibilidad de subdivisión de predio No. 3618191.

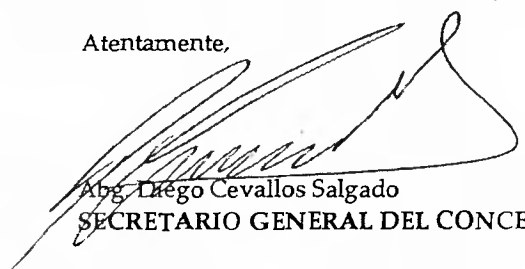
De mi consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 22 de abril de 2019, luego de conocer el expediente identificado con el GDOC No. 2019-051946, relacionado con el pedido formulado por el Sr. Jorge Oviedo y otros, quienes solicitan la subdivisión del predio No. 3618181, ubicado en la Urbanización Campo Alegre; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo I.1.31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resolvió: solicitar a usted remita, en el plazo de 5 días, para conocimiento de la Comisión, su informe técnico sobre la factibilidad de lo solicitado.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 17 hojas útiles.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 22 de abril de 2019.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2019-051946 (17 hojas)

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-04-22	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-22	

Ejemplar 1: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garrúca Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Quito, 16 de abril de 2019

Abogado
Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso Suelo
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
En su despacho

Mano de Sergio Garnica Ortiz
Mano de Horacio Yépez Maldonado
Mano de Ana Luisa Ortiz Polo
Mano de Lucía Cisneros de Arroyo

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: **18 ABR 2019** HORA: **10:44**

Nº HOJA: **017 -**

Recibido por: **MZA P**

De nuestras consideraciones:

Nosotros: **Jorge Oviedo Carrillo y Cecilia Castelnuovo Luoni; Marcelo Yépez Maldonado y Mónica Arroyo Almeida; Horacio Yépez Maldonado** en su calidad de apoderado de **Mónica, Horacio y Ana Amelia Yépez Ortíz, y Luis Arroyo Almeida y Lucía Cisneros de Arroyo**, comparecemos ante Usted, decimos y solicitamos:

I ANTECEDENTES

- 1.1. Los comparecientes somos propietarios de un bien inmueble (lote de terreno), identificado como **lote No. 128** de la Lotización de Huertos Familiares "Campo Alegre", actualmente Urbanización Campo Alegre, con número de predio **3618191** y geo clave **170104140020024111**, localizado en el sector denominado Monteserrín, antes jurisdicción de la Parroquia de Nayón, actualmente parroquia Jipijapa, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- 1.2.- Este inmueble fue adquirido en partes iguales, acciones y derechos, por los cónyuges: **(i) Jorge Oviedo Carrillo y Cecilia Castelnuovo Luoni (25%); (ii) Marcelo Yépez Maldonado y Mónica Arroyo Almeida (25%); (iii) Horacio Yépez Maldonado y Ana Luisa Ortiz Polo (25%); y (iv) Luis Arroyo Almeida y Lucía Cisneros de Arroyo (25%)**, mediante escritura de compra-venta otorgada por el señor Luis Antonio Arroyo Nieto y señora María Luisa Acosta de Arroyo, documento protocolizado el 23 de enero de 1986 ante el Notario Efraín Martínez Paz, inscrita en el Registro de la Propiedad el 7 de mayo del mismo año.

Se deja constancia que el área del inmueble de acuerdo con la escritura pública es de 2.551,00 mts²; mientras que de acuerdo con el levantamiento georeferenciado realizado por el Sr. Ramiro Ruano Burbano (Perito Geomensor) con identificación No. 1706190723 y que se adjunta como habilitante tanto en formato físico como digital (Autocad), es de 2.673,66 mts², siendo esta superficie la que se toma para este solicitud.

- 1.3.- Los señores Mónica, Horacio y Ana Amelia Yépez Ortiz, son propietarios de la nuda propiedad del 25% de derechos y acciones en razón de la donación hecha en su favor por parte de sus padres Horacio Yépez Maldonado y Ana Luisa Ortiz Polo, de acuerdo con Acta Notarial conferida ante Notario 37 de Quito, dictada el 11 de mayo de 1999 y según escritura pública otorgada el 19 de mayo de 1999, ante el Notario Roberto Dueñas Mera, inscrita el 9 de septiembre de 1999. El usufructo de los derechos y acciones, quedan reservados en favor de la señora Ana Luisa Ortiz Polo, aclarando que el señor Horacio Yépez Maldonado, renunció a dicho derecho; todo lo cual consta del certificado de gravámenes de este inmueble que se agrega como habilitante.

Mano de Ana Luisa Ortiz Polo
Mano de Horacio Yépez Maldonado
Mano de Lucía Cisneros de Arroyo

- 1.4.- En el mes de agosto de 1994 los cónyuges Luis Arroyo Almeida y Lucía Cisneros de Arroyo interpusieron ante el entonces Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha, una demanda de PARTICION No. 17301-1994-1125 de dicho inmueble, siendo el resto de co-propietarios demandados en este juicio; respecto de lo cual el Concejo Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, con Resolución No. C039 de 25 de enero de 2019, negó la partición del inmueble determinada en la sentencia de dicho juicio.
- 1.5.- En el terreno en cuestión y dentro de los espacios que voluntariamente y de mutuo acuerdo se adjudicaron los co-propietarios, sólo los cónyuges **Jorge Oviedo Carrillo y Cecilia Castelnuovo Luoni**, construyeron su residencia – vivienda, de acuerdo al permiso de implantación municipal del año 1990 (Dirección de Planificación de IMQ, Oficio Nro. 6969 del 19/9/1990), la misma que se encuentra habitada de forma ininterrumpida desde el año 1992.
- Así mismo, en dicho terreno se encuentra una obra civil inconclusa construida por el Arquitecto **Luis Arroyo Almeida y Lucía Cisneros de Arroyo**, igualmente dentro de los límites que voluntariamente y de común acuerdo se adjudicaron los co-propietarios en su oportunidad.
- 1.6.- Finalmente, habiendo sido invitados a mediar por iniciativa de los cónyuges Luis Arroyo Almeida y Lucía Cisneros de Arroyo ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, luego de múltiples reuniones desde 2015, las partes llegaron a definir como beneficioso a sus intereses los planos de propuesta de subdivisión, preparado por el Arq. Sebastián Oviedo Castelnuovo, los mismos que se adjuntan como habilitantes a este oficio.

II SOLICITUD

Con el objeto proceder a la subdivisión del lote, partiendo del hecho de que esta es la mejor opción reconocida en forma unánime por los copropietarios como de interés de las partes, hemos acordado al amparo del Art. Innumerado (6) de la Sección I de Disposiciones Generales del Código Municipal, que hace referencia a "**Casos no previstos**" y que confiere competencia para resolverlos **BAJO REGIMEN DE EXCEPCION** al **Concejo Metropolitano** de manera general, solicitamos lo siguiente:

Realizado como será el procedimiento legal determinado en las ordenanzas municipales y COOTAD, se apruebe la **SUBDIVISION DEL INMUEBLE** con número de predio 3618191 y geo clave 170104140020024111, de una superficie de 2673,66 mts2 según levantamiento geo referenciado adjunto, en dos lotes identificados con los números **(1) UNO** y **(2) DOS**; conforme a los planos adjuntos.

Los comparecientes ratificamos que el Lote signado con el número **(1) UNO**, con una superficie de 610.74 mts2 y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Norte:	En 20.06 metros con la calle del Picaflor.
Sur:	En 25.97 metros con lote (2) DOS,
Este:	En 26.78 metros con propiedad particular.
Oeste:	En 27.02 metros con vía pública proyectada que se aprobará en este acuerdo.

El lote signado con el número (1) UNO y que es donde se encuentra levantada la construcción – vivienda de dos pisos, con cubierta a dos aguas, **se ratifica la adjudicación en propiedad a favor de los cónyuges Jorge Oviedo Carrillo y Cecilia**

Castelnuovo Luoni, conforme los planos que se adjuntan en formato físico y digital (Autocad).

Se aclara que el lindero SUR del lote 1 se ubicará en el muro divisorio existente, propio de la familia Oviedo-Castelnuovo.

Así mismo ratificamos que el Lote signado con el **número (2) DOS**, con una superficie de 1.901.21 mts² y comprendido dentro de los siguientes linderos:

Norte:	En 32.12 metros con lote UNO y vía de ingreso proyectada.
Sur:	En 43.44 metros con propiedad particular.
Este:	En 50.25 metros con propiedad particular.
Oeste:	En 51.71 metros con propiedad particular.

El lote signado con el número (2) DOS, en el que se encuentra la obra civil inconclusa anteriormente mencionada, propiedad de los señores Luis Arroyo Almeida y Lucía Cisneros de Arroyo, **por este acuerdo se lo adjudica pro-indiviso y en partes iguales** a favor de los cónyuges (i) 33.33% a Marcelo Yépez Maldonado y Mónica Arroyo Almeida; (ii) 33.33% a Mónica, Horacio y Ana Amelia Yépez Ortiz; y (iii) 33.33% a Luis Arroyo Almeida y Lucía Cisneros de Arroyo.

Formará parte integrante de este acuerdo el plano de propuesta de subdivisión, aceptada unánimemente por las partes, en formato físico y digital (Autocad) elaborado por el Arq. Sebastián Oviedo Castelnuovo, el mismo que especifica la ubicación, dimensiones, superficie, retiros y demás afectaciones del lote global y de los que quedarán, producto de la partición que por este instrumento se pide aprobar.

Para dar viabilidad al ingreso desde la vía de acceso o calle "Del Picaflor", las partes acuerdan aprobar una vía de 27,02 metros de largo en su límite Este, 26,88 metros de largo en su límite Oeste y 6,00 metros de ancho y estará ubicada en el lindero occidental del terreno global indiviso, la cual dará acceso a ambos lotes resultantes de la partición que por este instrumento se solicita aprobar.

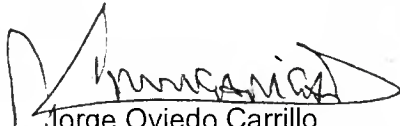
Esta vía podría ser pública y extensión de la calle "Del Picaflor", para lo cual se entregará formalmente la misma al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como parte del Proyecto de subdivisión que se presentará para aprobación.

Forma parte integrante de este acuerdo y solicitamos sea incorporada al Acta, los planos de propuesta de subdivisión, en formato físico y digital (Autocad), elaborado por el Arq. Sebastián Oviedo Castelnuovo, el mismo que especifica la ubicación, dimensiones, superficie, retiros y demás afectaciones de la vía a la que hace referencia este acuerdo.

Habida cuenta que se trata de una partición de bien inmueble y de acuerdo a las normas del COOTAD, los comparecientes; esto es los señores (i) **Jorge Oviedo Carrillo y Cecilia Castelnuovo Luoni**; (ii) **Marcelo Yépez Maldonado y Mónica Arroyo Almeida**; (iii) **Mónica, Horacio y Ana Amelia Yépez Ortiz**; y (iv) **Luis Arroyo Almeida y Lucía Cisneros de Arroyo**, correrán en partes iguales con el pago del 15% del avalúo del terreno como contribución de área verde, según establece el COOTAD en su artículo 424.

III NOTIFICACIONES

Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en los correos electrónicos:
dr.jorge_oviedo@hotmail.com; lfarroyoa@hotmail.com; marceyeppez@hotmail.com
hyeppez@andinanet.net.



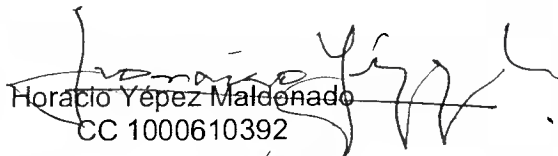
Jorge Oviedo Carrillo
C.C. 1703091361



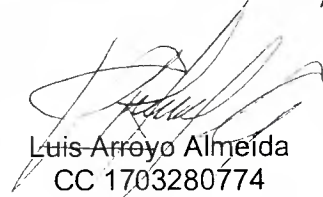
Cecilia Castelnovo Luoni
C.C. 1708601420



Marcelo Yépez Maldonado
CC 1000723310



Horacio Yépez Maldonado
CC 1000610392



Luis Arroyo Almeida
CC 1703280774



Factura: 001-003-000050372



20191701003000817

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701003000817

NOTARIO OTORGANTE:	DR EFRAIN MARTINEZ PAZ NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	16 DE ABRIL DEL 2019, (12:43)
COPIA DEL TESTIMONIO:	SEPTIMA - OCTAVA
ACTO O CONTRATO:	VENTA

OTORGANTES

NOMBRES/RAZ N SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
OVIEDO CARRILLO JORGE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703091361

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
----------------------	--------------------	------------------------	--------------------

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-01-1986
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	JORGE OVIEDO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1703091361

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SUPLENTE WILSON GUILLERMO ORTEGA CACEDO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

AP: 4544-DP17-2019-MP

8

10

PAGINA
ENCO
BLANCO

Mario



5 Venta del lote de terreno * En la Ciudad de Qui-

6 No.128 Huertos Familiares * to, Capital de la Re-

7 Campo Alegre * pública del Ecuador,

8 Arroyo Nieto Luis Antonio * día jueves veinti-

9 a favor * tres de ENERO de

10 Jorge Oviedo Carrillo, * mil novecientos o-

11 Luis Arroyo Almeida, *LM* * chenta y seis; ante

12 Marcelo y Horacio Yépez M. * mí el Notario Doctor

13 \$/ 300.000,co.- Dí 1 copia * Efraín Martínez Paz,

14 * * * * * *Di 3 copia* * * * * * * comparecen el señor

15 Luis Antonio Arroyo Nieto y su esposa señora doña María -

16 Luisa Acosta de Arroyo, cada uno por sus propios derechos;

17 el señor Arquitecto Luis Arroyo Almeida y su esposa señora

18 Lucía Cisneros de Arroyo, cada uno por derecho personal; el

19 Doctor Marcelo Yépez Maldonado y su esposa doña Mónica A-

20 rroyo Almeida, cada uno por sus propios derechos; el señor

21 Ingeniero Horacio Yépez Maldonado y su mujer señora Ana -

22 Luisa Ortiz Polo, cada uno por derecho propio; y el señor

23 Doctor Jorge Oviedo Carrillo y su esposa señora Cecilia

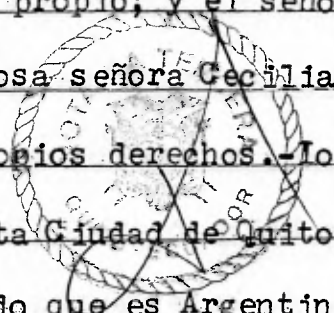
24 Castelnuovo Luoni, cada uno por sus propios derechos.- Los

25 comparecientes son domiciliados en esta Ciudad de Quito, e-

26 cuatorianos, excepto la señora de Oviedo que es Argentina,

27 mayores de edad, a quienes de conocerlos doy fe, y dicen:

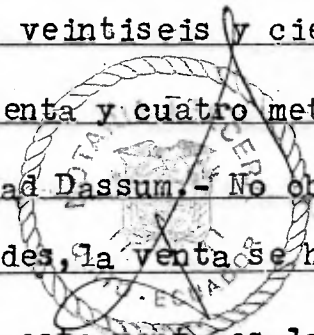
28 "Señor Notario:- Sírvase hacer constar de escritura públi-



23000

ca el siguiente contrato de compraventa, en el cual intervienen como vendedores los señores Luis Antonio Arroyo Nieto y su esposa señora Maria Luisa Acosta de Arroyo; como compradores intervienen los señores Arquitecto Luis Arroyo Almeida, Doctor Marcelo Yépez Maldonado, Ingeniero Horacio Yépez Maldonado y Doctor Jorge Oviedo Garrillo y sus respectivas esposas señoras Lucía Cisneros de Arroyo, Mónica Arroyo Almeida de Yépez, Ana Luisa Ortiz Polo de Yépez y Cecilia Castelnuovo Iuoni de Oviedo.- Antecedentes:- Mediante escritura otorgada el quince de febrero de mil novecientos cuarenta y cuatro, ante el Notario de Quito Doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el el primero de marzo del mismo año, la señora Clemencia Páez de Espinosa, legalmente separada de bienes de su marido, vendió al señor Luis Antonio Arroyo Nieto y su esposa doña María Luisa Acosta de Arroyo, el bien raíz llamado Monteserrín, situado en la parroquia Nayón del Cantón Quito.- Los compradores señor Luis Antonio Arroyo Nieto y su esposa señora María Luisa de Arroyo, con el objeto de lotizar esa propiedad, obtuvieron del Municipio de Quito la autorización para proceder a la lotización, habiéndose denominado a la totalidad del inmueble, como Huertos Familiares Campo Alegre; para el efecto se dictó la correspondiente Ordenanza Municipal No. 1.609, la que fue aprobada definitivamente en sesión de 20 de Septiembre de 1.973, ordenanza que se halla protocolizada en el registro de la Notaría Tercera de este Cantón, con fecha cinco de octubre de mil novecientos setenta y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha veintidos de Octubre del mismo año.- Pre-

1 vios estos antecedentes, el señor Luis Antonio Arroyo Nie-
2 to y su esposa Doña María Luisa Acosta de Arroyo, venden
3 y dan en perpetua enajenación a favor de los señores Ar-
4 quitecto Luis Arroyo Almeida y su esposa doña Lucía Cisne-
5 ros, Doctor Marcelo Yépez Maldonado y su mujer doña Móni-
6 ca Arroyo Almeida, Ingeniero Horacio Yépez Maldonado y su
7 esposa doña Ana Luisa Ortiz Polo, y del señor Doctor Jor-
8 ge Oviedo Carrillo y su mujer señora Cecilia Castelnuovo
9 luoni de Oviedo, el lote de terreno marcado con el número
10 ciento veintiocho (128) que forma parte de la lotización
11 Huertos Familiares Campo Alegre, situada en la parroquia
12 de Nayón del Cantón Quito y adquirida por los vendedores
13 en la forma que se indica en el antecedente de esta escri-
14 tura pública.- El lote de terreno número ciento veintiocho
15 que se vende como cuerpo cierto, tiene una superficie de
16 dos mil quinientos cincuenta y un metros cuadrados y se
17 halla delimitado por los siguientes linderos: por el Nor-
18 te, veintinueve metros de longitud, la calle segunda de
19 la lotización; por el Este, setenta y tres metros de ex-
20 tensión, los lotes de terreno números cientoveintitres y
21 ciento veinticuatro; por el Sur, cuarenta y cuatro metros
22 de longitud, los lotes números ciento veintiseis y ciento
23 veintisiete; y por el Occidente, setenta y cuatro metros,
24 de extensión, propiedad del señor Fuad Dassum.- No obstan-
25 te indicarse la superficie y longitudes, la venta se hace
26 como de cuerpo cierto.- El precio de esta venta es la su-
27 ma de trescientos mil sucres de contado, que los vendedo-
28 res declaran haberlos recibido a su satisfacción, por lo



025000

1 que transfieren a los compradores el dominio y posesión
2 del lote de terreno vendido.- Los vendedores quedan suje-
3 tos al saneamiento por evicción de acuerdo con la ley, y
4 declaran que sobre la propiedad que venden no pesa ningún
5 gravamen, como consta del certificado adjunto.- La venta
6 se hace con las servidumbres activas y pasivas, usos, cos-
7 tumbres, entradas y salidas.- Los gastos de esta escritura
8 hasta su inscripción, son de cuenta de los compradores; si
9 hubiere que pagar el impuesto de plusvalía, lo harán los
10 vendedores, como es de ley.- Los compradores señores Ar-
11 quitecto Luis Arroyo Almeida y su esposa doña Lucía Cis-
12 neros; Doctor Marcelo Yépez Maldonado y su cónyuge señora
13 Mónica Arroyo Almeida; Ingeniero Horacio Yépez Maldonado
14 y su esposa señora Ana Luisa Ortiz Polo, y Doctor Jorge
15 Antonio Oviedo Carrillo y su esposa doña Cecilia Castel-
16 nuevo Luoni de Oviedo, declaran que aceptan esta escritu-
17 ra; que la adquisición hacen en cuatro partes iguales y
18 que el precio han pagado también por igual.- Usted, señor
19 Notario se dignará agregar las demás cláusulas de ley. -
20 Firmado: Dr. Juan Velasco Espinosa, Abogado".- Hasta a-
21 quí la minuta que los otorgantes la ratifican en todas
22 sus partes.- Se agregan el certificado del Registrador
23 de la Propiedad y los comprobantes de pago de impuestos.
24 Para el otorgamiento de esta escritura se observaron los
25 preceptos legales del caso; y leída que les fue a los
26 señores comparecientes por mí el Notario, se ratifican y
27 firman conmigo, en unidad de acto.- Queda facultado cual-
28 quiera de los compradores para obtener la inscripción y

LA OFICINA MUNICIPAL DE PICHINCHA
NOTARIO JORGE Y OTROS
NAYON

firman conmigo, en unidad de acto.- Doy fe ..

Dr. Martínez P.

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

[Handwritten signature]

1701356501

M. Luisa de Arroyo

1701633149

Dr. Mijanguez

10-0072321-0

Dra. Mónica Arroyo de Jérez

17-0481081-9

Ana L. Patez

17-0829938-6

Josacino Jérez

10-0061039-2

Mrs. María de los Angeles M.

Rosalia C de Arroyo

17-0274547-0

[Handwritten signature]

17-0328077-4

Prof. Luis Arroyo A.

[Handwritten signature]

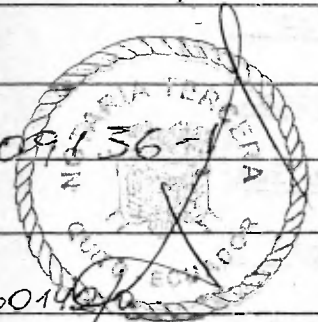
170309436

[Handwritten signature]

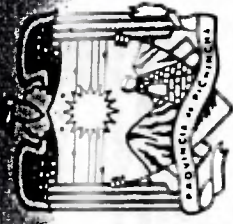
Calixto C de Ordo

170860142

F2 NOTARIO



[Large handwritten signature]



Comprobante de Pago

Nº 046270 A

NOTARIA Tercera

Por \$3.000,00

Recibí de Sr. Jorge Quiado C. y Ctros

la cantidad de Tres Mil Sueros,00/100

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

por concepto de venta de inmueble

que otorga Luis Antonio Arrovalo

Parroquia Nuyón

Cantón Quito

Provincia Pichincha

Sobre \$ 300.000,00

Quito, a 21 de Enero de 1986



Recaudador

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL
ALCABALAS

Nº 13053

3

Por S/ 1.500,00

Recibí de Jorge Oviedo Quito, a de 198 de 198 la cantidad de MIL QUINIENTOS, 00/100 sucres;

Por el IMPUESTO DEL 1/2 % PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta según Aviso N° del Notario Dr.

que otorga Antonio Arroyo Nieto

a favor de Jorge Oviedo

de terreno

situado en la parroquia de Nayon del Cantón

Provincia de por la cantidad de S/ 300.000,00

IMP. LATINA

Jefe Provincial de Rescateación de la
Junta de Defensa Nacional

0000523

00000000

No 24213
0000732

IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE



DIRECCION
FINANCIERA

FECHA
1.986-01-20

NOMBRE: JORGE OVIEDO CARRILLO

DIRECCION: NAYON

De conformidad con el Art. Iro. Letra, g) del Decreto Legislativo
n° 22 de Octubre de 1940, publicado en el "Registro Oficial"
n° 51 del Iro. de Noviembre del mismo año, consigno la suma de:

TRES MIL, 00/100 SUCRES

En concepto del Impuesto arriba indicado sobre

La cantidad de: \$ 300.000,00

Valor del Contrato de: VENTA del

Inmueble ubicado en: NAYON

que otorgará: LUIS ANTONIO ARROYO

Ante el Notario: DR. MARTINEZ

TOTAL A PAGAR

JHV. \$ 3.000,00

Pagado con Cheque EMPRESA
MUNICIPAL DE AGUA
POTABLE



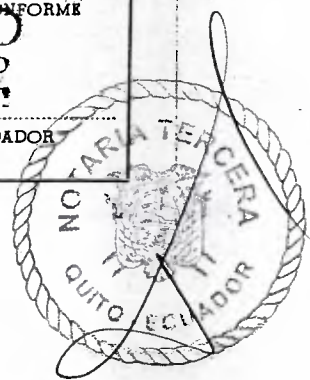
20 ENL. 1986

PAGADO RECIBI CONFORME
DR. Naras C.

Jeronef
D. FINANCIERO

J. Oviedo Carrillo
TESORERO

RECAUDADOR



000000

1R No. 0288300 RECAUDACION DIRECTA

NUMER. SECUENCIAL

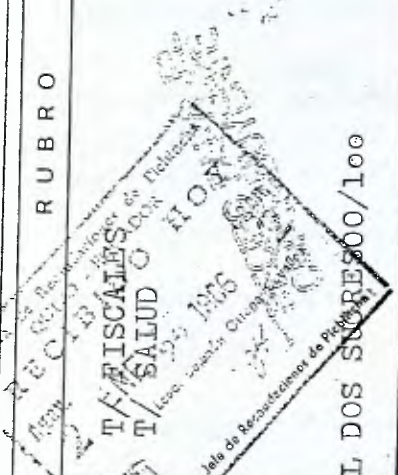
ANO 6 MES 1 DIA 22

C. IDENTIDAD 2

NOMBRE O RAZON SOCIAL
JORGE OVIEDO

POR CONCEPTO DE
VENTA QUE OTROGA EL SR/ LUIS ARROYO EN LA SUMA DE 300.000,00

CODIGO	ANO	RUBRO	VALOR
1112700	86	T/FISCALES	3.000,00
1112700	86	T/SALUD	2,00
SON TRES MIL DOS SUAVES 00/100			TOTAL: 3.002,00



AP

LIQUIDADOR

JEFE DE RECAUDACIONES O RECIBIDOR



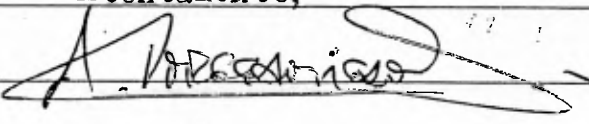
00

00

2 Sírvasse conferirme un certificado de hipotecas y gra-
3 vámenes que afecten al lote de terreno No. 128 de la loti-
4 zación Huertos Familiares Campo Alegre, situada en la pa-
5 rroquia N a y ó n de este Cantón Quito, de prōpiedad del
6 señor Luis Antonio Arroyo Nieto; que lo adquirió por com-
7 pra a la señora Clemencia Páez de Espinosa, mediante es-
8 critura pública celebrada ante el Notario Dr. Daniel Be-
9 lisario Hidalgo, el 15 de febrero de 1.944, legalmente
10 inscrita el 10. de Marzo de 1.944.-

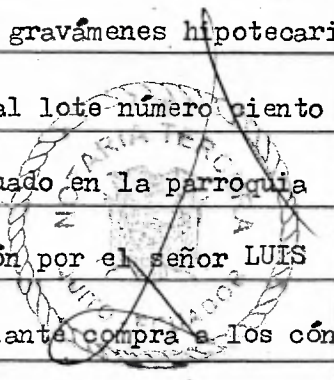
11 La certificación deberá hacerse por el tiempo de 15
12 años a esta fecha.-

13 Este certificado servirá al suscrito, para asuntos
14 privados.-

15 Atentamente,-
16 
17 Dr. Jorge Oviedo Carrillo

18 C.I.No.170 309 136/1.-

19 El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal
20 forma tiene a bien certificar que, revisados los índices de los Regis-
21 tros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año de mil novecientos sesen-
22 ta y siete, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios
23 embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al lote número ciento
24 veinte y ocho (128), referido en la petición, situado en la parroquia
25 Nayón, de este Cantón, adquirido en mayor extensión por el señor LUIS
26 ANTONIO ARROYO y su mujer MARIA LUISA ACOSTA, mediante compra a los cōn-
27 yuges Alfredo Espinosa Palacios y Clemencia Páez, según escritura cele-
28 brada el quince de Febrero de mil novecientos cuarenta y cuatro, ante



1 el Notario Doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el primero de Marzo del mismo
2 año; ratificada el primero de Julio de mil novecientos cuarenta y cuatro,
3 ante el mismo Notario; no se encuentra por estos datos, ningún gravamen
4 hipotecario; también se hace censtar que no está embargado ni prohibido
5 de enajenar.- Quito, veinte y tres de Septiembre de mil novecientos o-
6 chenta y cinco, las ocho a. m. EL REGISTRADOR. M. V.

[Handwritten signature and circular stamp]

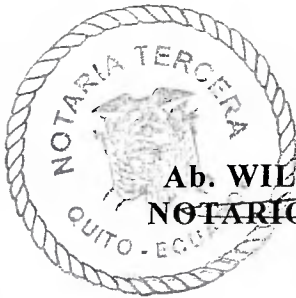
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
9
0
1
2
3
4
5
6
7
8

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

Se otorgó ante el Dr. Efraín Martínez Paz, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número 4544-DP17-2019-MP, de fecha once de abril de dos mil diecinueve, emitida por la Dirección Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, a petición de Jorge Oviedo con cédula No. 1703091361, confiero esta octava COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **VENTA DEL LOTE DEL TERRENO N° 128 HUERTOS FAMILIARES CAMPO ALEGRE QUE OTORGA ARROYO NIETO LUIS ANTONIO A FAVOR DE JORGE OVIEDO CARRILLO, LUIS ARROYO ALMEIDA, MARCELO Y HORACIO YEPEZ MALDONADO.**- Firmada y sellada en Quito, diez y seis de abril del dos mil diecinueve.-



Ab. WILSON GUILLERMO ORTEGA CAICEDO, Mgst.
NOTARIO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



EN FOLIO DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO
[Firma]
SECRETARÍA GENERAL
REGISTRACIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
14 SET 2015

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

CERTIFICADO No.: C240255627001

FECHA DE INGRESO: 24/04/2015

CERTIFICACION

Referencias: 08/09/1999-PO- 28711f- 15289i-38457r 07/05/1986-3RA-524f-647i-10279r

Tarjetas: T00000202456

Matriculas: /19//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPD MQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número 128, de la lotización de Huertos Familiares (Campo Alegre, situado en la parroquia Nayón de este Cantón.- LINDEROS: NORTE, calle Segunda de la Lotización en aproximadamente veintinueve metros de longitud; SUR, con lotes números veintiséis, y ciento veintisiete, en aproximadamente cuarenta y cuatro metros de longitud, ESTE, con lotes números ciento veintitrés y ciento veinticuatro, en aproximadamente setenta y tres metros de longitud, y, OESTE, con propiedad del señor Fuad Dassum, en aproximadamente setenta y cuatro metros de longitud, SUPERFICIE: dos mil quinientos cincuenta y un metros cuadrados.

2.- PROPIETARIO(S):

Mónica, Horacio Y Ana Amelia Yepez Ortiz; Los cónyuges Luis Arroyo Almeida y Lucía Cisneros de Arroyo; cónyuges Marcelo Yépez Maldonado y Mónica Arroyo Almeida; y los cónyuges Jorge Oviedo Carrillo y Cecilia Castelnuovo Luoni.-

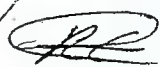
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:


Adquirido de la siguiente manera: una parte.- MÓNICA, HORACIO y ANA AMELIA YEPEZ ORTIZ, la nuda propiedad sobre el veinte y cinco por ciento de los derechos y acciones, mediante donación hecha en su favor por parte de los cónyuges HORACIO YEPEZ MALDONADO y ANA LUISA ORTIZ POLO, debidamente autorizados por el doctor Roberto Dueñas Mera, Notario Trigésimo Séptimo del cantón, según Acta Notarial dictada el once de mayo de mil novecientos noventa y nueve; todo según escritura pública otorgada el diecinueve de mayo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Doctor Roberto Dueñas Mera, inscrita el ocho de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.- Y OTRA PARTE.- Habiendo sido adquirido originalmente el inmueble en referencia por Los cónyuges Luis Arroyo Almeida y Lucía Cisneros De Arroyo; cónyuges Marcelo Yepez Maldonado y Mónica Arroyo Almeida; y, cónyuges Jorge Oviedo Carrillo y Cecilia Castelnuovo Luoni, en junta de los donantes mediante compra a los cónyuges Luis Antonio Arroyo Nieto y María Luisa Acosta, según escritura otorgada el veinte y tres de enero de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Doctor Efraín Martínez, inscrita el siete de mayo de mil novecientos ochenta y seis.-

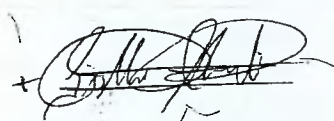
4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas 1506, número 718, del registro de demandas,

tomo 125, y con fecha PRIMERO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, se halla inscrita la demanda propuesta por Luis Arroyo Almeida y Lucía Cisneros, demanda en contra de JORGE OVIEDO CARRILLO y CECILIA CASTELNUOVO LUONI, entre otros, pidiendo la partición del inmueble relacionado; esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de treinta de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.- La madre donante Ana Luisa Ortiz Polo se reserva para sí el derecho de usufructo de por vida, renunciando Horacio Yépez Maldonado a dicho usufructo en favor de la señora Ana Luisa Ortiz Polo, los donatarios consolidarán en forma definitiva y total el veinticinco por ciento de los derechos y acciones que se donan sobre el derecho de dominio de ese inmueble, únicamente al fallecimiento de su madre Ana Luis Ortiz Polo.-No está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.-Se revisan gravámenes como consta en el acta de inscripción.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación". - LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 24 DE ABRIL DEL 2015 ocho a.m.


Responsable: RCF


Validado: DVI


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

ESTÁ EN EL COPIA DEL ORIGINAL
LO CERTIFICO
SECRETARIO GENERAL
DIRECCION METROPOLITANA TRIBUTARIA
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
4 SET. 2015
AUTO A.....



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

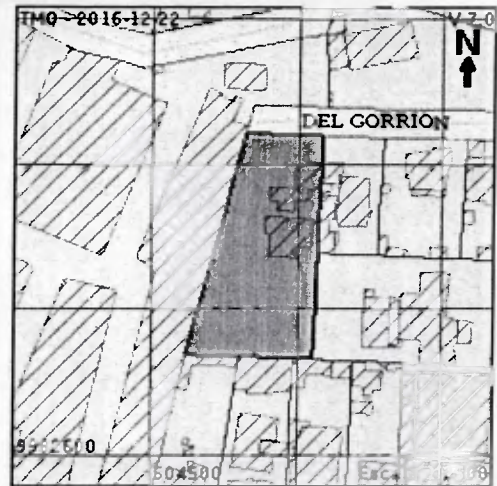


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703280774
Nombre o razón social:	ARROYO ALMEIDA LUIS FERNANDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3618191
Geo clave:	170104140020024111
Clave catastral anterior:	11710 11 016 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	462.21 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	462.21 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2551.00 m2
Área de levantamiento:	2675.00 m2
Área gráfica:	2696.05 m2
Frete total:	29.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 255.10 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	JIPIJAPA
Barrio/Sector:	CAMPO ALEGRE
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	DEL PICAFLOR	10	5 m estacas de urbanización	

REGULACIONES

ZONA Zonificación: A9 (A1003-35) Lote mínimo: 1000 m2 Frente mínimo: 20 m COS total: 105 % COS en planta baja: 35 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso principal: (RU1) Residencial urbano 1	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 5 m Lateral: 3 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano		Servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAFS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.