

Arg. Juan.

153

17  
OR  
18/06/18

### FORMULARIO PARA ADJUDICACION DE FAJAS (SOLANDA)

aaaa/mm/dd

Fecha: 2018-01-25

Señor  
ADMINISTRADOR ZONAL  
Presente.-

URGENTE.

Yo, Rosario Enrique Absolando

Solicito la adjudicación de la faja municipal ubicada junto a mi propiedad con:

N.-de predio 175534 N.- clave catastral 3140617037

Ubicada en:

Administración Zona Eloy Alfaro

Parroquia; Solanda

Barrio/ Sector; Solanda

Sector Solanda S.4 Supermanzana 3 Manzana..... lote 10

Calle/ Pasaje Manuel Montero

Superficie Escritura 61.47 m<sup>2</sup> Frente 6.41 m

Nombre Byron Jácome

N.- Cédula 1712448461

Correo electrónico byronjacomel@hotmail.com

Teléfono 0998340961



REGISTRO: 7010.025640  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

ASIGNADO: 13 FEB 2018 14:47  
HORA

TRAMITE No: 2000781

NOMBRE: [Signature] Telf: X Molina

Firma del propietario o solicitante/ apoderado

Nota.-

- 1.- Los datos de superficie y frente deben estar de acuerdo a las escrituras del predio
- 2.- Datos erróneos o dolosos causaran la anulación del presente trámite

Recibido  
  
20/02/2018

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 171244846-1



CÉDULA DE  
**CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**JACOME DELGADO  
BYRON MARCELO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
QUITO**  
**LA VIGENTINA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1979-05-30**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**ISABEL DEL ROCIO  
SANCHEZ ARCOS**



IGM 17 01 741 22

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PÚBLICO**

V2443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**JACOME HECTOR MARCELO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**DELGADO CARMEN VICTORIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**

**2017-05-03**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-05-03**

DIRECCIÓN GENERAL

FECHA DE EMISIÓN



000528144



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2013



**005**  
JUNTA No.

**005 - 029**  
NÚMERO

**1712448461**  
CÉDULA

**JACOME DELGADO BYRON MARCELO**  
APELLIDOS Y NOMBRES



**PICHINCHA**  
PROVINCIA  
**QUITO**  
CANTÓN  
**SOLANDA**  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

**ZONA: 3**



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CÉDULA DE **CIUDADANA** No. **170219548-6**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RUIZ ENRIQUE ABELARDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**COCHINARI**  
**LATAJUNGA**  
**LATAJUNGA**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1946-11-06**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **M**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
 HIPATIA FABIOLA  
 PALACIOS



PROFESIÓN Y OCUPACIÓN  
**CHOPER PROFESIONAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**RUIZ MARIA BEATRIZ**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2014-07-16**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-07-16**




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

**019** JUNTA No.  
**019 - 149** NÚMERO  
**1702195486** CÉDULA

**RUIZ ENRIQUE ABELARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

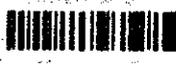
PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 QUITO CANTÓN ZONA: 1  
 SOLANDA PARROQUIA

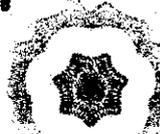


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN

N. 170340847-4

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 PALACIOS HIPATIA FABIOLA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ GUAN  
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-02-18  
 NACIONALIDAD ESPAÑOLA TONSANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 ENRIQUE ABELARDO RUIZ





INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMBELLECEDOR

54333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 XXXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 PALACIOS FABIOLA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2013-08-14

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-08-14

001180617

*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 FIRMA DEL CEDULADO




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 ELECCIONES GENERALES 2017  
 2 DE ABRIL 2017

019 JUNTA No.

019 - 098 NUMERO

1703408474 CÉDULA

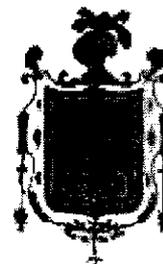
**PALACIOS HIPATIA FABIOLA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
 QUITO CANTÓN ZONA: 1  
 SOLANDA PARROQUIA






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



**SERVIPAGOS**

**Predial Urbano**

Título de Crédito / Orden para Pago : 00013545319      Fecha Emisión : 2017-12-31  
 Año de Tributación : 2018  
 Identificación : 00001702195486      Fecha Pago : 2018-02-16  
 Contribuyente : RUIZ ENRIQUE ABELARDO

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 0000000000      Número de Predio : 0175534  
 Dirección : Oe3J MANUEL MONTEROS S22 - 19 CASA S/N  
 Placa :

**INFORMACIÓN**

AREA TERRENO 61.40 m2 AVALUO 16581.12  
 A.C.C. 63.16 m2 AVALUO 14710.50 A.C.A. 0.00 m2  
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 32776.08 AVALUO TOTAL  
 32776.08

%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:LEY ANCIANO 50%  
 Oe3J MANUEL MONTEROS S22 - 19 CASA S/N

**CONCEPTO**

TASA SEGURIDAD CIUDADANA  
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

**TOTALES**

6.00  
 4.78

Subtotal : 10.78  
 Descuento : -0.00  
 Total Cancelado : 10.78

\*\*\*\*\*

Transacción : 19324693  
 Cajero : bservipagos

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

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

Fecha de impresión : lunes, 19 de febrero del 2018

# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCION FINANCIERA

12

FECHA DE PAGO

CEDEULARUC	NOMBRE
------------	--------

DIRECCION:	CLAVE CATASTRAL
------------	-----------------

AVALUO COMERCIAL	EXO./REB.	AVALUO IMPONIBLE	EMISION	NUMERO DE PREDIO
CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR	VALOR

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA	SUB-TOTAL
					PAGO TOTAL

RESPONSABLE

DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

2935057



CONTINUA EN...

11

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA****\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1702195486  
 Nombre o razón social: RUIZ ENRIQUE ABELARDO

**DATOS DEL PREDIO**

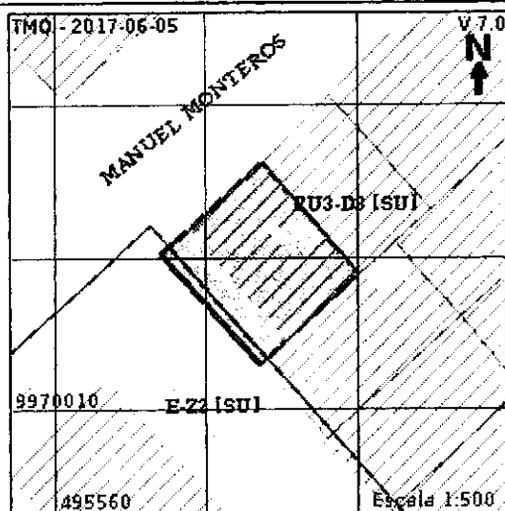
Número de predio: 175534  
 Geo clave: 170102310142021111  
 Clave catastral anterior: 31406 17 037 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 63.16 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: **63.16 m<sup>2</sup>**

**DATOS DEL LOTE**

Área según escritura: 61.40 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 86.36 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 18.72 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 6.14 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
 Parroquia: SOLANDA  
 Barrio/Sector: SOLANDA S.4  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)  
 Aplica a incremento de pisos: METRO ECOEFICIENCIA

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANUEL MONTEROS	0		Oe3J

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFEECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES****NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



NOTARIA  
NOVENA

a cargo del  
Dr. Gustavo Flores  
Uzcátegui  
Quito - Ecuador

1  
2  
3  
4  
5  
6 COMPRAVENTA Y MUTUO En la ciudad de San  
7 Francisco de Quito,  
8 OTORGA: BANCO ECUATORIANO Capital de la Repúbli-  
9 DE LA VIVIENDA.- ca del Ecuador, el  
10 día de hoy NUEVE (9)  
11 A FAVOR DE: ENRIQUE ABELARDO de FEBRERO -  
12 RUIZ.- y SRA.- de mil novecientos o-  
13 chenta y ocho ante  
14 CUANTIA: VENTA S/. 643.000,00 mi el Notario Noveno  
15 PRESTAMO S/. 578.000,00 de este Cantón DOCTOR  
16 AHORROS S/. 65.000,00 GUSTAVO FLORES UZCATE-  
17 DI COP.- GUI, comparecen el se  
18 ñor AUGUSTO MIRANDA ORMAZA, casado, en su calidad de  
19 mandatario del señor Licenciado GONZALO VALAREZO LUNA  
20 Gerente General encargado del Banco Ecuatoriano de la  
21 Vivienda, según se desprende de los documentos que en  
22 calidad de habilitantes se agregan a esta escritura;  
23 y por otra parte los cónyuges ENRIQUE ABELARDO RUIZ y  
24 HIPATIA FABIOLA PALACIOS, por sus propios derechos.-  
25 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, ma-  
26 yores de edad, capaces para obligarse y contratar, do-  
27 miciliados en este Cantón, a quienes de que conozco -  
28 doy fe, y, me presentan para que eleve a escritura

1 la minuta que me entregan y cuyo tenor literal a continua-

2 ción transcribo . - S E Ñ O R   N O T A R I O . -

3 En el Registro de escrituras públicas a su cargo , sír-  
4 vase insertar una al tenor siguiente: P R I M E R A . -

5 C O M P A R E C I E N T E S . - Intervienen en la cele-  
6 bración de la presente escritura pública EL BANCO ECUA-

7 TORIANO DE LA VIVIENDA , representado por el señor AU-  
8 GUSTO MIRANDA ORMAZA , mandatario del señor Licenciado

9 GONZALO VALAREZO LUNA , Gerente General encargado del  
10 Banco Ecuatoriano de la Vivienda , de conformidad con

11 el poder especial protocolizado en esta misma Notaría ,  
12 entidad que en lo posterior se denominará El Banco o

13 El BEV., y por otra ENRIQUE ABELARDO RUIZ . -

14 a quien en adelante podrá denominarse simplemente el  
15 comprador o el deudor según el caso , comparece tam-

16 bién su cónyuge señora HIPATIA FABIOLA PALACIOS . -

17 constituyéndose solidariamente responsable con las obli-  
18 gaciones que contrae su marido por este instrumento , y

19 para expresar su consentimiento en la hipoteca que se  
20 va a constituir . - S E G U N D A . . - A N T E C E -

21 D E N T E S . - El Banco Ecuatoriano de la Vivienda  
22 cumpliendo con sus finalidades específicas , como es el

23 de solucionar el problema habitacional del país, viene  
24 realizando varios programas de vivienda de interés so -

25 cial para familias de escasos recursos económicos , . -

26 Con este objeto planifico la construcción de viviendas  
27 en el sector denominado SOLANDA , ubicado en la parro-

28 quia Chillogallo , cantón Quito , provincia de Pi -



NOTARIA  
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores  
Uzcótegui

Quito - Ecuador

1 chincha . - Los terrenos en los que se ha levantado este  
2 - plan de vivienda fueron adquiridos por donación reali-  
3 zada, por la Fundación Mariana de Jesús, mediante es-  
4 critura pública de nueve de diciembre de mil novecien-  
5 tos ochenta y uno, ante el Notario Segundo del Cantón  
6 Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el -  
7 cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y dos, cu-  
8 yos linderos y dimensiones generales son las siguien-  
9 tes.- N O R T E.- Eje de la Avenida Escalón Solanda Nor-  
10 te en una extensión de ochocientos catorce metros se-  
11 senta centímetros .- S U R .- Eje de la Avenida Solan-  
12 da Sur, en una extensión de mil treinta y siete metros  
13 setenta centímetros .- E S T E .- Eje de la Avenida  
14 Teniente Hugo Ortiz en una extensión de mil dieciocho  
15 metros setenta centímetros, - O E S T E .- Eje de la  
16 Avenida Cardenal de la Torre en una extensión de un mil  
17 ciento treinta y dos metros veinte y siete centímetros  
18 -Con una superficie aproximada de setecientos treinta y  
19 tres mil ciento sesenta y siete metros cuadrados . -  
20 El Ilustre Concejo Municipal del cantón Quito, aprobó  
21 la Urbanización mediante Ordenanza Municipal número -  
22 veinte y dos noventa y dos de quince y veinte y nueve  
23 de septiembre de mil novecientos ochenta y tres y la  
24 Ordenanza Reformatoria número veinte y cuatro sesenta  
25 y dos, las mismas que fueron protocolizadas en la No-  
26 taria Séptima del cantón Quito, con fecha seis de mar-  
27 zo de mil novecientos ochenta y seis, debidamente ins-  
28 critas en el Registro de la Propiedad.- La Comisión

de Crédito del BEV., en sesión de treinta ( 30 ) de  
1 noviembre de mil novecientos ochenta y siete , a-  
2 -probó la concesión de un préstamo hipotecario destina-  
3 -do a la adquisición de una vivienda . - T E R C E R A  
4 C O M P R A V E N T A :- Con estos antecedentes el  
5 BEV da en venta y perpetua enajenación en favor del -  
6 comprador el inmueble ubicado en el Sector " 4 " del -  
7 programa SOLANDA , Supermanzana tres , Superlote " y "  
8 Casa DIEZ ( 10 ) Tipo Al-PT . cuyos linderos y  
9 dimensiones son los siguientes.- N O R T E . -  
10 Lote once en nueve metros cincuenta y ocho centímetros  
11 SUR.-Pasaje 27 en nueve metros sesenta centímetros . -  
12 ESTE.-Lote nueve en seis metros cuarenta y un centímetros  
13 OESTE.- Calle N en seis metros cuarenta y un centímetros  
14 Con una superficie de sesenta y un metros cuadrados,  
15 cuarenta y siete decímetros cuadrados . - 61,47. mts<sup>2</sup> . -  
16 No obstante de determinarse la cabida , la venta se ha-  
17 ce como cuerpo cierto . - C U A R T A . - P R E C I O . -  
18 El precio total del inmueble que se vende , descrito  
19 en la cláusula que antecede es de seiscientos cuarenta  
20 y tres mil sucres . - ( S/.643.000,00 ) . -  
21 que el comprador paga de la siguiente manera . -  
22 sesenta y cinco mil sucres . - ( S/.65.000,00 )  
23 con dinero producto de su ahorro depositado en su li-  
24 breta de ahorros número tres cinco nueve cero dos . -  
25 y la diferencia con el préstamo que le concede el Ban-  
26 co por este mismo instrumento , El BEV , satisfecho con  
27 esta forma de pago , transfiere a favor del comprador  
28



NOTARIA  
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores  
Uzcátegui

Quito - Ecuador

1 el dominio y posesión del inmueble vendido con todos  
 2 sus usos, costumbres y servidumbres, obligándose al  
 3 saneamiento por evicción, de conformidad con la  
 4 Ley. - Expresamente se manifiesta que sobre el in-  
 5 mueble vendido no pesa gravamen de ninguna naturaleza  
 6 Q U I N T A . - M U T U O . - El BEV., da en presta-  
 7 mo al deudor la suma de quinientos setenta y ocho  
 8 mil sucres. - que se obliga a pagar en el  
 9 -plazo de veinte años, contados a partir del mes  
 10 de marzo - de mil novecientos ochenta y ocho  
 11 por el sistema de amortización gradual, mediante di-  
 12 videndos progresivos en la siguiente forma. -

13 BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA.- Fecha.- 010588  
 14 Hora.- 150130, DIVIDENDOS PROGRESIVOS ANUALES.-  
 15 SÓLICITUD NÚMERO 1407, ADJUDICATARIO.- RUIZ ENRIQUE  
 16 ABELARDO PROGRAMA.- SOLANDA.- SEGURO INCENDIO  
 17 107.17, PRIMER DIVIDENDO.- 6766.47.-

18	AÑO	12 DIVIDENDOS	AÑO	12 DIVIDENDOS
19	1	6873.64	11	13049.34
20	2	7326.99	12	13916.47
21	3	7810.72	13	14841.69
22	4	8326.86	14	15828.90
23	5	8877.58	15	16882.26
24	6	9465.20	16	18006.19
25	7	10092.19	17	19205.42
26	8	10761.19	18	20485.00
27	9	11475.01	19	21850.31
28	10	12236.66	20	23307.10

1 Se encuentran incluidos en los dividendos , la amorti-  
2 zación del capital , los intereses respectivos , cal-  
3 culados a la tasa del diecinueve por ciento anual y  
4 - la prima del seguro contra incendio ,.- La prima de  
5 seguro de desgravamen por la cantidad de ochocientos  
6 cuarenta y un suces que el deudor pagará en el período  
7 y condiciones que se establecen en la póliza de segu-  
8 ro que el deudor ha contratado con el Banco .- Este  
9 préstamo concede el Banco con el objeto de que el com-  
10 prador cubra el valor del inmueble que adquiere por  
11 esta escritura . - Las mensualidades de las que se ha-  
12 bla anteriormente el deudor se obliga a cancelar en -  
13 las oficinas del Banco en Quito o en el lugar que éste  
14 determine . - Las cantidades que corresponden al capi-  
15 tal e intereses por cada dividendo mensual constan de  
16 la respectiva tabla de amortización que el deudor decla  
17 ra conocer y aceptar-, la misma que se encuentra proto-  
18 colizada en la Notaría Séptima ( 7 ) del can -  
19 tón Quito con fecha 25 de septiembre de mil novecien-  
20 tos ochenta y siete .- El comprador se obliga a mante-  
21 ner en su libreta de ahorros la cantidad de doce mil  
22 ochocientos sesenta su /<sup>ces</sup>/equivalente al dos por ciento  
23 del valor de la vivienda hasta la cancelación total  
24 del crédito , de conformidad con lo que dispone el Re-  
25 glamento de Inversiones y Préstamos .- Además el deudor  
26 ha cancelado la cantidad de once mil quinientos sesenta  
27 suces . - . - en concepto de Comisión Bancaria  
28 por el préstamo concedido . - S E X T A . - No obstan-



NOTARIA  
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores

Uzcátegui

Quito - Ecuador

1 te de haberse pactado la tasa de interés a la que se  
2 otorga el presente préstamo, el deudor acepta que és-  
3 ta podrá ser reajustada dentro del plazo de vigencia  
4 del contrato y por el saldo del capital reducido, con  
5 la periodicidad y condiciones que determine la Junta  
6 Monetaria y siempre que no exceda de la tasa máxima con-  
7 vencional que rija en las fechas en que se produzcan  
8 los respectivos reajustes, en concordancia con lo dis-  
9 puesto en el Artículo quince del Decreto Ley Número ce-  
10 ro doce de veinte y uno de agosto de mil novecientos  
11 ochenta y cinco, promulgado en el Registro Oficial nú-  
12 mero doscientos cincuenta y cinco de los mismos mes y  
13 año. - De igual manera el deudor acepta la vigencia  
14 de las nuevas tablas de amortización que deberá elabo-  
15 rarse como consecuencia de los mencionados reajustes,  
16 autorizando expresamente al Banco para que solicite y  
17 obtenga de un Notario público del cantón la respecti-  
18 va protocolización. - S E P T I M A. -. En cumpli-  
19 miento de la escritura de donación celebrada entre la  
20 Fundación Mariana de Jesús y el Banco Ecuatoriano de la  
21 Vivienda, el nueve de diciembre de mil novecientos o-  
22 chenta y uno, ante el Notario de este cantón Jorge Ma-  
23 chado Cevallos, y, concretamente de la cláusula quin-  
24 ta de dicha escritura, se deja expresa constancia que  
25 en la liquidación del precio de la vivienda del progra-  
26 ma SOLANDA, objeto de este instrumento público, no se  
27 han incluido los valores que han sido motivo de las  
28 donaciones y aportaciones realizadas por la Fundación

1 Mariana de Jesús ; fundamentalmente , del terreno sobre

2 -el cual se levantan las viviendas y los estudios y pro-

3 yectos de urbanización , estudios técnicos , planes

4 sociales , etc. , ya que es propósito de la Fundación -

5 que esos valores beneficien gratuitamente al adjudica-

6 tario .- Así mismo , se deja especial constancia que

7 el beneficiario de la vivienda acepta participar en

8 forma activa en los programas de asistencia social pro-

9 moción de la comunidad y mejoramiento barrial que desa-

10 rrollará la Fundación Mariana de Jesús , los cuales co-

11 adyuvarán a la elevación del nivel de vida material ,

12 social , ético , e intelectual de la población de SO -

13 LANDA . - O C T A V A . - De conformidad con lo dispues-

14 to en el Artículo cuarenta y ocho de la Codificación

15 de la Ley sobre el Banco Ecuatoriano de la Vivienda ,

16 y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito pa-

17 ra la Vivienda , el inmueble en el que se aplica este

18 préstamo , - se constituye en patrimonio familiar , y ,

19 será inembargable a no ser para el cobro del crédito o

20 créditos que se conceden por esta escritura o de los

21 que pudieren concederse posteriormente.- El señor Re-

22 gistrador inscribirá esta limitación de dominio en el

23 libro correspondiente .- N O V E N A . . - En seguri-

24 dad del pago de las obligaciones contraídas mediante

25 esta escritura , y por las que en el futuro pudieran

26 tener con el Banco , principalmente por la concesión de

27 créditos adicionales para ampliación y mejoramiento de

28 su vivienda , el deudor constituye primera hipoteca



NOTARIA  
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores  
Uzcótegui

Quito - Ecuador

abierta a favor del BEV, sobre el inmueble que ahiere  
 por éste mismo instrumento y comprendido dentro de los  
 linderos expresados en la cláusula de compraventa .-  
 La hipoteca comprende no sólo el bien descrito sino -  
 también todo aumento , mejora y ampliación que se hi -  
 ciere en el inmueble hipotecado y en general a todo lo  
 que se considere inmueble por destino , naturaleza o  
 incorporación de acuerdo a la Ley .-- Las partes con-  
 vienen en que el inmueble quede prohibido de enajenar  
 hasta que el deudor haya cancelado todas las obligacio-  
 nes contraídas o que llegare a contraer para con el BEV  
 de tal manera que la hipoteca que se constituye por el  
 presente instrumento será la única que exista y lo afec-  
 te hasta su cancelación .- La presente hipoteca abier-  
 ta se constituye al amparo de lo dispuesto en los inci-  
 sos tercero y cuarto del Artículo veinte y tres trein-  
 ta y nueve del Código Civil para garantizar en su cum-  
 plimiento todas las obligaciones que , tengan o llega-  
 ren a tener el deudor para con el Banco . - De las o-  
 bligaciones que el deudor contrajere para con el BEV ,  
 se dejará constancia en documentos privados , suscri -  
 tos por el deudor y reconocidos judicialmente si la Ley  
 así lo exigiere o el Banco lo considere necesario . -  
 El deudor no podrá enajenar el inmueble y si de hecho  
 lo enajenare o fuere embargado , hipotecado o se cons-  
 tituyese cualquier otro gravamen o se lo diere en arren-  
 damiento o anticrécis , sin el consentimiento o conoci-  
 miento del Banco , éste podrá exigir el pago de todo

adeudado .- Esta prohibición de enajenar se inscri-

1 birá en el Registro de la Propiedad respectivo . -

2 - La señora HIPATIA FABIOLA PALACIOS .- , cónyuge

3 - del deudor , expresa su consentimiento de esta hipo-

4 - teca y se constituye solidariamente responsable con el

5 - deudor por las obligaciones contraídas por éste . -

6 El BEV acepta esta hipoteca por ser en seguridad de

7 - sus intereses .- - D E C I M A . - El Banco se reser-

8 - va toda facultad para ceder sus derechos de acreedor

9 - en favor de cualquier persona natural o jurídica , pa-

10 - ra descontar o redescantar la obligación contraída

11 - por los deudores y hacer todo cuanto esté permitido

12 - por las Leyes , y de necesitarse el consentimiento de

13 - los deudores éstos expresamente declaran que lo con-

14 - ceden . entendiéndose que cualquier negativa de su -

15 - parte se considerará incumplimiento de sus obligacio-

16 - nes contractuales y determinará la inmediata exigibi-

17 - lidad de todo lo adeudado , con los efectos legales

18 - consiguientes .- - D E C I M A P R I M E R A . -

19 - Si el deudor dejare de pagar dos o más cuotas mensua-

20 - les de amortización , o no cumpliere las obligaciones

21 - contractuales o el BEV comprobare que cualquiera de

22 - las declaraciones del deudor han sido falsas , inclu-

23 - yendo la declaración de bienes que tiene presentada ,

24 - se considerará vencido el plazo para el pago del prés-

25 - tamo , aún antes de la fecha estipulada para la cance-

26 - lación total y se procederá al cobro de todo lo que

27 - estuviere debiendo , incluyendo costas judiciales ,

28



NOTARIA  
NOVENA

o cargo del

Dr. Gustavo Flores

Uzcátegui

Quito - Ecuador

1 Igual estipulación rige si los deudores dentro de sesen-  
2 ta días no dieran aviso por escrito al BEV de los dete-  
3 riores sufridos por los bienes dados en garantía, o  
4 de cualquier otro hecho que disminuya el valor de los  
5 mismos, perturbe su propiedad o posesión o comprometa  
6 su dominio.- Al efecto la sola aseveración del BEV con  
7 respecto a estos hechos, será suficiente para el ejer-  
8 cicio de este derecho. - D E C I M A . - S E G U N -  
9 D A . - El BEV., se reserva el derecho de inspeccionar  
10 el inmueble hipotecado cuantas veces lo estime neces-  
11 rio para sus intereses; la oposición injustificada,  
12 determinará los efectos que se indican en la cláusula  
13 anterior. - D E C I M A . T E R C E R A . - Si el  
14 deudor incurriera en mora en el pago de los dividendos  
15 o cuotas mensuales de amortización, pagará además de  
16 los intereses estipulados un cuatro por ciento adicio-  
17 nal sobre dicho valor en mora. - D E C I M A C U A R  
18 T A . - Todos los gastos que ocasionare esta escritura  
19 y su inscripción, así como también la cancelación de  
20 la hipoteca cuando fuere del caso, serán de cuenta del  
21 deudor, obligándose además a entregar al BEV., dos  
22 copias certificadas e inscritas en el Registro de la  
23 Propiedad correspondiente. - D E C I M A Q U I N -  
24 T A . - Para los efectos legales y judiciales que se  
25 deriven de este contrato, las partes renuncian domici-  
26 lio y se someten expresamente a los jueces competentes  
27 de la ciudad de Quito, a la jurisdicción coactiva y  
28 al trámite verbal sumario o ejecutivo al criterio del

4

3

BEV.- HASTA AQUÍ LA MINUTA

La misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; minuta firmada por el señor Doctor Fernando Rodríguez Boada, abogado portador de la matrícula profesional signada con el número veinte y uno ochenta y cinco del Colegio de Abogados de Quito.

Para el otorgamiento de esta escritura se observarán todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, leída que les fue esta escritura a los comparecientes, estos se afirman y ratifican en todo su contenido, para constancia firman conmigo el Notario en unidad de acto de todo lo cual doy fe.

F I R M A D O . - Señor

Augusto Miranda Ormazá . - En su calidad

de mandatario del señor Licenciado Gonzalo

Valarezo Luna , Gerente General encargado -

del Banco Ecuatoriano de la Vivienda . -

F I R M A D O . -

Enrique Abelardo Ruiz . -

Cédula de ciudadanía signada con el

número . - 170219548-6 . - F I R -

M A D O . - H I P A T I A F A B I O

L A PALACIOS . - Cédula de ciudadanía nú-

mero . - 1703408474 - . - F I R M A D O . - Doc -

tor Gustavo Flores Uzcátegui . - Notario Nove-

no.- D O C U M E N T O S H A B I L I T A N T E S

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

PODER ESPECIAL

EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

A FAVOR DEL

SEÑOR AUGUSTO MIRANDA ORMAZA

GERENTE DEL BEV SUCURSAL QUITO

CUANTIA INDETERMINADA

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador,  
hoy día tres de Agosto de mil novecientos ochenta y siete,  
ante mí el Notario de este Cantón doctor Jorge Washington  
Lera, comparece el señor Licenciado don Gonzalo Valarezo

Garantía General Ecuatoriana

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

IA  
IA  
ón  
e  
1

PODER ESPECIAL

EL BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIENDA

A FAVOR DEL

SEÑOR AUGUSTO MIRANDA ORMAZA

GERENTE DEL BEV SUCURSAL QUITO

CUANTIA INDETERMINADA

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador,

hoy día tres de Agosto de mil novecientos ochenta y siete,

ante mí el Notario de este Cantón doctor Jorge Washington

Lara, comparece el señor Licenciado don Gonzalo Valarezo

Luna, casado, en su calidad de Gerente General Encargado

y representante legal del Banco Ecuatoriano de la Vivienda,

como consta del documento que se acompaña; mayor de edad,

ecuatoriano, vecino de este lugar y hábil, a quien conoz-

co de que doy fe, y dice: que otorga a escritura pública

la minuta que me entrego, cuyo tenor es éste:-- "SEÑOR

NOTARIO:-- En el registro de escrituras públicas a su cargo,

sírvase insertar una que contenga lo siguiente:-- CLAUSULA

UNICA -- Comparece a la celebración de la presente escritu-

ra pública el señor licenciado Gonzalo Valarezo Luna, Ge-

rente General Encargado y representante legal del Banco Ecue-

toriano de la vivienda, según aparece del documento que se

1 agrega, y en ejercicio de la facultad consagrada en el artí-  
2 cul n) del artículo treinta y tres de los Estatutos vigentes,  
3 dice que tiene a bien conceder como en efecto concede PODER  
4 ESPECIAL, para amplio y suficiente conforme en derecho se re-  
5 quiere a favor del señor AUGUSTO MIRANDA ORMAZA, Gerente del  
6 Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Sucursal Quito, para que  
7 en nombre y representación de éste, intervenga en los siguien-  
8 tes actos :- a) Suscriba contratos y autorice gastos y pagos  
9 hasta por el monto que le faculta el artículo treinta y siete  
10 de los Estatutos del BEV; b).- Para que suscriba contratos  
11 de arrendamiento; c).- Para que suscriba las correspondien-  
12 tes escrituras de compraventa y mutuo hipotecario en que  
13 intervenga el Banco concediendo préstamos individuales para  
14 dichas compras aprobados por la Comisión de Crédito del  
15 Banco Ecuatoriano de la Vivienda Sucursal Quito; ch) Suscri-  
16 be las escrituras de mutuo hipotecario que el Banco Ecuato-  
17 riano de la Vivienda Sucursal Quito concede a propietarios  
18 de lote; d).- Acepte cesión de crédito de las Mutualistas;  
19 e).- Para que suscriba las escrituras de rectificación cuando  
20 fuere del caso; f) Para que cancele las hipotecas constitui-  
21 das a favor del Banco por pago total del préstamo o cancelo  
22 parcialmente por limitación de hipotecas; g).- Para que  
23 autorice con su firma los traspasos de propiedad que se efec-  
24 tuán por parte de los prestatarios que actualmente son deudo-  
25 ras del Banco; h).- Para que autorice y suscriba los contra-  
26 tos de préstamo que se concede a empleados del Banco y la  
27 Junta Nacional de la Vivienda, como los de emergencia hasta  
28 por la cantidad de cinco mil sucres, y, en cantidades super-

IA  
A  
m

riores, previa aprobación del Directorio del BEV; i) .- Pa-

ra que suscriba los contratos de mutuo o quirografarios

a nombre de la Institución; j) .- Para que comparezca co-

mo oferente en los remates a nombre del Banco en los juici-

cios coactivos que se tramitan en el Juzgado del Banco Ecu-

atoriano de la Vivienda Sucursal Quito; k) Para que en fin

ejerza con plenitud de poderes todas las atribuciones y de-

rechos que le correspondan al Gerente de la Sucursal Quito

del Banco Ecuatoriano de la Vivienda. - Sujetándose en

todo caso, a las normas legales y reglamentarias y cuyo cum-

plimiento será de responsabilidad exclusiva del mandatario.

El presente poder terminará el momento en que el apoderado

deje de desempeñar las funciones de Gerente de la Sucursal

Quito del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, sin perjuicio

de que también termine por las otras causas señaladas en

el Código Civil, para la conclusión del mandato. - El

apoderado no podrá sustituir el presente poder total

o parcialmente también podrá terminar el mandato

cuando la autoridad nominadora así lo creyere convenien-

te. - Usted señor Notario, se dignará asegurar las demás

cláusulas de estilo para la plena validez de este ins-

trumento. - firmado ) Doctor Fernando Rodríguez Boada. -

Matrícula número dos mil ciento ochenta y cinco " .- (Has-

ta aquí la minuta que el compareciente la ratifica en

todas sus partes ). - Se cumplieron los preceptos legales

del caso; y leída que fue esta escritura íntegramente al

oturnante por mí el Notario, aquel se ratifica en todo

lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo

rezo Luna .- El Notario , f i r m a d o ) Dr. Jorge W.

Lara Y .- D O C U M E N T O . . . H A B I -

L E T A N T E .- BANCO ECUATORIANO DE LA VIVIEN-

DA .- Tres de Agosto de mil novecientos ochenta y siete .-

Señor Ingeniero .- Francisco Albornoz C .- Presidente

JNV/BEV .- Presente .- De mi consideración .- El Direc-

torio del BEV en su sesión de treinta y uno de

Julio de mil novecientos ochenta y siete , Acta

número cero veinte y uno , resolvió lo siguiente :-

Primero .- El Directorio por unanimidad , acepta la

proposición del señor Ingeniero Francisco Albornoz C .

Presidente UNV/BEV y resuelve encargar al señor licen-

ciado Gonzalo Valárezo Luna , la Gerencia General

del Banco Ecuatoriano de la Vivienda a partir

de la presente fecha .- Al mismo tiempo le augu-

ra éxitos en la función que hoy se le encarga .-

Particular que pongo en su conocimiento para los

fines consiguientes .- Atentamente , f i r m a d o )

Licenciado Raúl Velasco Garcés .- Secretario General

BEV/JNV .- Certifico que es fiel copia del original

que reposa en Archivo de esta Institución .- f i r -

m a d o ) Licenciado Raúl Velasco Garcés .- Secreta-

rio del BEV .- Hay un sello .-

Se otorgó

ante mi y en fe de ello confiero esta TRIGESIMA PRIMERA CO-



NOTARIA  
NOVENA

a cargo del

Dr. Gustavo Flores  
Uzcátegui

Quita - Ecuador

1 PIA, sellada y firmada en Quito , en la misma fecha de  
2 su otorgamiento .- F) El Notario , Doctor Jorge W. Lara

3 Hay un sello .7

4  
5 El documento que antecede , es fiel  
6 compulsas de su original , el mismo que se halla agre-  
7 gado a mi Registro de Escrituras Públicas en calidad de  
8 habilitante , en igual forma lo confiero en Quito a  
9 nueve de febrero de mil novecientos ochenta y ocho .-

10 FIRMADO . - Doctor Gustavo Flores Uzcátegui . -

11 Entre líneas CRES .- VALE.

12  
13  
14 Se otorgó ante mí , en fe de ello con-  
15 fiero esta T E R C E R A COPIA CERTIFICADA , firma-  
16 da y sellada en Quito , a once de febrero de mil nove -  
17 cientos ochenta y ocho .

18  
19  
20  
21 DOCTOR GUSTAVO FLORES UZCATEGUI

22 NOTARIO NOVENO



23  
24  
25  
26  
27  
28

1

Con esta fecha queda inscrita la presente  
escritura en el Registro de Propiedad de Cuar-  
ta Clase, Tomo..... y en el Registro de Hi-  
potecas de igual Clase, Tomo.....

Que ha constituido en Patrimonio Familiar

Quito, a 17 de Mayo de 19...

EL REGISTRADOR

*[Handwritten signature]*

ENCARGADO

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD



*[Handwritten scribble]*