

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
CARRERA 50416-20 22-0542-E  
P. RECEPCIÓN  
Fecha: 27 ABR 2022 Hora 12:53  
Nº. Hojas: -55-  
Recibido por: JMR

6 55

vicente a. domínguez zambrano

arquitecto

teléfonos: 02 2190948 099 762 6644

[vadz49@hotmail.com](mailto:vadz49@hotmail.com)

Abogada

Mónica Sandoval

PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO.

Presente.

De mis consideraciones .-

Me permito solicitarle que, a través de su persona pueda conseguir que me reciban en el pleno de la Comisión de Uso de Suelo, en vista de no encontrar solución a mi siguiente trabajo profesional:

Como Arquitecto y Representante (PODER ESPECIAL), de la Empresa AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS CIA. LTDA., propietaria del inmueble signado con Predio N° 5151359, ubicado en el sector San Pedro del Chiche, parroquia de Puembo; empecé analizando el IRM N° 729947 de fecha: 2020-09-11, en el cual consta: "(...) CONFORME INFORME DE REPLANTEO VIAL EMITIDO CON OFICIO 1462-DGT-GU-2013 DE FECHA 22-04-2013: AL NORTE CALLE S/N ANCHO 16.00 M. LINEA DE FABRICA A 8.00 M DEL EJE VIAL, CON UNA AFECTACIÓN DE 5.00 M DE PROFUNDIDAD POR TODO EL FRENTE DEL PREDIO".

Ante esta situación conseguí los antecedentes del lindero Norte de la cual habla este informe de Replanteo Vial: "... AL NORTE CALLE S/N ANCHO DE 16 M..." , y son precisamente las respectivas escrituras de los lotes: 5A (Lote frontal) y 5B ( Lote posterior) las que indican lo siguiente:

**Primera venta:** Lote 5B (Lote posterior), Escritura de Venta a favor de Mario Bravo y Jorge Rodríguez por parte de los Señores Cristobal Pallares Zaldumbide y doña Elena Borja de Pallares; fecha 24 de noviembre de 1971, ante Notario DR. Ulpiano Gaybor Mora. Superficie = 25.000 m2, lindero Norte: terrenos del señor Jaime Rúales Laso en una extensión de ciento treinta y dos metros, cincuenta y siete centímetros (132,57 m.). Sur propiedad del Dr. Nelson León en una extensión de 140,57 m. Occidente hacienda denominada Chiche-Tobar, quebrada de por medio; y Oriente lote de terreno del Vendedor (Lote 5 A ) en una extensión de 193 m. como se encuentra detallado en el Plano que se adjunta y que se protocolizo como parte de este instrumento, aclarándose que el vendedor otorga a los compradores y constituye a su favor una entrada, que partiendo del camino o callejón público (Hoy calle Ramón Borja) y canal de riego, ubicado al oriente de los lotes signados con el número cinco A (5 A), de propiedad de los vencedores y cinco B (5 B ) del lote materia de la compraventa, subdivididos, avanza entre el lote de propiedad del vendedor, al sur del señor Jaime Rúales, al Norte, en una extensión de ciento veinte y un metros, cuarenta y tres centímetros (121,43 m. ), por seis metros de ancho.

En esta misma escritura consta: Oficio N° 4438, de fecha 1 de noviembre de 1971. ASUNTO: Autorízase celebración de escritura.- Señor Notario: Ejerciendo la facultad concedida por el I.

Concejo, en sesión de 11 septiembre de 1956, la Alcaldía autoriza al señor CRIBOBAL PALLARES ZALDUMBIDE para que venda un lote de terreno de su propiedad. "MUNICIPALIDAD DE QUITO".- ALCALDIA.- Oficio N° 1279. Quito a 28 de octubre de 1971.- Señor Procurador Síndico Municipal.- Presente.- Por estar de acuerdo con el criterio favorable que expone usted en su Oficio N° 1619, AUTORIZO al señor CRIBOBAL PALLARES ZALDUMBIDE para que venda un lote de terreno de la superficie de 25.000 m<sup>2</sup> ubicado en el camino que conduce a la parroquia de Puenbo. En favor de los señorea MARIO BRAVO e ING. JORGE RODRIGUEZ....De conformidad con la Ordenanza 1353 no ha lugar al pago de contribución para obras comunales.- Adjunto Escritura y Plano. Dr. Benjamín Terán Varea, VICEPRESIDENTE DEL I. CONCEJO ENCARGADO DE LA ALCALDIA.

Segunda venta: Lote 5 A (Lote Frontal). En Sangolquí, cabecera del Cantón Rumiñahui, 16 de marzo de 1974, ante mi Sergio Dávila Cordero, Notario Público titular del Cantón. Comparecieron por una parte los esposos Cristobal Pallares Zaldumbide y Elena Borja de Pallares y por otra parte el señor Jesús Amable Vinuesa Andrade de estado civil viudo. ANTECEDENTES: El señor Cristobal Pallares Zaldumbide y su mujer Elena Borja de Pallares son propietarios de un lote de terreno de VEINTE Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS CENTÍMETROS (24.271,42 M<sup>2</sup>), que fue desmembrado de la Hacienda San José, ubicado en la parroquia de Puenbo.- CLAUSULA TERCERA.- LINDEROS: Norte: con camino de entrada al lote cinco B (5 B), en una longitud de ciento veintiún metros con cincuenta y tres centímetros (121,53 m.). El mencionado camino tiene una superficie de setecientos veintiocho metros cuadrados con cincuenta y ocho centímetros (728,58 m<sup>2</sup>) camino al cual también tiene derecho y acceso el comprador (JESÚS AMABLE VINUEZA).

SEÑORES CONCEJALES: Con la descripción detallada de estas dos escrituras podemos darnos perfectamente cuenta que, el señor CRIBOBAL PALLARES ZALDUMBIDE y su mujer ELENA BORJA DE PALLARES, al momento de la venta del lote 5B entrega DE SU PROPIEDAD la SERVIDUMBRE DE PASO una ÁREA DE 728,58 M<sup>2</sup> y con una longitud total que tiene con su vecino (Lado Norte) el señor JAIME RUALES LASO de 254 metros; camino propio de entrada a los dos lotes 5 A y 5 B. Como lo detalla en el PLANO de SUBDIVISIÓN PROTOCOLIZADO ADJUNTO.

Es decir aquí tenemos bien definido entrada propia para los dos lotes 5 B y 5 A con sus respectivas dimensiones y área de 728,58 m<sup>2</sup>.

Con este análisis que acabo de exponer, podemos realmente saber que tenemos acceso propio a las dos propiedades y que realmente no requerimos de ninguna línea de intención vial, en vista de que el señor Pallares cuando realiza en traspaso de dominio ya deja bien establecido en las respectivas escrituras y en el plano Notarizado, la circulación vial de acceso para los lotes 5 B y 5 A..

Hoy en día que, en las diferentes administraciones, así como en la Dirección de catastro se esta manejando mejor tecnología como son: orto foto y restitución, de donde se permite ver con claridad el ancho de las calles existentes, los terrenos y las construcciones; y que, cuando realicen este tipo de propuestas viales (Líneas de Intención), tomen en consideración el momento de diseñar el calcular las áreas a ser expropiadas, así como ciertas construcciones ya existentes; realizar un presupuesto aproximado cuyo valor se debería hacer conocer a las autoridades municipales para pagos de expropiaciones en este tipo de diseño "Líneas de Intención"



En cuanto a la metodología que vengo realizando en diferentes proyectos durante mi ejercicio profesional es, justamente acudir a instancias superiores cuando en las diferentes Administraciones zonales emiten informes desfavorables sin tomar en consideración que pueden estar equivocados como es el ejemplo que me permito exponer, es así como:

(Ref.: Trámite ZT-FK 726 de fecha 2 de Agosto del 2010) Cuando ingreso un proyecto de Declaratoria en Propiedad Horizontal a la Administración Tumbaco y sale el Informe Desfavorable; acudo a otra instancia superior: SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Arq. Rene Vallejo.; en donde analizan mi petición:

SOLICITARLE:

Se sirva emitir un Informe Técnico de mi solicitud en base a mi documentación presentada.

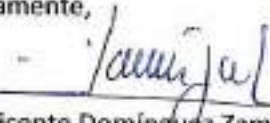
Respuesta a mi solicitud: del DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL (E). Arq. Patricio Montalvo.

LA SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA en relación a lo solicitado le informa: " De conformidad al Artículo 33 Inciso Segundo del Reglamento de Procedimiento para la Habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, señala textualmente: La emisión de este informe no implica la revisión de planos arquitectónicos Aprobados y Registrados". De manera similar el profesional responsable debe tomar en consideración las demás observaciones realizadas a la declaratoria de propiedad horizontal en el informe técnico con oficio N° 2007-GC-GU-10 del 02 de agosto del 2010 y proceder a obtener la respectiva licencia en la Administración Zonal correspondiente, por ser un asunto de su competencia. Atentamente, Arq. Patricio Montalvo DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL (E).

Señores Concejales de la COMISIÓN DE USO DE SUELO, en el último Oficio N° GADDMQ-SGCM-2021-5207-O de fecha 17 de noviembre de 2021, suscrito por el Ab. Pablo Santillán Paredes, secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual solicita: "(...) Por disposición de la señora Concejala Abg. Mónica Sandoval, Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito de Quito, solicito a usted que en un plazo improrrogable de ocho (8 ) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención su informe y criterio técnico, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Vicente Domínguez"

De esta manera señores Concejales de la Comisión de Uso de Suelo, al no tener respuesta solicito muy comedidamente que esta línea de intención de 16 metros de ancho que consta en los **Mapas PUOS V-1 y PUOS V-2 que contienen los Mapas de Caracterización y Dimensionamiento Vial**, y que se verifica que el Predio 5151359 colinda con la vía proyectada hacia el lindero NORTE de 16 metros de ancho, sea anulada, ya que el predio en mención N° 5151359 tiene acceso propio en su lindero NORTE, DE 6 METROS DE ANCHO, como lo demuestro en el historial de sus escrituras.

Atentamente,

  
Arq. Vicente Domínguez Zambrano

C.C. 1702459189 P-1734 Am 1503 SENESCYT 1005-07-743289

Adjunto lo indicado.

52

**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

**CEDULA DE CIUDADANÍA** N. 170245918-9

**APELLIDOS Y NOMBRES**  
 DOMÍNGUEZ ZAMBRANO  
 VICENTE ADOLFO

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 PICHINCHA

**QUIRO**  
 GONZÁLEZ SUÁREZ

**FECHA DE NACIMIENTO** 1945-01-01

**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** HOMBRE

**ESTADO CIVIL** CASADO

**MARJANA DEL R**  
 QUEDA VILLACIS




**INSTRUCCIÓN**  
 SUPERIOR

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
 ARQUITECTO

**V4343V4442**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 DOMÍNGUEZ GUSTAVO





**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 ZAMBRANO LAIRA

**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN**  
 RUMINAHUI  
 2017-12-19

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2027-12-19

**INSTRUMENTAL**

**INSTRUMENTAL**

# *Notaria Trigésima Séptima*



*Dra. Paulina Auquilla Fonseca*

**Av. Amazonas N3589 y Juan Pablo Sanz  
Edificio Amazonas 4000 - Piso 2 - Oficina 201 - 202  
Telfs.: 2268 862 / 2920 384  
Quito - Ecuador**





Factura: 002-003-000045761




20211701037P01802

NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRÁ AUQUILLA FONSECA

NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20211701037P01802						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE ABRIL DEL 2021, (11:43)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	AGROINDUSTRIAL VINUEZA-ROJAS CIA. LTDA.	REPRESENTADO O POR	RUC	1791292340901	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	ROSARIO DE LOS ANGELES GRANJA TERAN
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

  
 NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRÁ AUQUILLA FONSECA  
 NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO

# *Notaría Trigésima Séptima*

**ESCRITURA NÚMERO: 20211701037P01802**

**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA:**

**GRANJA TERAN ROSARIO, EN SU CALIDAD DE LIQUIDADORA PRINCIPAL DE LA COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL VINUEZA-ROJAS CIA. LTDA. "EN LIQUIDACIÓN"**

**A FAVOR DE:**

**VICENTE ADOLFO DOMÍNGUEZ ZAMBRANO**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI: 2 COPIAS**

**F.G.**

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy **VEINTIUNO DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí, Doctora **PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece al otorgamiento de esta escritura con plena capacidad, libertad y conocimiento: la Señora **GRANJA TERAN ROSARIO**, de estado civil casada, en su calidad de Liquidadora Principal de la compañía **AGROINDUSTRIAL VINUEZA-ROJAS CIA. LTDA. "EN LIQUIDACIÓN"**, y debidamente autorizada por la Junta General Universal de Socios de la compañía de fecha 26 de noviembre del 2020, que se agrega como habilitante, así como el nombramiento



que también se adjunta. La compareciente declara que es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Quito, en la calle De las Gardenias E10-13 y Mariano Coronel, con número telefónico 2922461, correo electrónico [rgranjateran07@gmail.com](mailto:rgranjateran07@gmail.com), mayor de edad, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y certificado de votación que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas, autorizando de manera expresa y de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles, la obtención, impresión e inclusión de su Registro Personal Único a este instrumento público. - Instruida por mí, la Notaría, en el objeto y resultado de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una de OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL al tenor de lo que disponen las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES.**- Comparece a la suscripción de este Poder Especial la Señora **GRANJA TERAN ROSARIO**, de estado civil casada, en su calidad de Liquidadora Principal de la compañía **AGROINDUSTRIAL VINUEZA-ROJAS CIA. LTDA. "EN LIQUIDACIÓN"**, y debidamente autorizada por la Junta General Universal de Socios de la compañía de fecha 2 de diciembre del 2020, que se agrega como habilitante, así como el nombramiento que también se adjunta. La compareciente declara que es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Quito, en la calle De las Gardenias E10-13 y Mariano Coronel, con número telefónico 2922461, correo electrónico [rgranjateran07@gmail.com](mailto:rgranjateran07@gmail.com),



## *Notaría Trigésima Séptima*

mayor de edad, legalmente capaz, a quien para efectos de este documento podrá denominarse como la "Mandante" o la "Poderdante". **PODER.-** Por medio del presente instrumento, la compareciente, de forma libre y voluntaria y en la calidad anteriormente indicada, confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente, cuanto en derecho se requiere, a favor del Arquitecto Vicente Adolfo Domínguez Zambrano, para que ejerza las siguientes facultades: **UNO)** Realizar las gestiones necesarias dentro del trámite administrativo y ante las autoridades competentes para la obtención de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del terreno ubicado en la parroquia de Puembo, propiedad de la empresa **AGROINDUSTRIAL VINUEZA-ROJAS CIA. LTDA. "EN LIQUIDACIÓN"**. **DOS)** Realizar las gestiones necesarias dentro del trámite de "replanteo vial", de las calles y/o vías de acceso que colindan el terreno ubicado en la parroquia de Puembo, propiedad de la empresa **AGROINDUSTRIAL VINUEZA-ROJAS CIA. LTDA. "EN LIQUIDACIÓN"**, incluyendo, pero sin limitar, la suscripción de formularios, peticiones y demás comunicaciones tendientes a la obtención de la resolución correspondiente. **TRES)** Realizar las gestiones necesarias ante la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, incluyendo, pero sin limitar, la suscripción de formularios, peticiones y demás comunicaciones relacionadas con el trámite de "replanteo vial". **CUATRO)** Realizar las gestiones necesarias dentro del trámite de "diferencias de áreas que existen entre la escritura y el área gráfica ante la Dirección de Catastro del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, incluyendo, pero sin limitar, la suscripción de formularios, peticiones y demás comunicaciones

48

3/8  
1779



relacionadas, hasta obtener la resolución correspondiente. **PLAZO DE DURACIÓN DEL MANDATO.**- Este poder será de carácter indefinido, sin embargo el poder podrá ser revocado en cualquier momento por la Poderdante además de las causales de Ley. **REVOCATORIA DEL MANDATO Y DELEGACIÓN.**- Este Poder Especial no se tendrá por revocado, anulado, limitado o suspendido en manera alguna aunque la Mandante intervenga directamente en alguna de las actividades, negocios o actos, sino mediante escritura pública debidamente notificada al Mandatario, de acuerdo a lo que establece la Ley. El Apoderado no puede delegar el mandato. **CONTROVERSIAS Y JURISDICCION.**- En caso de oscuridad o duda en la interpretación o aplicación del presente mandato, se resolverá de acuerdo a lo prescrito en las normas del Código Civil Ecuatoriano y demás normas vigentes. **AUTORIZACIÓN.**- Se hace las reservas y advertencias legales especialmente a las relativas a la necesidad de legalizar y en su caso traducir el presente documento para que surta sus efectos en el extranjero. Usted Señora Notaria, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo para la perfecta aplicación y validez de este instrumento.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- La misma que queda eleva a escritura pública y que se la aprueba en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Gabriela Tapia Andrade, con matrícula profesional número uno siete guion dos cero dos cero guión cinco seis seis del Foro de Abogados de Pichincha.- En la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente que le fue, la misma al compareciente por mí la Notaria, se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto,

*Notaría Trigésima Séptima*

se incorpora al protocolo la presente escritura, de todo cuanto doy fe.-



**ROSARIO GRANJA TERÁN**

C.C. 1703051423      C.V.




**DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA**

**NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**



47  
4/8



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL Y EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA  
COMPAÑÍA AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS CIA. LTDA. "EN LIQUIDACION"  
REALIZADA EL 26 DE NOVIEMBRE DEL 2020**

En Puenbo, a los 26 días del mes de noviembre del 2020, a las 08h30, en el lote ubicado en la calle Pedro Borja, terreno propiedad de la compañía, se encuentran presentes los socios: Marco Vinueza Rojas; José María Vinueza Rojas; Carlos Vinueza Rojas, en su nombre y en representación de: María del Carmen; Jesús Amable René; Luis Rodrigo; María Fabiola y Miguel Oswaldo Vinueza Rojas, según carta poder que se adjunta; Vinicio Vinueza Rojas en su nombre y en representación de Marcelo Vinueza Rojas, conforme al poder conferido legalmente; Teresa Vinueza Rojas representada por la Abg. Gabriela Tapia del Estudio Jurídico del Dr. Giuseppe Jiménez; y, el Arq. Vicente Domínguez, quien ha sido convocado expresamente por convenir a los mutuos intereses y se encuentra presente al momento. Los comparecientes deciden constituirse en Junta General Universal y Extraordinaria de socios, al tenor de lo que dispone el Art. 238 de la Ley de Compañías. Actúa como Secretaria Ad-hoc la Ab. Gabriela Tapia y como Presidente Ad-hoc el Señor Marco Vinueza. Una vez constituida la Junta el Presidente solicita que, mediante secretaría, se constate la presencia de la totalidad del capital pagado de la compañía, para lo cual la Secretaría realiza la lista correspondiente, la que se adjunta al expediente de la presente acta, y certifica que se encuentra presente la totalidad del capital pagado de la compañía, con lo que se completa el quórum de ley. Acto seguido la Secretaría da lectura a los puntos del orden del día:

1. Conocimiento y resolución sobre las Informe del trámite administrativo a cargo del Arq. Domínguez.
2. Conocimiento y resolución sobre las acciones a tomar en torno a las construcciones existentes en el terreno, propiedad de la compañía.
3. Conocimiento y resolución sobre los aportes a realizar.
4. Conocimiento y resolución sobre el otorgamiento de un poder especial a favor del Arq. Domínguez para la realización de los diferentes trámites entorno a la obtención de la declaratoria de propiedad horizontal.
5. Conocimiento y resolución para la firma del contrato de servicios profesionales por parte del Arq. Domínguez.

Los Socios presentes consienten en la celebración de la Junta General Universal y Extraordinaria y aprueban el orden del día propuesto, sobre el cual los socios declaran estar lo suficientemente informados. Declaran así mismo, que todos los documentos que se tratarán en esta junta han sido puestos a su disposición previamente, por lo que se declaran conocidos. Con estos antecedentes el Presidente declara instalada la Junta General Universal Y Extraordinaria de Socios. Acto seguido se procede a tratar el primer punto: 1)

Conocimiento y resolución sobre las Informe del trámite administrativo a cargo del Arq. Domínguez. Toma la palabra el Arq. Domínguez, quien informa a la Junta que dentro del trámite administrativo para obtener la declaratoria de Propiedad Horizontal, realizará las gestiones para solicitar el replanteo vial y con esto determinar la superficie general del terreno. Al momento el terreno está con la afectación del Municipio lo que ha quitado más de 4 metros en ese frente. Lo que se busca con este trámite que el municipio rectifique la línea de construcción de la vía que al momento no está en línea recta. Con esa corrección, la superficie del terreno se vería beneficiada. Adicionalmente, se realizará una petición para que el terreno pase de ser área rural a área urbana.

Con la resolución del replanteo vial y de la clasificación a zona urbana, que ojalá sean favorables, el Arq. Domínguez indica que realizará el levantamiento del área útil del terreno y recién ahí determinará el metraje que le corresponde a cada socio, recalcando que por el momento son 11 socios en partes iguales y posteriormente se hará las formalizaciones de las cesiones realizadas.

También indica que sobre la factibilidad de alcantarillado y agua potable, el informe de la EMAPS manifiesta que si es factible la construcción. El Arq. Domínguez recalca que, cuando concluya el trámite de la declaratoria de propiedad horizontal, ya con los terrenos individualizados, los socios-propietarios deberán contratar los servicios profesionales de un Ingeniero Hidráulico, para la elaboración del diseño sanitario. Cabe mencionar que esto no impide la venta del terreno si es el deseo de algún socio.

La Junta, luego de las deliberaciones correspondientes, aprueba por unanimidad el informe presentado por el Arq. Domínguez y manifiestan la importancia de obtener el informe favorable del replanteo vial.

Seguidamente, la Junta pasa a conocer el segundo punto del orden del día: 2) Conocimiento y resolución sobre las acciones a tomar en torno a las construcciones existentes en el terreno, propiedad de la compañía.

Toma la palabra el Arq. Domínguez, quien informa a la Junta que: sobre las casas que actualmente están construidas, se hará el planteamiento al Municipio para formalizar las construcciones realizadas, en este sentido realizará el levantamiento arquitectónico de las construcciones y realizará el diseño de la casa tipo para la aprobación. Indica además que para esta formalización, se debe adjuntar un informe técnico estructural de las casas construidas, este informe no es parte de los honorarios del Arquitecto, para esto se deberá contar con un Ingeniero que dé el aval. Este costo para las 3 casas existentes será de USD 1.000 que correrá cada dueño y el Arquitecto nos indicará cuando requiera tal documento.

La Junta, luego de las deliberaciones correspondientes, aprueba por unanimidad las acciones a seguir según indicaciones del Arq. Domínguez.



46 / 5/E  
(1752)



A continuación la Junta pasa a conocer el tercer punto del orden del día: 3) Conocimiento y resolución sobre los aportes a realizar. Toma la palabra el Socio Vinicio Vinúeza, quien indica a la Junta que: sobre los aportes que debe realizar cada socio para cubrir los honorarios del Arq. Domínguez, se solicita lo siguiente:

- a) El saldo de honorarios, USD 15.000,00, será pagado de la siguiente manera: USD 400,00 cada 3 meses, siendo el primer pago a finales de febrero del 2021 y así sucesivamente. Y los USD 11.000,00 restantes, serán pagados contra la entrega de la declaratoria de propiedad horizontal, debidamente aprobada y lista para inscribir en el Registro de la Propiedad.
- b) Se espera que el Arquitecto termine el proceso en diciembre del 2021 de no haber inconvenientes tanto administrativos por parte del Municipio, como atrasos en pagos por nuestra parte. En el caso que termine antes, el saldo de sus honorarios deberá ser liquidado a esa fecha.
- c) Siendo que existe dentro del presente trámite de declaratoria de Propiedad Horizontal USD 15.000 pendientes de honorarios y se estima que USD 2.000 serán para gastos de Notaría, Impuesto prediales del 2021, pagos del uso de riego y demás gastos varios, el aporte por cada socio es de USD 1.550. Se entiende que para Tere es de USD 6.200 y para Pepe USD 4.650. Lo prudente sería que estos pagos se realicen en dos partes: 50% en enero y 50% en junio. Salvo las personas que tienen un poco más alta la cuota que podrán hacerlo hasta en 3 partes con el fin de no desfinanciar el proyecto, pero esto queda a disposición de cada socio.

Cabe mencionar que estos aportes son independientes a los trabajos que se realizan en el reservorio, ya que la rehabilitación de esa obra no es parte de los trabajos para la declaratoria de PH. Los saldos para este trabajo se indicarán en cuanto se contrate a la empresa que se encargará del revestimiento.

La Junta luego de las deliberaciones correspondientes, aprueba por unanimidad la sugerencia propuesta y decide realizar los aportes según se indica en líneas anteriores.

Seguidamente, la Junta pasa a conocer el cuarto punto del orden del día: 4) Conocimiento y resolución sobre el otorgamiento de un poder especial a favor del Arq. Domínguez para la realización de los diferentes trámites entorno a la obtención de la declaratoria de propiedad horizontal.

Toma la palabra el Presidente de la Junta, quien informa a la misma que: para que el Arquitecto realice todos los trámites a nombre de la compañía, La Señora Rosario Granja, como Liquidadora de la misma, deberá emitir un poder especial a favor del Arquitecto



Vicente Adolfo Domínguez Zambrano, para que ejerza las siguientes facultades: UNO) Realizar las gestiones necesarias dentro del trámite administrativo y ante las autoridades competentes para la obtención de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del terreno ubicado en la parroquia de Puembo, propiedad de la empresa **AGROINDUSTRIAL VINUEZA-ROJAS CIA. LTDA. "EN LIQUIDACIÓN"**. DOS) Realizar las gestiones necesarias dentro del trámite de "replanteo vial", de las calles y/o vías de acceso que colindan el terreno ubicado en la parroquia de Puembo, propiedad de la empresa **AGROINDUSTRIAL VINUEZA-ROJAS CIA. LTDA. "EN LIQUIDACIÓN"**, incluyendo, pero sin limitar, la suscripción de formularios, peticiones y demás comunicaciones tendientes a la obtención de la resolución correspondiente. TRES) Realizar las gestiones necesarias ante la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, incluyendo, pero sin limitar, la suscripción de formularios, peticiones y demás comunicaciones relacionadas con el trámite de "replanteo vial". CUATRO) Realizar las gestiones necesarias dentro del trámite de "diferencias de áreas que existen entre la escritura y el área gráfica ante la Dirección de Catastro del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, incluyendo, pero sin limitar, la suscripción de formularios, peticiones y demás comunicaciones relacionadas, hasta obtener la resolución correspondiente.

La Junta, luego de las deliberaciones correspondientes, aprueba por unanimidad otorgar un poder especial amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiere a favor del Arquitecto Vicente Adolfo Domínguez Zambrano, para que a nombre y representación de la compañía, realice lo que en líneas anteriores se detalla. Se acuerda también que el plazo sea indefinido con el fin de que abarque todo el proceso. La Junta también autoriza a la Liquidadora, Señora Rosario Granja a que realice las gestiones necesarias para la emisión del citado documento.

Seguidamente, la Junta pasa a conocer el quinto y último punto del orden del día: 5) Conocimiento y resolución para la firma del contrato de servicios profesionales por parte del Arq. Domínguez.

Toma la palabra la Ab. Gabriela Tapia, quien indica a la Junta la necesidad de contar un contrato de servicios profesionales con el Arq. Domínguez, en tal virtud, enviará el borrador del mismo para la aprobación y suscripción.

La Junta, luego de las deliberaciones correspondientes, aprueba por unanimidad la moción propuesta y revisará el contrato para la suscripción por parte de la Liquidadora de la compañía.

45

6/6

11/20



Sin más puntos que tratar, la Junta concede un receso de 20 minutos para la redacción de la presente acta.

Se reinstala la sesión, se da lectura al acta y la misma es aprobada por unanimidad y sin observaciones. Siendo las 11:00, se levanta la sesión.

F) Marco Vinueza Rojas – Socio – Presidente Ad-hoc; f) Carlos Vinueza Rojas – Socio – En representación de: María del Carmen; Jesús Amable René; Luis Rodrigo; María Fabiola y Miguel Oswaldo Vinueza Rojas; f) Vinicio Vinueza Rojas – Socio – En representación de Marcelo Vinueza Rojas; f) Teresa Vinueza Rojas – Socia – Representada por Gabriela Tapia Andrade.

Certifico que: la presente acta es fiel copia del original de fecha 26 de noviembre del 2020, misma que reposa en los archivos. Quito, 26 de noviembre del 2020.

*Gabriela Tapia*  
Ab. Gabriela Tapia Andrade  
Secretaria Ad-hoc

432732



Superintendencia  
de Compañías

28371

OFICIO No. SC.IJ.DJDL.07.

Distrito Metropolitano de Quito, a

Señora doctora C.P.A.  
Rosario Granja Terán  
Presente.-

De mi consideración:

Me es grato poner en su conocimiento que por Resolución No.07.Q.IJ.  
4933 de 7 DIC 2007, y en virtud de las atribuciones  
conferidas por el señor Superintendente de Compañías mediante  
Resolución No. ADM-07233 de 16 de agosto de 2007, he procedido a  
nombrar a usted Liquidadora de AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS  
COMPAÑÍA LIMITADA, EN LIQUIDACIÓN.

El presente nombramiento le servirá de credencial suficiente para el  
desempeño de sus funciones, luego de inscrito en el Registro Mercantil del  
domicilio principal de la compañía, dentro de los diez días siguientes a su  
aceptación.

En su calidad de Liquidadora, le corresponde la representación legal,  
judicial y extrajudicial de la compañía, para los fines de la liquidación, y se  
le confiere todos los poderes y atribuciones determinadas en la Ley de  
Compañías y el estatuto social.

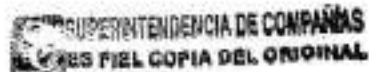
Atentamente,

MARÍA DE LOURDES ATIAGA CAICEDO  
DIRECTORA JURÍDICA DE DISOLUCIÓN  
Y LIQUIDACIÓN DE COMPAÑÍAS

Acepto el nombramiento de Liquidadora de la compañía  
Distrito Metropolitano de Quito, a 09 DIC 2008

  
Dra. C.P.A. Rosario Granja Terán  
LIQUIDADORA 110305R/23

EXMP/  
Ref. 202  
Exp. 52867  
Trámites 30019-0 y 30019-1



Quito a

  
SECRETARIO GENERAL (E)

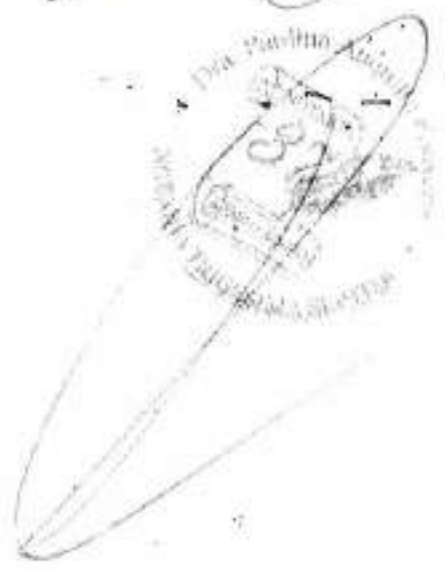


44 / 7/8 (ml)

Con esta fecha queda inscrito el presente  
documento bajo el No. **139.08** del Registro  
de Nombramientos Tome No. **139**  
Quito, a **17 DIC. 2008**

REGISTRO MERCANTIL

*Rui*  
Raúl Gaybor Secaira  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1703051423

**Nombres del ciudadano:** GRANJA TERAN ROSARIO DE LOS ANGELES

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/AZUAY/CUENCA/EL SAGRARIO

**Fecha de nacimiento:** 1 DE JULIO DE 1951

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DIPLOMADO SUPERIOR

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VINUEZA ROJAS MARCO ANTONIO

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE MARZO DE 1980

**Nombres del padre:** GRANJA CARLOS HUMBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** TERAN TAMAYO CARMEN AMELIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 30 DE NOVIEMBRE DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE ABRIL DE 2021

Emisor: PAULINA FONSECA AUQUILLA FONSECA - PICHINCHA-QUITO-NT 37 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 210-412-04966



210-412-04966

Eco. Rodrigo Aviles J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



43 / 11/20

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN



N. 170305142-3

**CIUDADANÍA**  
 DE LOS PADRES Y NOMBRES  
**GRANJA TERAN  
 ROSARIO DE LOS ANGELES**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**AZUAY**  
**CURRICA**  
**SAGRARIO**

**FECHA DE NACIMIENTO** 1951-07-01  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** F  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
**MARCO ANTONIO  
 YNUENZA ROJAS**



**INSTRUCCIÓN SUPERIOR**      **PROFESIÓN / CALIFICACIÓN**  
**DIPLOMADO SUPERIOR**

**APellidos y Nombres del Padre**  
**GRANJA CARLOS HUMBERTO**

**Apellidos y Nombres de la Madre**  
**TERAN TAMAYO GARMEN AMELIA**

**Lugar y Fecha de Expedición**  
**QUITO**  
**2015-11-30**

**Fecha de Expiración**  
**2025-11-30**

**INSTRUMENTO**




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



**PROVINCIA** PICHINCHA  
**CIRCONSCRIPCIÓN** 1  
**CANTÓN** QUITO  
**PARRISIA** JEPIJAPA  
**SECCION** 2  
**JUNTA** No. 0804 FEMENINO



**GRANJA TERAN ROSARIO DE LOS ANGELES**



**NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO:**  
 Confecciono lo dispuesto por el Art. 16 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que me fue presentado, es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que me fue presentado para este efecto y acto seguido devolvi el interesado.

Quito, 11 de Abril de 2021



**Dra. Paulina Augullia Fonseca**  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí Doctora PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, del PODER ESPECIAL, firmada y sellada en Quito, a **VEINTIUNO DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIUNO.**

  
**DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**



42



**NOTARÍA**  
Dr. Wilmer Campaña

5

Dr. Wilmer Campaña

**NOTARIO QUINTO**  
DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-001-000021074



20211701005000411

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211701005000411

NOTARIO OTORGANTE:	DR. LUPIANO GAYBOR MORA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	11 DE MARZO DEL 2021, (12:30)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALVARADO RODRIGUEZ ALEXANDRA DAURISKY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1758595738
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-11-1971
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ALEXANDRA DAURISKY ALVARADO RODRIGUEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1758595738

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHAVEZ  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



1/13/21  
VIC. Fian  
2020



PAGINA  
EN  
BLANCO

Razón: En virtud de la petición realizada por la señora ALEXANDRA DAURISKY ALVARADO RODRIGUEZ, con cédula de ciudadanía número 175859573-8, procedo a CONFERIR UNA COPIA DE ARCHIVO de la Escritura Pública de COMPRAVENTA, que otorga el señor PALLARES ZALDUMBIDE CRISTOBAL Y SEÑORA, a favor del señor MARIO BRAVO Y JORGE RODRIGUEZ, ingresada en el libro de Protocolos de la Notaría Quinta, actualmente a mi cargo, el veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos setenta y uno, constante en quince (15) fojas útiles, firmada y sellada en Quito, once de marzo del dos mil veinte y uno.



EL NOTARIO

DR. WILMER CAMPAÑA CHAVEZ  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



2/13/21  
2/10/21  
170

PAGINA  
EN  
BLANCO



cen que elevan a escritura públ.  
los veinte renglones anteriormente  
escritos. - No Corra.

Venta  
Pallares Zaldumbide  
Cristobal y Sra.  
a favor de  
Mario Bravo y  
Jorge Rodriguez  
Por \$ 30.000  
Di cop. 3

En la ciudad, fe de  
este Hospital  
de la Repu-  
blica del E-  
cuador, a  
veinte y cuatro  
de noviembre  
de mil nove-

cientos setenta y uno ante mí  
el Notario doctor Elpidio Gay-  
ber Mora, comparecieron: por una  
parte los conyuges señores Cris-  
tobal Pallares Zaldumbide y do-  
ña Elena Boya de Pallares  
por sus propios derechos; por  
otra parte los señores, Mario  
Bravo Rivera, casado, y el  
Ingeniero Jorge Rodriguez Ma-  
rino, casado, por sus propios  
derechos, los comparecientes  
son ecuatorianos, mayores de  
edad, domiciliados en esta ciu-  
dad, a quienes conozco de  
que doy fe; y, dicen que al

RE A  
2504  
P.  
60  
60



1/13/71  
1/30/71



van a escritura pública la  
minuta que me entregan su-  
yo tenor es el siguiente: "Señor  
Notario: En mi Registro de escri-  
turas públicas de mayor man-  
tia, firmase inventar una de  
compra-venta, contenida en  
los antecedentes de cláusulas si-  
guientes: Antecedentes. El se-  
ñor Cristóbal Pallares Maldonado,  
hijo, adquirió por compra un  
lote de terreno de cinco hec-  
reas que fue desmembrado de  
la hacienda San José ubicada  
en la parroquia de Puenbo del  
Canton Quito, de propiedad de  
la señoras Yenny y Laura Gon-  
gatera, mediante escritura de  
venta otorgada el veinte y cin-  
co de agosto de mil novecien-  
tos setenta, ante el doctor Ulpia-  
no Gaylor Mora, Notario Quin-  
to de este Canton e inventa-  
da a fojas quinientos dos número  
mil cincuenta siete del Regis-  
tro de Propiedad de Tercera cla-  
se tomo número ciento uno,  
el diecinueve de octubre de mil



1. novecientos setenta, a lo que se  
 2. ade más que las referidas ven-  
 3. dedoras, a su vez adquirió  
 4. con la hacienda "San José" en  
 5. la posesión de su padre don  
 6. Carlos Góngora Álvarez, según  
 7. consta de la escritura de par-  
 8. ticipación otorgada ante el No-  
 9. tario doctor Alfranco Gayher, mo-  
 10. ra, el quince de diciembre de  
 11. mil novecientos sesenta y cin-  
 12. co. - Con estos antecedentes con-  
 13. sultando el señor Cristóbal Pallares  
 14. Laldemulide, en calidad de ven-  
 15. dedor, juntamente con su mu-  
 16. jer señora Elena Braya de Pallares  
 17. y por otra, los señores Mario  
 18. Bravo Rivera y Ingeniero Jor-  
 19. ge Rodríguez Moreno, en cali-  
 20. dad de compradores y acuer-  
 21. dan en celebrar el contrato de  
 22. compra-venta puntualizado  
 23. en los cláusulas que a continua-  
 24. ción se expresan: - Primera. De-  
 25. claran los conjuges señor Cris-  
 26. tobal Pallares Laldemulide y  
 27. su mujer Elena Braya de Pallares  
 28. que desmenuando de una vez



4/15 p  
 4/10  
 Han



1 por extensión del predio rústico  
2 de su propiedad, do en venta  
3 y perpetua enajenación a los  
4 compradores, un lote de terreno  
5 no de veinte y cinco mil  
6 metros cuadrados (25.000,00 m<sup>2</sup>),  
7 con todas sus entradas, salidas,  
8 ríos, costumbres y servidumbres  
9 que le son anexos. - Segunda -  
10 Por linderos y salida del lote  
11 que se vende por los siguientes: -  
12 por el Norte, terreno de propie-  
13 dad del señor Jaime Morales  
14 López, en su extensión de  
15 ciento treinta y dos metros, sin  
16 cuenta y siete centímetros (132,57 m.)  
17 por el Sur, terrenos de propie-  
18 dad del doctor Nelson León, en  
19 una extensión de ciento cuaren-  
20 ta metros, sin cuenta y siete cen-  
21 tímetros (140,57 m.), por el Oc-  
22 cidente, hacienda denominada  
23 La Chiche - Zóbar, quebrada  
24 de por medio - y, por el Ori-  
25 ente, lote de terreno de propie-  
26 dad del Menorista, en su ex-  
27 tensión de ciento noventa y  
28 tres metros (193 m.), como



se encuentra detallado en el pla-  
 no que se adjunta y se protuber-  
 ligo. Por su parte de este ins-  
 trumento, aclarándose que el ven-  
 dedor otorga a los compradores  
 por y constituya a su favor su  
 na entrada, que partiendo del  
 camino o callejón público y  
 canal de riego, ubicado al O-  
 riente de los lotes requeridos con  
 el número cinco. A. de propie-  
 dad del vendedor y cinco. B.  
 del lote materia de la compra-  
 venta, reducidos a una  
 entre el lote de propiedad del  
 vendedor. al Sur, del camino  
 primo. Puntos, al Norte, en una  
 extensión de ciento veinte y un  
 metros, sesenta y tres centíme-  
 tros (121,43 m.), por seis me-  
 tros (6 m.) de ancho, y perpe-  
 ndicular al agua, al vendedor. se  
 traga a los compradores la  
 parte proporcional del agua de  
 propiedad de la Hacienda San  
 José y que le correspondió a su  
 vez cuando adquirió el lote de  
 terreno, parte de la cual ahora

5/15/14

5/10/14



Hoy, ante mí se convocó el contrato de compra-venta a que se refiere  
el presente instrumento. Dada, a los Diecinueve de Diciembre de 1972.

es la venta que se hace como  
suepo cierto, cuyo honorario, uso  
y caudales se determinará por  
lunamente. Tercera.- Los compra-  
dores pagan por el inmueble  
que adquirieren la suma treint  
ta mil meros C\$ 30.000,00 de  
contado, constando que el vende-  
dor declara haber recibido a  
su entera satisfacción. Cuar-  
ta.- El vendedor se obliga al re-  
conocimiento por su acción y ac-  
ción redhibitorias en la forma  
establecida por la Ley. Quinta.-  
En los términos indicados  
en los cláusulas anteriores  
declaran los compradores pro-  
pio Bruno Rivera e Eugenia  
ro Jorge Rodríguez Moreno,  
que aceptan esta compra. Sese-  
ta. Para mejor precisión del  
lote de terreno que es materia  
de esta compra, se ha pro-  
tocoliza junto a la presente  
escritura un plano firmado  
por las partes, acordando que el  
lote materia de la compra-  
venta está situado en el refe-



TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO. Título de Crédito

050,00

112-1111002

24658

CUENTA "DB"

Nº 23358

SUBSUCROTA

RAVO RIVERA MARIO Y JORGE RODRIGUEZ

QUEMBO

UN MIL CINCUENTA SUCHES

Alcabala en Venta. Otorga Cristóbal Pallares

Not. Dr. Gaybor. Sobre S 30.000,00

Quito, A. noviembre 16 71

es.

*[Handwritten signature]*

TESORER

36



013  
E/K  
*[Handwritten signature]*

24659

**EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE**

IMPUESTO ADICIONAL DEL 1% SOBRE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

Acta Presupuestaria N° ..... **POR \$ 300.000.00**

N° 16499

**RECIBIDO**  
12 NOV. 1971  
**RECIBIDO**

De conformidad con el Art. 1°, letra g) del Decreto Legislativo de 22 de Octubre de 1940, publicado en el "Registro Oficial" N° 51 de 1°, de Noviembre del mismo

mes, el señor **MARIO BRAVO RIVERA Y OTRO.** adeuda una suma de **TRESCIENTOS SUCCRES, 00/100.**

por concepto del impuesto arriba indicado, sobre la cantidad de \$ **30.000,00** por del contrato de compra-venta del inmueble ubicado en **Puenbo.**

Requiere pago por **CRISTOBAL PALLARES Z.**

ante el Notario **Dr. Gaybor.**

Quito, a 22 de **NOV.** - 1971 de 197...

EL GERENTE *[Signature]* EL INTERVENTOR

EL TESORERO

*[Signature]*

*[Signature]*



24660  
COMPROBANTE DE PAGO

COM DEPTO DE  
VOTACION

Nº 4918

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

Quito, a 22. de ..... Nbre ..... de 1971

POR S/. ... 300,00

NOTARIA QUINTA

La cantidad de ..... TRESCIENTOS SUQUES, 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 ..... Cristobal Pallares .....

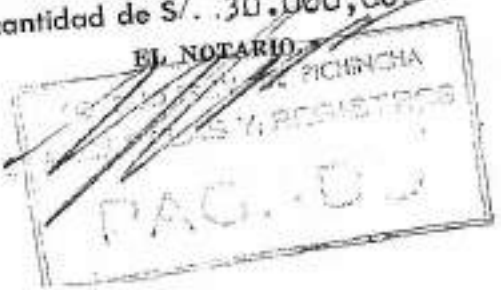
a favor de ..... Mario Bravo y otro .....

de ..... Terrena .....

situado en la parroquia ..... Pilembo ..... Cantón ..... Quito .....

Provincia ..... Pacha ..... por la cantidad de S/. 30.000,00

EL NOTARIO



Recibi

El Tesorero del Consejo Provincial de Pichincha

7/15  
17/10  
(17/10)



24661

# JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALAS

Por S/. 150,00

Nº 07575 5

Quito, a de de 197

Recibí de Mario Bravo la cantidad de Ciento cincuenta 000/100 sucres.

por el IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato de venta, según Aviso No. del Notario Dr.

que otorga Cristóbal Fallares

a favor de María Bravó

de Terrano

situado en la parroquia de Puambo del Cantón

Provincia de por la cantidad de S/. 30.000,00

*[Signature]*  
Jefe Provincial de Recaudación de la Junta de Defensa Nacional

34



916869

MINISTERIO DE FINANZAS  
JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA

24662

Nov. - 22/71

RECAUDACION DIRECTA

NOMBRE: MARIO ESTRELLA (Notario: Dr. Ulpiano Gaybor Mora) CEDULA DE IDENTIDAD: MARIO BRAVO Y OTROS

CONCEPTO DE: Escritura de compra-venta de un predio situado en Puenbo, otorgado por Cristóbal Pallares, a favor del consignante, por \$/ 30.000,00

CODIGO	AÑO	RUBRO	VALOR	
101130	71	TIMBRES FISCALES		300,00
101153		" As. Soc.		2,00
SON: TRES CIENTOS DOS SUAVES, 00/100			NOV 22-71	302,00
TOTAL S/				302,00

RECAUDACIONES DE PAGO  
RECEIBO DE PAGO  
RECEIBO DE PAGO  
RECEIBO DE PAGO

A. de J.

LIQUIDADOR

JEFE DE RECAUDACIONES  
O RECIPIENTE

8/13/71  
E/10  
M

017910

MINISTERIO DE FINANZAS  
JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA

24663

NOVIEMBRE 22/71

RECAUDACION DIRECTA

NOMBRE

CEDULA DE IDENTIDAD

CRISTOBAL PALLARES A FAVOR DE MARIO BRAVO Y OTRO.-

CONCEPTO DE: ESCRITURA DE VENTA.-  
CUANTIA S/ 30.000,00.- ( NOTARIA QUINTA )

CODIGO	AÑO	RUBRO	VALOR
101700	71	DERECHOS Y T/JUDICIALES	30,00
TREINTA/,00/00 SUCHES SON/XXXXXXXXXX,			
BANCO COMERCIAL DEL ECUADOR 22 NOV. 1971 5			
TOTAL S/.			30,00

LIQUIDADOR

JEFE DE RECAUDACIONES  
O RECIPIENTE





I-R 960914

MINISTERIO DE FINANZAS  
JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA

FECHA: FEBRERO 10/72

NOMBRE: CRISTOBAL PALLARES A FRYON DE MARIO SHAYU  
RECAUDACION DIRECTA  
CEDULA DE IDENTIFICACION

POR CONCEPTO DE: VENTA.- CUANTIA \$ 50.000,00.- 20% DERECHOS NOTARIANOS.-  
NOTARIA CUARTA.- OF 10408.-

CODIGO	ARO	RUBRO	VALEN
101100	72	DERECHOS Y FISCIALES	00,00
TOTAL LIQUIDADA			00,00

RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE  
UNICO COMPROBANTE DE PAGO

QUITO - ECUADOR  
18 FEB. 1972 TOTAL \$/.

LIQUIDADOR

9/13 rd  
9/10 rd  
1770

....

QUITO, A 1 DE NOVIEMBRE DE 1971

MUNICIPAL

ha sido, es  
Amazónico

## ASUNTO:

Autorizace celebra-  
ción de escritura.-Señor  
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON  
Presente.-

Señor Notario:

Ejerciendo la facultad concedida por el I. Concejo, en sesión de 11 de septiembre de 1956, la Alcaldía autoriza al señor CRISTOBAL PALLARES ZALDUMBIDE para que venda un lote de terreno de su propiedad, a condición de que en la escritura correspondiente, conste el oficio que transcribo a continuación:

"MUNICIPALIDAD DE QUITO.- ALCALDIA.- Oficio N° 1279. Quito, a 28 de Octubre de 1971.- Señor Procurador Síndico Municipal.- Presente.- Por estar de acuerdo con el criterio favorable que expone Ud. en su Oficio N° 1619, AUTORIZO al señor CRISTOBAL PALLARES ZALDUMBIDE para que venda un lote de terreno de la superficie de 25.000 M2. ubicado en el camino que conduce a la Parroquia de Puembo, junto al estadio, zona suburbana, en favor de los señores MARIO BRAVO e INGENIERO JORGE RODRIGUEZ.- La autorización imparto, a condición de que cedan gratuitamente el terreno necesario para el ensanchamiento de las calles adyacentes, a cinco metros del eje actual; igualmente se obligan a contribuir con el costo para futuras obras de urbanización que emprenda el Municipio en esa zona; así como para cualquier proyecto que efectúe el Departamento de Planificación en ese sector. El municipio se reserva el derecho sobre el cauce de la quebrada adyacente. De conformidad con la Ordenanza 1353 no ha lugar al pago de la contribución para obras comunales.- Adjunto escritura y plano.- Dios, Patria y Libertad.- f) Dr. Benjamín Terán Varea, VICEPRESIDENTE DEL I. CONCEJO ENCARGADO DE LA ALCALDIA.-".

Usted señor Notario, se servirá verificar que la minuta que le presenten los contratantes, se sujete al contenido de este oficio, extenderá los avisos para el pago del impuesto de alcabalas y autorizará la escritura, de la que conferirá dos copias para el archivo del Concejo, con cargo al contratante que se hubiere obligado a sufragar los gastos.

.....



COPIA

PLANO PARCIAL DE LA HACIENDA SAN JOSE SITUADA EN BUENOS AIRES  
CON PROYECTO DE LOTEACION

REG. 11.888  
CANT. 10.120 DE 1979

AL. 1000 METROS CUADROS



LOTES 5  
A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z  
AL. 1000 METROS CUADROS  
CANT. 10.120 DE 1979

*Manuel...*  
*...*



# NOTARIA QUINTA

Palacio Judicial  
Teléfonos 521691  
234111

Oficial:  
Cta 615  
Fonos 217391  
217432

Quito, a 24 de Noviembre de 1972



De conformidad con el decreto N° 750 de Mayo 27 de 1971, y Ley de Aranceles Notarial 1366 de 20 de Octubre de 1966, publicada en el Registro Oficial N° 151 de 31 de los mis-  
y año, el otorgamiento de la escritura pública de Vento.

Pelares Quistobal  
Novio Bravo y otro  
Cantía es \$ 90.000

DERECHOS NOTARIO:	4 fojas matriz	sl.	80 <sup>=</sup>
MATRICERO:	4 fojas	sl.	40 <sup>=</sup>
COPIAS CERTIFICADAS: NOTARIO:	4 "	sl.	48 <sup>=</sup>
Comenzas: Ira. Copia Certificada de	4 "	sl.	20 <sup>=</sup>
Comenzas:	Copias Certificadas simultáneas de	sl.	
Comenzas:	3 cop " Simples " de 4 u d/4	sl.	30 <sup>=</sup>
IMPULSAS: NOTARIO		sl.	
Regularización: DERECHOS		sl.	
IMPUESTOS DE:		sl.	20 <sup>=</sup>
Regularización fuera de Oficina		sl.	
Impuestos:	<u>Prepel</u>	sl.	10 <sup>=</sup>
<b>TOTAL NOTARIA</b>			<b>258<sup>=</sup></b>
* Función Judicial			<b>5960</b>
Gratula			sl.
Impuestos			sl.
Impel			sl.

PAGADO 5 FEB. 1972

GRAN TOTAL Funciones mere / 10 mere sl. 30960

11/13 rd  
A 200

Firma del interesado o Encargado

Dr. ULPIANO GAYBOR MORA  
NOTARIO QUINTO

rido plomo con el número line  
 no B. - Séptima. - El costo  
 que demoride la construcción  
 del paso de agua del canal de  
 pisque - hacia los lotes cinco A  
 y cinco B., será pagado en par  
 tes proporcionales por los dos pro  
 pietarios de los lotes en menc  
 sión. - Octava. - Todos los gas  
 tos propios de la compra-ven  
 ta, alcabala, timbres, derechos  
 de Victoria, inscripción, etcéte  
 ra será de cuenta exclusiva  
 de los compradores. - Esta minun  
 ta está firmada por el doc  
 tor Francisco Jorcano Ch.  
 matrícula número trescien  
 tos ochenta y siete. - Hasta aquí  
 la minuta. - Se agregan los  
 comprobantes de pago de im  
 puestos de alcabala, Defensa  
 Nacional, agua potable, Conve  
 nio Provincial y timbres. - Pa  
 ra el otorgamiento de la pre  
 sente escritura se observaron  
 los preceptos legales del caso.  
 y, leído que les fue integra  
 mente a los compradores.



Cote de l'original notaria de l'1.2.0.0.5 en la que autoriza la venta del finca en 25 septiembre de 1972 con D.993 del f. 29 febrero 1972.

1 Que por el Notario se notifica  
2 con y firmaron con su propia  
3 voluntad de parte de los  
4 de la que doy fe.



5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

C. Pallares, L.

M. F. B.

x Elena Botfa de Pallares J. Rodriguez

~~[Illegible crossed-out signatures]~~

J. J. Lopez

En los  
ciudad de Qui-  
to, Capital  
de la Repu-  
blica del  
Ecuador a

mes de y numero de dictamen  
pre de por el presente  
retando y uno, con el  
Notario doctor Alfonso

13/13  
[Circular stamp]




PAGINA  
EN  
BLANCO

Se otorgó ante el Doctor Ulpiano Gaybor Mora, cuyo archivo se encuentran a mi cargo; y, en fe de ello confiero está TERCERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA, que otorga el señor PALLARES ZALDUMBIDE CRISTOBAL Y SEÑORA, a favor del señor MARIO BRAVO Y JORGE RODRIGUEZ, firmada y sellada en Quito, once de marzo del dos mil veinte y uno.

  
EL NOTARIO

DR. WILMER CAMPAÑA CHAVEZ  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



13/13 H.  


PAGINA  
EN  
BLANCO





1 Zaldumbide y su esposa la señora  
2 Elena Berra de Zaldumbide, con sus  
3 hijos y propietarios de un lote de terreno  
4 de veinticinco mil trescientos  
5 ochenta y cinco metros cuadrados  
6 con un terreno a los alrededores, que  
7 fue desmembrado de la Hacienda  
8 San Juan, ubicado en la parroquia  
9 de Pucallpa del Cantón Tarma (3  
10 mil) de propiedad de las señoras  
11 Fanny y Laura García, con  
12 fecha de escritura de venta otorgada  
13 el veinticinco de agosto de mil  
14 novecientos ochenta y siete, ante el doctor  
15 Wladimir Garbón Mora, Jefe  
16 Tarma del Cantón Tarma, la cual  
17 que se halla debidamente inscrita  
18 Además se aclara que las predios  
19 vendidas a su propietario en  
20 la Hacienda San José, en la zona  
21 de su jurisdicción, fueron los señores  
22 Juan Álvarez, según escritura de  
23 escritura de adjudicación otorgada a  
24 el Notario Doctor Wladimir  
25 Mora, el quince de diciembre de  
26 novecientos ochenta y cinco, en  
27 las: Comercio - Tarma, mil  
28 mil ochocientos ochenta y cinco

1000000000  
1000000000  
1000000000



1. Lote Palares Zaldumbide y con lino  
 2. por la señora Elena Parga de Palares  
 3. en conformidad de sus derechos y para  
 4. que el señor Jesús Arnal (Parraga)  
 5. heredero de dicho civil, vende y para  
 6. sus propios derechos en escritura de  
 7. compra y venta que sigue: Por el que  
 8. es Cristóbal Palares Zaldumbide y su  
 9. esposa Elena Parga de Palares, venden y  
 10. dan en perpetua enajenación el lote  
 11. de terreno de su propiedad ubi  
 12. cante en el sector rural de la pro-  
 13. vincia de Sucre, del cantón Quito  
 14. al que se refiere en antecedentes  
 15. de esta escritura al señor Jesús  
 16. Arnal (Parraga) heredero de Juan  
 17. P. Los límites del lote vendido  
 18. de la zona rural son los que se  
 19. refieren. Por el Norte, por camino  
 20. de entrada al lote número con  
 21. veinte ochos (57) en una longitud  
 22. de sesenta y tres metros y  
 23. sesenta y tres centímetros. El  
 24. terreno con sus linderos en un  
 25. terreno de sesenta y siete ochos  
 26. metros cuadrados en sesenta y  
 27. ochos centímetros, en un total de  
 28. linderos de sesenta y siete ochos y



1 escriben por el que un terreno de  
2 propiedad del señor Doctor Nelson  
3 León, en una extensión de ciento  
4 treinta y nueve metros con cua-  
5 rente y tres centímetros; por el  
6 Oribe, con camino público, con  
7 una extensión de ciento cincuenta  
8 y seis metros; por el occidente  
9 con terreno de don Mario Brabo  
10 Ingeniero Jorge Rodríguez con  
11 una extensión de ciento veinte y  
12 y tres metros. Este lote pertenece a  
13 la concha entre el señor Efra-  
14 tal Ballares Zaldumbide y su  
15 mujer señora Elena Briza de  
16 Ballares con el señor Jesús María  
17 de la Higuera Arizaga, así como  
18 un lote en el terreno SA con  
19 ciento en el plano que se halla  
20 facilitado para la escritura en  
21 un fin de venta otorgada por  
22 vendedores a favor del señor  
23 Mario Brabo e Ingeniero Jon-  
24 Rodríguez el veintinueve de  
25 diciembre de mil novecientos  
26 veinte y tres, ante el Notario  
27 don donde don Antonio Quinto doctor  
28 Belisario Quinto Marín y a

RECEIVED  
MAY 10 1924  
C. G. B. 100

cual se permiten las partes en un solo  
 espacio. Se dejó constancia que en el  
 terreno se hallan dos casas inicia-  
 das, sus cimientos, las cuales  
 también están incluidas en el  
 campo vendible. En cuarto, el pre-  
 cio del lote materia de la com-  
 pra vendible es la suma de sesenta  
 mil, seiscientos y noventa y cinco  
 en moneda de la moneda de la  
 moneda, en este momento ningún parte cual  
 los vendedores, compradores, el  
 comprador, el dominio y posesión  
 del lote que venden. D. Vista.  
 La venta se hace como cuerpo  
 cierto con todos sus entresijos,  
 salidas, usos, colindancias y sus  
 anexos, derechos y obligaciones. Lo t.  
 El lote de terreno materia de la  
 compra vendible se halla libre de  
 todo gravamen que limite su  
 dominio, y para lo dispuesto en  
 el artículo 1.º del Reglamento  
 de la Propiedad que se sigue. Lo  
 vendedores se someten al precio  
 ofrecido por el comprador  
 mediante un boleto. Lo t. Vista.  
 Por medio de la presente se







Señor

25

4/6

Registrador de la Propiedad

Sírvase conferirme al pie de la presente solicitud, legal certificación en la que se haga constar los gravámenes que afectan al inmueble ubicado en la parroquia de Puenbo, de propiedad de CRISTOBAL PALLARES ZALDUMBIDE, adquirido por compra a Fanny y Laura Gangotena, según consta de la escritura otorgada el 25 de agosto de 1.970

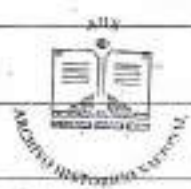
Por la atención que se sirva dar a la presente, anticipo a usted mis agradecimientos

Muy atentamente

El Infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en la legal forma certifica que Revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes desde el año de mil novecientos cincuenta y nueve, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afectan al inmueble ubicado en la parroquia de Puenbo de este Cantón, adquirido por Cristóbal Pallares Zaldumbide por compra a los señores Fanny Gangotena y Laura Gangotena, según consta de la escritura otorgada el veinte y cinco de agosto de mil novecientos setenta, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora; inscrita el diecinueve de octubre del mismo año; estas en mayor extensión en la partición del señor Carlos Gangotena Álvarez, el quince de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco; ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora; inscrita el treinta de los mismos mes y año; estas en mayor extensión juntamente con el señor Carlos Gangotena por compra realizada el veinte y dos de enero de mil novecientos sesenta, ante el No-

torio doctor Cristóbal S. Ig. do; por estos datos no se encuentra el  
gr. v. men hipotec. rio. - También se hace constar que el mencionado  
inmueble no se encuentra embargado ni prohibido de enjener. - Qui-  
to, a dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y cuatro. - A las  
ocho. . . .

El Registrador



ESPACIO EN  
BLANCO



24 / 5/6

# TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON RUMIÑAHUI ALCABALA

POR \$ 15.420

Sangolquí, a 17 de Junio de 1979

Nosario de este Cantón:

Comunico a Ud. que se ha pagado en esta Tesorería Municipal por un

de venta de terrenos

a Comunidad Rumiñahui S.A.

de Jesús Villacorta

en la Parroquia de San Antonio - Guano

el monto de \$ 10.000

de ... \$ 2.150

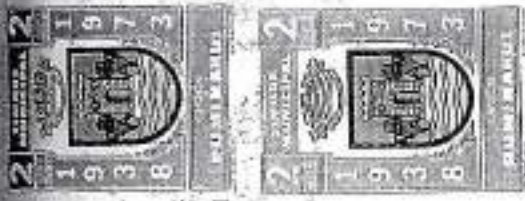
de defensa nacional " 300

Construcciones Escolares " 600

en agua potable Quito-Guayapuil " ...

TOTAL

EL TESORERO MUNICIPAL



ESPACIO EN  
BLANCO

...



LOT 5  
SUB-DIVISION REALIZADA POR  
ING. GONZALO BRAVO R.  
SUPERFICIE CAMINO DE ENTRADA = 728.58 M<sup>2</sup>

QUISARRADA

Dr. Celso R. Rivas

140.57 M.

289.00 M.

139.49 M.

25,000.00 M<sup>2</sup>

5B

Mano Bravo & Ing. Jorge Rodríguez

193.00 M.

5A

Juan Amable Jimenez

196.00 M.

132.57 M.

254.00 M.

CAMINO 6.00 M.  
121.43 M.

Juan Amable Jimenez

50,000 M<sup>2</sup>

4

177.50 M.

CANAL DE RIEGO  
10 M. CAMINO

*[Signature]*

Ally

Cientos noventa y tres

23

6/6

11/11

1	
2	
3	
4	

**ARCHIVO HISTORICO NACIONAL.-** CERTIFICO, que la presente es FOTOCOPIA de la escritura original que consta en el Tomo Primero de Mayor Cuantía, correspondiente al año de mil novecientos setenta y cuatro, comprendida entre las páginas números ciento ochenta y ocho a ciento noventa y tres. Volumen que habiendo pertenecido a la Notaria Primera del cantón Rumiñahui, hoy se encuentra en este Archivo. Se confiere es **TERCERA COPIA CERTIFICADA**, de acuerdo al literal h) del Art. 16 del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Archivos. Quito, noviembre, veinticinco del dos mil veinte.



Mgs. Gloria de las Mercedes Añazco Defaz  
**DIRECTORA DE ARCHIVO  
 HISTORICO NUCLEAR**



Señor

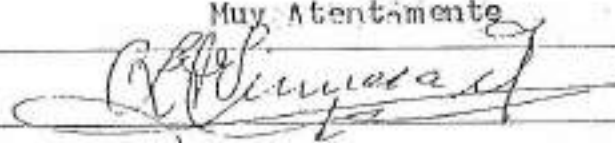
22 / 1

Registrador de la Propiedad

Sírvase conferirme al pie de la presente solicitud, legal certificación en la que se haga constar los gravámenes que afectan al inmueble ubicado en la parroquia de Puenbo, de propiedad de CRISTOBAL PALLARES ZALDUMBIDE, adquirido por compra de Fanny y Laura Gangotena, según consta de la escritura otorgada el 25 de agosto de 1.970

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

Muy 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 de mil novecientos cincuenta y nueve, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afectan al inmueble ubicado en la parroquia de Puenbo de este Cantón, adquirido por Cristóbal Pallares Zaldumbide por compra de los señores Fanny Gangotena y Laura Gangotena, según consta de la escritura otorgada el veinte y cinco de agosto de mil novecientos setenta, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora; inscrita el diecinueve de octubre del mismo año; estas en mayor extensión en la partición del señor Carlos Gangotena Alvarez, el quince de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco; ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora; inscrita el treinta de los mismos mes y año; estas en mayor extensión juntamente con el señor Carlos Gangotena por compra realizada el veinte y dos de enero de mil novecientos sesenta, ante el No-



ario doctor Cristóbal Salgado; por estos datos no se encuentra ningún

gravamen hipotecario. También se hace constar que el mencionado inmueble no se encuentra embargado ni prohibido de enajenar. - Quito, dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y cuatro. - Los ocho. - m.

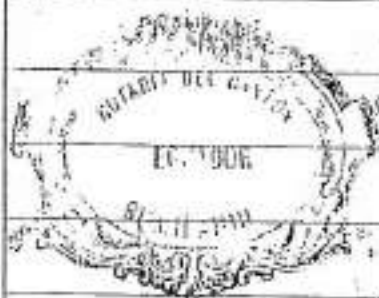
El Registrador

*[Handwritten signature]*

W. R.

Se otorgó

ante el Notario señor SERGIO DAVILA CORDERO, cuyo Archivo actualmente se encuentra a mi cargo, en fe de lo cual confiero esta S E G U N D A COPIA CERTIFICADA sellada y firmada en Sangolquí, a veinte de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, doy fe. -



*[Handwritten signature of Eduardo Echeverría Valiejo]*

DOCTOR EDUARDO ECHEVERRÍA VALIEJO  
NOTARIO DEL CANTÓN RUMIÑAHUI

30 MAYO 74  
262 818  
21 SEPT 75



*[Handwritten signature and stamp of the Registrador]*

*[Handwritten signature]*





# NOTARIA NOVENA

Dr. Gustavo Flores Uzcátegui

A su cargo los protocolos de los Notarios

Dr. Mario Zambrano Saá 1970 - 1978 y Dr. Camilo Jauregui Barona 1978 - 1984

G

SEGUNDA

COPIA

F

De la Escritura de COMPRAVENTA

Otorgada por JESUS AMABLE VINUEZA ANDRADE

A favor AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS CIA. LTDA.

Parroquia

Cuantía: \$. 5'400.000,00

Quito, a 4 de octubre de 1995

Notaría Luis Felipe Borja 565 - Tarqui 809  
(Segundo Piso) - Teléfono 234-144  
Domicilio: Manuel Angulo 198 - Teléfono 521-095

QUITO - ECUADOR



20/ 1/6

DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI  
NOTARIA NOVENA CANTON QUITO

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

COMPRAVENTA En la ciudad de San  
QUE OTORGA : Francisco de Quito,  
JESUS AMABLE VINUEZA AN- Capital de la República  
DRADE del Ecuador , hoy día  
A FAVOR DE : cuatro ( 4 ) de Octu-  
AGROINDUSTRIAL VINUEZA bre de mil novecien-  
ROJAS COMPANIA LIMITADA tos noventa y cinco,  
ante mi DOCTOR GUSTAVO  
CUANTIA: S/. 5'400.000,00 FLORES UZCATEGUI, NOTA-  
RIO NOVENO DEL CANTON  
QUITO, comparecen: por  
una parte, el señor  
JESUS AMABLE VINUEZA  
ANDRADE , viudo, por  
sus propios derechos.-

Y, por otra parte , el señor Ingeniero MARCO VINUE-  
ZA ROJAS casado, a nombre y en representación de  
la Compañía AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS COMPANIA  
LIMITADA, en su calidad de GERENTE Y REPRESENTANTE  
LEGAL, según consta del documento adjunto.- Los com-  
parecientes son ecuatorianos, mayores de edad, de  
este domicilio, legalmente capaces para contratar a  
quienes conozco de que doy fe; y, dicen: Que eleve



**DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI  
NOTARIA NOVENA CANTON QUITO**

1 escritura pública el contenido de la minuta que  
2 no entregan, cuyo tenor literal es el siguiente:  
3 "SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públi-  
4 cas, sírvase hacer constar una del tenor siguien-  
5 te: PRIMERA.-COMPARECIENTES.- Comparecen al otor-  
6 gamiento del presente contrato, por una parte y en  
7 calidad de VENDEDOR, el señor JESUS AMABLE VINUEZA  
8 ANDRADE, por sus propios derechos; y, por otra  
9 parte en calidad de COMPRADORA, "AGROINDUSTRIAL  
10 VINUEZA ROJAS COMPANIA LIMITADA, representada por  
11 su Gerente y Representante Legal el señor Ingeniero  
12 MARCO VINUEZA ROJAS.-SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- El  
13 Vendedor: señor JESUS AMABLE VINUEZA ROJAS, en  
14 estado de viudez, por compra a los cónyuges CRISTO-  
15 BAL PALLARES ZALDUMBIDE Y ELENA BORJA DE PALLARES  
16 otorgada por escritura pública celebrada el dieci-  
17 seis de marzo de mil novecientos setenta y cuatro,  
18 ante el Notario Público del Cantón Rumiñahui señor  
19 Sergio Dávila Cordero legalmente inscrita en el  
20 Registro de la Propiedad del Cantón Quito el treinta  
21 de mayo de mil novecientos setenta y cuatro,  
22 es propietario de un lote de terreno de la superfi-  
23 cie total aproximada de veinte y cuatro mil dos-  
24 cientos setenta y un metros cuadrados cuarenta y  
25 dos decímetros cuadrados, identificado como lote  
26 número CINCO-A, del plano de la división de la  
27 Hacienda San José, de la parroquia Puenbo, del  
28 cantón Quito, comprendido dentro de los siguientes

19  
2/E

(112)

**DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI**  
**NOTARIA NOVENA CANTON QUITO**

1 linderos y dimensiones tomados del indicado título  
2 de adquisición : NORTE: con camino de entrada al  
3 lote número cincuenta y ocho y en una longitud de  
4 ciento veinte y un metros con cuarenta y tres  
5 centímetros .- El camino tiene una superficie de  
6 setecientos veinte y ocho metros con cincuenta y  
7 ocho centímetros, camino al cual también tiene  
8 derecho y acceso ese inmueble.- SUR: con terrenos  
9 de propiedad del señor doctor Nelson León, en una  
10 extensión de ciento treinta y nueve metros, con  
11 cuarenta y tres centímetros .-ORIENTE: con camino  
12 público, en una extensión de ciento noventa y seis  
13 metros .- OCCIDENTE: con terrenos de Mario Bravo y  
14 Ingeniero Jorge Rodríguez, en una extensión de  
15 ciento noventa y tres metros .-b) Sobre el inmueble  
16 indicado no pesa ningún gravamen que limite su  
17 dominio, conforme se acredita con el certificado  
18 conferido por el señor Registrador de la Propiedad  
19 del Cantón Quito, que se agrega como habilitante .-  
20 c) La Junta General de Socios de AGROINDUSTRIAL  
21 VINUEZA ROJAS COMPANIA LIMITADA, autorizó de mane-  
22 ra unánime la adquisición de este inmueble confor-  
23 me consta de la copia del Acta de Junta General que  
24 se agrega como habilitante .- TERCERA.-COMPRAVEN-  
25 TA.- Con los antecedentes señalados, el señor  
26 JESUS AMABLE VINUEZA ANDRADE vende y da en perpetua  
27 enajenación a favor de AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS  
28 COMPANIA LIMITADA el inmueble singularizado en la



**DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI**  
**NOTARIA NOVENA CANTON QUITO**

1 cláusula anterior , compuesto de terreno y una  
2 pequeña construcción existente en el mismo , por el  
3 precio total de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL  
4 SUCRES pagaderos de contado y que EL VENDEDOR de-  
5 clara recibir a satisfacción a la firma del pre-  
6 sente contrato.- CUARTA.- Por la venta que se hace  
7 por este instrumento , EL VENDEDOR , transfiere en  
8 favor de la COMPANIA COMPRADORA , el dominio, pose-  
9 sión , uso y goce del bien materia de la venta con  
10 todos sus usos , costumbres , servidumbres y más  
11 derechos que le son anexos ; sujetándose en todo  
12 caso al saneamiento por evicción de conformidad con  
13 la ley .- QUINTA.- Pese a que se señalan linderos ,  
14 superficie , dimensiones y dimensiones , la venta  
15 en todo caso , se entenderá hecha como cuerpo cier-  
16 to , dentro de los linderos señalados .- SEXTA.-  
17 Los gastos que ocasione la celebración de la pre-  
18 sente escritura y su inscripción , son de cuenta  
19 exclusiva de la compradora , hecha excepción del  
20 impuesto a la utilidad o plusvalía , de haber lugar  
21 a ello , serán de cuenta del vendedor .- SEPTIMA .-  
22 Los contratantes aceptan en todas sus partes el  
23 contenido de la presente escritura por ir en bene-  
24 ficio y seguridad de sus intereses ; y , queda auto-  
25 rizada la compradora para proceder a la inscripción  
26 del presente contrato en el Registro de la Propie-  
27 dad del Cantón .- Usted , Señor Notario , se servirá  
28 agregar las demás cláusulas de estilo .-HASTA AQUI

18 B. Legal 3/6

Quito, a 27 de marzo de 1.995.

Señor. Ingeniero  
MARCO ANTONIO VINUEZA ROJAS.  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cúmplame comunicar a Usted que en la escritura de constitución de -  
"AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS CIA. LTDA.", ha sido designado Usted para  
desempeñar el cargo de Gerente de la Compañía, por el período de dos años,  
a contarse desde la fecha de inscripción de su nombramiento en el Registro  
Mercantil del Cantón.

De conformidad con los Estatutos Sociales corresponde a Usted la re-  
presentación legal, judicial y extrajudicialmente.

Sírvase prestar promesa de Ley, previo el desempeño del cargo.

Atentamente,

*[Handwritten signature]*  
Carlos J. Vinueza Rojas.  
PRESIDENTE.

Fecha Constitución: 30 de septiembre de 1.994.  
Notaría: Novena del Cantón Quito.  
Inscripción Reg. Mercantil: 24 de marzo de 1.995.

ACEPTO el cargo de Gerente de "AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS CIA. LTDA."-  
para el que he sido designado, prometiendo desempeñarlo fiel y legalmen-  
te.- Quito, a 27 marzo de 1.995.-

*[Handwritten signature]*  
Marco A. Vinueza Rojas.



Con esta fecha queda inscrito el presente  
documento bajo el N. 2118 del R. M.  
plata de las Inscripciones de 12.6  
C. R. a 20 ABR 1995

*[Handwritten signature]*  
L. T. S. S. S. S. S. S.  
C. R. a 20 ABR 1995



**DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI**  
**NOTARIA NOVENA CANTON QUITO**

1 LA MINUTA , la misma que queda elevada a escritura  
2 pública con todo su valor legal , minuta que ha  
3 sido formulada y por lo mismo suscrita por el señor  
4 doctor Gustavo Gomez Moral, Abogado.-Se agregan a  
5 la presente , todos los documentos habilitantes  
6 necesarios para la plena y completa validez de esta  
7 clase de instrumentos públicos , de manera tal que  
8 no sea la falta de uno de ellos , la que obste su  
9 legal y total perfeccionamiento .- Para el otorga-  
10 miento de la presente escritura pública , se han  
11 observado y cumplido todas y cada uno de los pre-  
12 ceptos y requisitos legales que el caso así lo  
13 requiere; y , leído que les fue por mí el Notario ,  
14 íntegramente a los señores comparecientes , éstos  
15 se afirman y ratifican en todas y cada una de las  
16 partes de su total contenido , para constancia , y  
17 en fe de ello, firman conmigo , en unidad de ac-  
18 to .- De todo lo cual doy fe :-  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*[Handwritten signature]*  
170135831-7

*[Handwritten signature]*  
170219151 3

17  
4/6  
1995

COPIA CERTIFICADA:

"ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE "AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS CIA. LTDA."

En la ciudad de Quito, en el local social de la Compañía, ubicada en la calle De Las Gardenias Nº 388, hoy 18 de julio de 1.995, a las 11h00, los socios Miguel Oswaldo, Teresita del Niño Jesús, Marco Antonio, María del Carmen, Luis Fernando Patricio, Marcelo Tarcialo, Edgar Vinicio Fabián, José María y Carlos Hipólito Vinueza Rojas, acogiéndose a la facultad concedida por el Art. 280 de la Ley de Compañías, se constituyen en Junta General Extraordinaria Universal de Socios de "AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS CIA. LTDA" con el objeto de tratar respecto de la adquisición de un inmueble.- Se instala la Junta bajo la Presidencia del señor Dr. Carlos Vinueza Rojas, Presidente de la Compañía, quien deja constancia de que se encuentran representados todos los socios de la Compañía, tanto más que él tiene el poder de sus hermanos Teresita del Niño Jesús y José María Vinueza Rojas. Actúa como Secretario Ad-Hoc de esta Junta el señor Luis Alfredo Tierra Torrea. El señor Presidente manifiesta que el señor Jesús Amable Vinueza Rojas en acto de generosidad con los socios de la Compañía, sus hijos, han aceptado vender el inmueble de su propiedad con una superficie de 24.271,42 metros cuadrados y una pequeña construcción existente en el mismo, ubicado en la Parroquia - Puenbo de este Cantón por la suma de \$ 5.400.000,00; inmueble que es plenamente apto para que la Compañía cumpla con sus objetivos. Por tanto, propone que la Junta Resuelva esta adquisición y autorice al Gerente de la Compañía el suscribir las escrituras de compra venta. Que, para el pago del precio, como se había acordado en una conversación previa, los socios, a prorrata de sus participaciones, hagan un inmediato aporte adicional a la Compañía. Esta proposición, luego de ser elevada a la categoría de moción, se la vota y es aprobado en forma unánime por los socios presentes.- No existiendo otro punto a tratarse, el Presidente concede un receso para la redacción del acta respectiva y transcurrido este, se reinstala la Junta, se da lectura del Acta que es aprobada por unanimidad.- Termina la sesión siendo las 12h27, firmando para constancia todos los socios presentes y el Secretario Ad-Hoc que Certifica.- f) Dr. Carlos Vinueza R. PRESIDENTE.- f) Dr. Miguel Vinueza R.- f) Ing. Marco Vinueza R.- f) María del Carmen Vinueza R.- f) Luis F. P. Vinueza R.- f) Marcelo Vinueza R.- f) Edgar V. Vinueza R.- f) Ldo. Luis - Tierra T. SECRETARIO AD-HOC."

Certifico, que la anterior es copia del original que consta del Libro de Actas de Junta General de Socios de "AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS CIA. LTDA" al cual me remitiré en caso necesario.- Quito, 28 de Julio de 1.995.

  
Ldo. Luis Alfredo Tierra Torrea  
SECRETARIO AD-HOC.





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No. : C5043104.001

FECHA DE INGRESO : 04-10-1995

FECHA DE ENTREGA : 06-10-1995

CERTIFICADOR : LC

CERTIFICACION

74-3-262-810\*\*\*\* El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal forma certifica que: revisados los índices de los registros de hipotecas y gravámenes desde el año mil novecientos setenta y siete, hasta el tres de octubre de mil novecientos noventa y cinco, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos, y prohibiciones de enajenar que afecten al loteb situado en la parroquia Puenbo de este Cantón, adquirido por el señor JESU AMABLE VINUEZA ANDRADE, viudo, mediante compra a los cónyuges Cristóbal Pallares Zaldumbide y Elena Borja, según escritura celebrada el diez y seis de marzo de mil novecientos setenta y cuatro, ante el notario doctor Sergio Dávila de Sangolquí, inscrita el treinta de mayo del mismo año.- No se encuentra por estos datos ningún gravamen hipotecario, embargo, ni prohibición de enajenar. Quito, cuatro de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, las ocho

a.m. - EL REGISTRADOR



*[Handwritten signature]*  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
RICA A M M

EL EMITENTE CONJUNTO CON EL REGISTRO O POR SEPARADO EXIMEN RESPONSABILIDAD AL CREDITARIO

VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

610637634-95

COMPROBANTE DE COBRO

13/10/95

0000000000000000

MUNICIPIO DE QUITO  
AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS CIA LTDA

073604 001195

CANCELADO CAJA N°

1.9

12/10/95

0000000

1.995 \*\*\*303.000 09 \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*303.000

42991

1

04

\*\*\*\*\*303.000

\*\*\*\*\*303.000

VIA DTG JESUS AMABLE VINUEZA A  
NDRADE SOB 5'400.000

MIRANDA JORGE

No.1799912

CONTRIBUYENTE

II. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA  
ALCABALA

DEPARTAMENTO DE TESORERIA  
COMPROBANTE DE PAGO

Quito, Octubre 13 de 1995

Número: 011086

Por S/. 54.450,00

Notaría: 0

Número del Municipio: 1799912

A favor de: AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS

Que otorga: JESUSAMABLE

Concepto: VENTA

Base imponible: 5.400.000,00 Rebajas %: 0 Recargos %: 0

Observaciones:

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia:

CONSEJO PROV. DE PICHINCHA  
ALCABALAS Y REGISTROS  
PAGADO

Alcabala  
11095



EMAAPQ  
Av. Mariscal de Jankari  
entre Avenida 6 y 1000  
Apartado 1370  
Tel: 2684 - EMAAPQ ED  
QUITO - ECUADOR

DIRECCION FINANCIERA N.- 10560  
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE  
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

AÑO 1.995 FECHA 10/17/95  
NOMBRE AGROINDUSTRIAL VINUEZA R

En concepto del Impuesto sobre la Base Imponible de:  
5,400,000.00 Sucres

Por valor del contrato de: CV del  
Inmueble ubicado en: QUITO

Que otorgará: JESUS AMABLE  
Ante el notario:

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto le  
gislativo de 22 de octubre 1940, publicado en "Registro  
Oficial" N. 51 de 1ro. de noviembre del mismo año consig  
no la suma de: 54,000.00 Sucres

CINCUENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 \*\*\*\*\*  
Total a Pagar: 54,000.00 Sucres  
Pagado con Cheque N.  
Banco:



D. Financiero Tesorero Recaudador

H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALA

QUITO, 10/13/95

Formulario No.: 153565

Por \$/ 27.500

Notaría No.: g

Número del Municipio: 610637634

Nombre del comprador / A favor de: AGROINDUSTRIAL VINUEZA ROJAS CIA. L

Nombre del vendedor / Que otorga: JESUS AMABLE VINUEZA ANDRADE

Concepto: VENTA

Base imponible: 5.400.000

Observaciones: 0%(R1) 0%(R2) 0%(H)

Provincia: PICHINCHA

Cantón: QUITO

Parroquia:



0230946



RECREANO, FRIULI

Lo enmendado. - VALE. -

75

6/

Se otorgó ante mí,  
y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA,  
en Quito, a dieciocho de octubre de mil novecientos  
noventa y cinco.

DR. GUSTAVO FLORES UZCATEGUI  
NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO



Con esta fecha queda inscrita la presente escritura  
en el REGISTRO DE PROPIEDAD del presente

año. Tomo 126

Quito, a 6 de NOVIEMBRE de 199 5

EL REGISTRADOR



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO





CERTIFICACION VIAL

REPLANTEO VIAL

TRAZADO VIAL

Quito, .....

Señor  
ADMINISTRADOR ZONA VALLE DE LOS CHILLOS  
Presente.-

De mi consideración:

Yo, ....., con cedula de identidad  
No. .... solicito se me conceda el Informe Técnico arriba  
indicado correspondiente al predio No. ...., el cual se encuentra ubicado en la  
parroquia ....., barrio/Urb. ....  
calle ..... y ..... No. ....

Para lo cual adjunto la siguiente documentación:

- IRM original y copia
- Copias de Escritura
- Croquis de ubicación
- Copia de la cedula de ciudadanía de propietario/os
- Copia de papeleta de votación de de propietario/os

Atentamente,

.....  
C.I. ....  
Telef. ....



Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

13

Quito,

Oficio ST-GT-3256

Arquitecto

Vicente A. Domínguez Zambrano

Presente

Arquitecto Domínguez:

En atención a la petición ingresada con HC. 2010-26332, que tiene relación con las observaciones a la Declaratoria bajo el Régimen de Propiedad Horizontal de la residencia del Sr. Leopoldo Calderón y Sra. implantado en el predio No. 390287, con clave catastral No. 10314-35-036, ubicado en la Urbanización La Florencia, Parroquia Cumbayá.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en relación a lo solicitado le informa:

De conformidad al Art. 33 inciso segundo del Reglamento de Procedimientos para la Habilitación de Suelo Y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito A086 señala textualmente:

**La emisión de este informe no implica la revisión de planos arquitectónicos aprobados y registrados.**

De manera similar el profesional responsable debe tomar en consideración las demás observaciones realizadas a la declaratoria de propiedad horizontal en el informe técnico con Oficio No. 2007-GC-GU-10 del 02 de agosto del 2010 y proceder a obtener la respectiva licencia en la Administración Zonal correspondiente, por ser un asunto de su competencia.

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo  
DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL (E)

Anexo: Documentación recibida

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Carlos Espinel	2010-08-24	C. Espinel
Revisado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-08-24	P. Montalvo

Alicia C.  
2010-08-24



120  
27-FM-524  
31-AUGUSTO-2010

INGRESO DEL : INFORME DE CESION  
TERRITORIAL 3256  
OFICIO ST-GT-3256  
Y CARPETA CON TODA LA  
DOCUMENTACION DE P. H.

Señor  
ADMINISTRADOR ZONA TUMBACO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.

De mi consideración:

Yo Arq. Vicente A. Domínguez Zambrano, con Registro Profesional P-1734 y Registro Municipal AM-1503, me dirijo a usted con la finalidad de hacerle conocer y solicitar lo siguiente.

Con fecha nueve (9) de julio del 2010, ingresé a su administración el proyecto de la DECLARATORIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL, cuyos propietarios son los señores Calderón Coello Luis Leopoldo y Sánchez Gallardo Mireya del Carmen (Predio N° 390287 y Clave Catastral 10314-35-036), con el fin de obtener la LICENCIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL (0086 REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTO PARA LA HABILITACION DE SUELO Y EDIFICACION EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO).

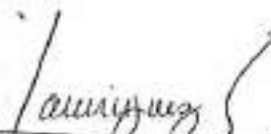
Posteriormente con INFORME TECNICO DESFAVORABLE se me devolvió la carpeta con toda la documentación a través del Oficio N° 2007 GC-GU-10. INFORME TECNICO DE LICENCIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CGC-DC-390287-10-B.

Después de mantener una conversación sobre el tema, con la arquitecta revisora y su jefe inmediato, y no encontrar una solución al procedimiento; basándome en la experiencia profesional acudí inmediatamente a una instancia superior y, es así, que solicite se emita un informe técnico a mi solicitud HC-26332 de fecha 23 de agosto 2010 el mismo que adjunto. Presento también el Oficio ST-GT-3256 de fecha 27 de agosto 2010, dando contestación a mi pedido mencionado anteriormente.

Acudo ante usted señor Administrador que, se de trámite a mi solicitud para obtener la respectiva licencia.

Adjunto la carpeta con toda la documentación que se me fue entregada.

Atentamente,

  
Arq. Vicente A. Domínguez Zambrano  
P-1734 AM-1503

METROPOLITANO : TRAMITE No : 27-FM524  
TRACCION ZONAL : Fecha de Ingreso :  
DE TUMBACO : 31 de agosto de 2010

ENTE :

INDICADO

ENTREGA: 28 de Sept. de 2010  
DISEÑADO: ADMINISTRADOR ZONAL

EN ESTE COMPARTENTE NO SE HA ENTREGADO LA  
DOCUMENTACION, LA FORMA QUE DEBERA RETIRAR  
LA FECHA INDICADA  
SUO TRAMITE EN ESTA ADMINISTRACION ES  
QUITO

→ HAY UN PUNTO POR COMPROBAR

Señor  
Arquitecto Rene Vallejo  
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

23 AGO 2010 Hora: .....

Trámite Número: H.C. 26532

Recibido Por: .....

De mi consideración:

Yo, Arq. Vicente A. Domínguez Zambrano con Registro Profesional P-1734, y Matrícula Municipal AM-1503, me dirijo a usted a fin de hacerle conocer y solicitarle lo siguiente:

**HACERLE CONOCER:**

La Familia CALDERON SANCHEZ con Predio 390287 y Clave Catastral 10314-35-036, ubicado en la parroquia Cumbayá, Urbanización Florencia Lote N° 45: consiguió por parte de la Administración Zonal Tumbaco el ACTA DE REGISTRO DE PLANOS ARQUITECTONICOS, Número de Registro: 10-390287-11 de fecha: 05-07-2010.

En vista de que se requiere conseguir la LICENCIA DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL en base al ACTA DE REGISTRO DE PLANOS ARQUITECTONICOS N° 10-390287-11 de fecha 05-07-2010, se presentó la solicitud para obtener la Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal en la Administración Zonal Tumbaco con fecha 9 de julio del 2010, teniendo las siguientes novedades u observaciones:

Quito 02 de agosto del 2010

Oficio N° 2007 GC-GU-10

Ref: Trámite ZT-FK 726

**OBSERVACIONES:**

- *Las áreas del cuadro de áreas de planos no coinciden con las del formulario.*
- *Revisar los linderos de la Declaratoria de Propiedad Horizontal no corresponde a los planos registrados.*

Sobre estos dos puntos observados tenemos: elaboré un cuadro resumen a mano alzada adjunto en el cual se demuestra que si existe relación entre los cuadros de áreas de planos con las áreas del formulario cuatro de la solicitud de Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal.

En relación a los diferentes linderos, éstos también concuerdan plenamente con los planos del Acta de Registro de planos Arquitectónicos.

Me parece, se debió tomarse un poco más de tiempo para familiarizarse con el proyecto.

Sobre la observación de:

- *Revisar el desarrollo de gradas de la planta nivel 2 y la circulación peatonal (mínimo 1.20 m) y parqueadero.*

1/2 



Sobre este punto el: A 0086 "REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS PARA LA HABILITACION DE SUELO Y EDIFICACION EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO", es muy claro y conciso en su:

TITULO IV

LICENCIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 33.- Procedimientos para la obtención de Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal.**

El propietario o el profesional deberán ingresar la solicitud y los requisitos por la ventanilla de la Administración Zonal correspondiente donde se verificarán los datos del cuadro de áreas declarados en el registro de planos arquitectónicos respecto de los consignados en la declaratoria de propiedad horizontal; y se elaborarán los informes técnico y legal, y se emitirán los títulos de crédito para pago de tasas retributivas.

**La emisión de este informe no implica la revisión de planos arquitectónicos aprobados o registrados.**

La licencia se concederá en el término de diez (10) días.

Señor SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, deseo hacerle conocer como un antecedente, la solicitud de un pedido muy puntual al Señor PRESIDENTE DE LA COMISION DE DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (IC-2008-618-Arq. Vicente Domínguez- EXP. SC-2008-500) de fecha 8 de septiembre de 2008, sobre el Edificio de Oficinas Familia Chediak, para lo cual me permito adjuntarle dicho informe.

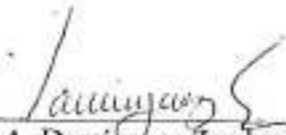
SOLICITARLE:

Se sirva emitir un Informe Técnico de mi solicitud, en base a la documentación presentada, a fin de que, en la Administración Zonal de Tumbaco procedan a registrarme la Declaratoria de Propiedad Horizontal, en base al Acta de Registro de Planos Arquitectónicos N° 10-390287-11 de fecha 05-07-2010.

Adjunto una carpeta con 38 (Treinta y ocho) hojas y tres copias de planos arquitectónicos registraos con N° 10-390287-11

Por la gentil atención a mi pedido.

Atentamente,

  
Arq. Vicente A. Domínguez Zambrano  
P-1734 AM-1503

2/2 

USOS	AREA UTIL m <sup>2</sup>	Bodegas	LAVADO y PRODUCTO	PERCHAS	TRABEZA	PATIO	ESTACIONAMIENTO
Deposít. 1	211	2.57	17,14	24,70	68,42	15,42	3 = 12.50 4 = 18,69
Deposít. 2	170,45	2.57	13,78	—	—	—	1 = 13.00 2 = 12.93
Dep. v. 3	179,08 10,42 (Hall Storage)	5.13	12,17	—	7.79	—	5 = 13.00 6 = 12.50
TOTAL	570,95	10,27	43,09	24,70	76,21	15,42	82,62 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL		= 116,33 m <sup>2</sup>		= 823,26 m <sup>2</sup>		= 823,26 m <sup>2</sup>	

A DECLARAR COMO BIENES EXCLUSIVOS

SOLICITUD  
LICENCIA  
DECLARATORIA.





Ref.: Trámite ZT-FK 726

Quito, 02 de agosto de 2010

Oficio N° 2007 GC-GU-10

**INFORME TECNICO DE LICENCIA DE DECLARATORIA  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

CGC-DC-390287-10-B

**NUMERO DE PREDIO:** 390287  
**CLAVE CATASTRAL:** 10314-35-036  
**PROPIETARIO:** CALDERON COELLO LUIS LEOPOLDO  
**PROFESIONAL RESPONSABLE:** ARQ. VICENTE DOMINGUEZ Z.

De acuerdo a los datos consignados en la solicitud de Registro de Propiedad Horizontal y a la documentación adjunta, se establece que:

La Coordinación de Gestión Urbana se ratifica en el informe CGC-DC-390287-10-A del 25/06/10 en los siguientes aspectos:

**OBSERVACIONES:**

- Las áreas del cuadro de áreas de planos no coinciden con las del formulario.
- Revisar el desarrollo de gradas de la planta nivel 2 y la circulación peatonal (mínimo 1.20 m) y parqueadero.
- Revisar los linderos de la Declaratoria de Propiedad Horizontal no corresponde a los planos registrados.

Se emite este informe en base a la resolución A 0086 del 16 de octubre de 2008.

**RESULTADO:**

**INFORME TECNICO DESFAVORABLE**

Arq. Elsa Vivanco  
**JEFE DE GESTIÓN**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Dolores Coque	02/08/2010	
Revisado por:	Arq. Germán Rosero	04/08/2010	



7

Ref.: Trámite ZT-FJ 703

Quito, 25 de junio de 2010

Oficio N° 1620 GC-GU-10

**INFORME TECNICO DE LICENCIA DE DECLARATORIA  
DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

CGC-DC-390287-10-A

NUMERO DE PREDIO:	390287
CLAVE CATASTRAL:	10314-35-036
PROPIETARIO:	CALDERON COELLO LUIS LEOPOLDO
PROFESIONAL RESPONSABLE:	ARQ. VICENTE DOMINGUEZ Z.

De acuerdo a los datos consignados en la solicitud de Registro de Propiedad Horizontal y a la documentación adjunta, se establece que:

**SERVACIONES:**

- Los niveles de la Declaratoria de Propiedad Horizontal no corresponden a la de los planos con registro N° 10-390287-9 del 31/05/10 (cuadros y plantas).
- No puede acceder a la bodega 3 a través del estacionamiento 3.
- Las áreas del cuadro de áreas de planos no coinciden con la de los cuadros de la Declaratoria de Propiedad Horizontal y formulario.
- En el cuadro de alcuotas las áreas cubiertas y las áreas abiertas deben tener su propia alcuota.
- Revisar el desarrollo de gradas de la planta nivel 2 y la circulación peatonal (mínimo 1.20 m).
- Revisar los linderos de la Declaratoria de Propiedad Horizontal no corresponde a los planos registrados.

Se emite este informe en base a la resolución A 0086 del 16 de octubre de 2008.

**RESULTADO:**

**INFORME TECNICO DESFAVORABLE**

*Elsallencuocol*

Arq. Elsa Vivanco  
JEFE DE GESTIÓN

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Dámaso Coque	30 JUN 2010	<i>[Firma]</i>
Revisado por:	Arq. Germán Ruano	07/06/10	<i>[Firma]</i>





67

0086 - 15-10-2008

Ref. ENZABEN ORTIZ

REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS PARA LA HABILITACION DE  
SUELO Y EDIFICACION EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO



En el caso de unidades centralizadas de gas GLP se anexará:

- Contrato de instalación y provisión de servicio con la empresa comercializadora de GLP.

**Art. 3E.- Procedimiento para la obtención de licencia de trabajos varios:**

El propietario o el profesional ingresarán la solicitud y los requisitos [por ventanilla de la Administración Zonal correspondiente donde se verificarán los datos, y se emitirán la Licencia de Trabajos Varios y los títulos de crédito para pago de tasas retributivas, archivo y sellado de planos. Las licencias de trabajos varios se concederán en el término de tres (3) días.

**TÍTULO IV  
LICENCIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Art. 32.- Requisitos para la obtención de licencia de declaratoria de propiedad horizontal**

**Requisitos generales:**

- Solicitud para la Licencia para la Declaratoria de Propiedad Horizontal suscrito por el o los propietarios y el profesional, arquitecto o ingeniero civil, quien deberá declarar que la información contenida en el mismo y sus anexos se ajustan a la verdad y cumplen con la normativa vigente sobre la materia.
- Escritura de adquisición del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad;
- Certificado de gravámenes actualizado;
- Copia del acta de registro de planos arquitectónicos y planos arquitectónicos;
- Copia de la Licencia de Construcción total o de etapa.
- Cuadros de alcuotas y linderos firmados por el arquitecto o ingeniero civil responsable, que contengan única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado y susceptibles de individualizarse.
- Cuadro de áreas comunales firmado por el arquitecto o ingeniero civil responsable en el cual no se asignarán alcuotas, debiendo constar de manera detallada las superficies, el uso y los niveles. Los cuadros de datos deberán incluirse en un CD en formato de hoja de cálculo.
- Para el caso de proyectos aprobados antes del 2005: original o copia certificada del informe de aprobación de planos arquitectónicos vigentes y del permiso de construcción.
- Licencia de reconocimiento de la construcción informal si la tuviere

**Requisitos Complementarios**

En caso de modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, se anexará:

- Autorización notariada del 100% de copropietarios.
- Licencia de trabajos varios, en los casos requeridos.





**Art. 33.- Procedimiento para la obtención de Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal**

El propietario o el profesional deberán ingresar la solicitud y los requisitos por la ventanilla de la Administración Zonal correspondiente donde se verificarán los datos del cuadro de áreas declarados en el registro de planos arquitectónicos respecto de los consignados en la declaratoria de propiedad horizontal; y se elaborarán los informes técnico y legal, y se emitirán los títulos de crédito para pago de tasas retributivas.

La emisión de este informe no implica la revisión de planos arquitectónicos aprobados y registrados.

La licencia se concederá en el término de diez (10) días.

Cuando se construye por etapas, solo se requerirá de una de las licencias de construcción de cualquier etapa para poder iniciar el trámite total de la licencia de declaratoria de propiedad horizontal.

La Declaratoria de Propiedad Horizontal se inscribirá en el catastro de acuerdo al procedimiento establecido por la Dirección de Catastro.

## TÍTULO V CONTROL DE EDIFICACIONES

**Art.34.- Requisitos para la obtención de los informes de control de edificaciones.-****Requisitos generales**

- Formulario de solicitud suscrito por el profesional responsable de la construcción de la edificación y de conformidad con el cronograma de visitas acordado con el mismo;
- Acta de registro y aprobación de planos;
- Un (1) juego de planos registrados;
- Un (1) CD con los archivos digitales de lectura (pdf) que contengan toda la información constante en los planos impresos de la propuesta arquitectónica y del proyecto estructural;
- Licencia de construcción;
- Informe correspondiente del cumplimiento de las disposiciones del Cuerpo de Bomberos en los casos señalados en la regulación vigente.

**Requisitos complementarios**

- En proyectos de edificación que tengan instalaciones centralizadas de gas (GLP), previo al tercer control se deberá presentar el certificado de idoneidad por parte del Cuerpo de Bomberos

**Art. 35.- Procedimiento para la obtención de informes de control:**

El propietario o el profesional presentarán la solicitud y los requisitos en la Administración Zonal correspondiente, la misma que remitirá a la Unidad Técnica de Control de Construcciones quien realizará el control respectivo de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza de Régimen del Suelo vigente.

Si existieran cambios en los planos estructurales posteriores a la obtención de la Licencia de



Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4723-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2021

Asunto: Solicitud estereio técnico. Ref. Exp. 758

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillán Paredes  
Secretario General  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
En su Despacho

En atención al oficio No. GADDMQ-SOCM-2021-5207-O, de fecha 17 de noviembre de 2021, suscrito por el Ab. Pablo Santillán Paredes, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante el cual solicita: "(...) Por disposición de la señora Concejala Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en un plazo improrrogable de ocho (8) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención su informe y criterio técnico, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. Vicente Domínguez", al respecto informo:

Mediante oficio S/N, de fecha 19 de octubre de 2021, suscrito por el Arq. Vicente Domínguez, en el cual se indica:

*"Me llama mucho la atención la determinación del señor Director Metropolitano de Gestión Territorial, Ing. Darío Fidel Guadío Carrajal, al enviar por segunda ocasión el informe que presenté a la Comisión de Suelo sobre la existencia muy puntual, que de acuerdo a las normativas técnicas y legales que detallo (Una longitud de 254,00 metros de longitud), me corresponde un ancho de ocho (8,00) metros y que de acuerdo a la Ley de Caminos del Ministerio de Obras Públicas, en su Art. 50 indica claramente: "... Si el Camino es el Linderó entre dos predios, la mitad accederá al uno y la mitad al otro, salvo que los dueños de los predios acuerden otra forma de revisión"*

*La primera petición que presenté a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, y que fue enviada mediante Oficio No. STHV-DMGT-2021-2162-O, de fecha 09 de junio de 2021 a la Administración de Tumbaco por parte del Ing. Darío Fidel Guadío Carrajal, DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL, citando lo siguiente: "... Es importante indicar que el informe técnico de replanteo vial W 1462-DGT-GU-2013, de fecha 22 de abril de 2013, fue emitido por la Administración Zonal Tumbaco, motivo por el cual debe ser atendido por la entidad a su cargo ...", la misma que fue atendida mediante INFORME TÉCNICO: Referencia Oficio W STHV-DMGT-2021-0 y ticket N° GADDMQ-AZT-UA-2021-2093-E y contestada por el DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO el Arq. Washington Fabián Valencia Ceballos, mediante Oficio No. GADDMQ-AZT-DGT-2021-1179-0, a mi persona; me permitió conocer que han sido LÍNEAS DE INTENCIÓN, plasmadas en los mapas PUOS Y-1 y PUOS Y-2, conforme lo establece la Ordenanza 171 y Ordenanza Metropolitana 001 sancionada el 29 de marzo del 2019, respectivamente.*

*En mi segunda petición dirigida a la COMISIÓN DE USO DE SUELO, teniendo la contestación por parte de la Administración de Tumbaco; el informe técnico que se me fue entregado con Oficio Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2021-1179-0 de 23 de julio de 2021, me aclaró aún más, para retomar con mayor conocimiento, las debilidades que estas LÍNEAS DE INTENCIÓN, tienen para llegar a concretarse, dada la cantidad de expropiaciones a ejecutarse, sin contar con los respectivos financiamientos, teniendo incluso que construir puentes sobre quebradas.*

*Señor Concejál, las memorias técnicas presentadas, así como los documentos que sustentan mis respectivas peticiones en las dos solicitudes expuestas, y que el análisis que he realizado sobre estas LÍNEAS DE INTENCIÓN más la Resolución que obtengo de la Comisión de Uso de Suelo, sirva para que la Administración de Tumbaco adquiera mayores conocimientos técnicos y legales para que aplique las DISPOSICIONES*





Oficio Nro. SHV-DMGT-2021-4723-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2021

*GENERALES DÉCIMA QUINTA y TRANSITORIA DÉCIMA CUARTA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA PMDOT-PUGS Nro. 091-2021 de 13 de septiembre de 2021.*

**BASE LEGAL:**

La Disposición Transitoria Décimo Tercera de la Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS No. 001 - 2021, *ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN METROPOLITANO DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, determina lo siguiente.- En el plazo de sesenta (60) días contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, el ente responsable de la movilidad emitirá la Resolución con los lineamientos técnicos y procedimentales, así como las servidumbres para la presentación de la planificación vial que contenga vías de jerarquía local urbana por parte de las administraciones zonales.*

La Disposición Transitoria Décimo Cuarta, *ibidem*, determina: *"En el plazo de ciento veinte días (120) días contados a partir de la emisión de los lineamientos técnicos y procedimentales referidos en la disposición anterior, las administraciones zonales del Distrito Metropolitano de Quito presentarán al ente responsable de la movilidad, los planes viales de la circunscripción de los territorios de cada administración, que serán enviados al Concejo Metropolitano de Quito para su debida aprobación a través de resolución.*

**CONCLUSIONES:**

Las líneas de intención vial aprobadas en los MAPAS PUOS, son anteproyecto de trazados viales planificados para mejorar la vialidad de ciertos sectores, por lo tanto es responsabilidad de las entidades municipales y gubernamentales en el ámbito de su competencia escoger estas propuestas y ejecutar su diseño definitivo para que sea aprobado por la Comisión de Uso de Suelo y posterior por el Concejo Metropolitano. La Administración Zonal será quien determine la factibilidad o no de incorporar las vías locales y/o colectoras rurales en los MAPAS PUOS a la trama vial de su jurisdicción.

En el caso que nos ocupa se puede analizar que el referido inmueble colinda con líneas de intención vial aprobadas en los mapas de planificación vial del DMQ.

Además las líneas de intención vial se encuentran atravesando suelo urbano y rural, y de acuerdo a las especificaciones mínimas para vías urbanas y rurales constantes en el Anexo Único de las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo que forman parte del Código Municipal, para longitudes mayores a 100m., se debe proyectar vías mayores a un ancho de 8.00m.

**CRITERIO TÉCNICO:**

En base a los antecedentes, norma legal invocada y conclusiones, es criterio de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, comunicar al administrado que la competencia respecto de la planificación urbana, es de la Administración Zonal Tumbaco y que la revisión de la referida planificación la realizará la Secretaría de Movilidad, consecuentemente deberá coordinar con las entidades municipales competentes de la vialidad, sobre cualquier modificación que deban realizarse al mapa PUOS V2.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Oficio Nro. STHV-DMGT-2021-4723-O

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2021

Ing. Darío Vidal Godiño Carvajal  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN TERRITORIAL**  
**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE**  
**GESTIÓN TERRITORIAL**

Referencias:

- GADQM-SGCM-2021-5267-O

Anexos:

- VICENTE DOMINGUEZ.pdf  
- vicente\_dominguez (1).pdf  
- vicente\_dominguez (2).pdf

Copia:

Arquitecto  
Vicente Adolfo Domínguez Zambrano

