

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORREOS Y TELECOMUNICACIONES

OFICINA DE CORREOS ESPECIAL PARA  
SERVICIO DE VALORES EN  
BOGOTÁ - COLOMBIA

*Handwritten signature*



VALOR POSTAL  
CORREO ESPECIAL  
BOGOTÁ - COLOMBIA



004

004 - 0052

REPUBLICA DE COLOMBIA

NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER

1711014132

PROCESO  
PROCESO  
CLAY  
CARTON

ORDENES-CON  
PORCELANO  
CARTON

1  
2  
3

PREMIERES DE LA JUNTA



003

003 - 0074

178607625

FRIAS REYES ANNABELLE DEL ROSARIO

PROVINCIA  
CANTON  
PARTE

ESTADO  
CANTON  
CUBA

PROVINCIA DE MATANZAS



✓

035

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN  
QUINTA CALLE Y AV. 24 DE MAYO

170003362-2



TÍTULO DE  
CIUDADANÍA  
APENA  
NICOLÁS DE LOPEZ  
JORGE RENE  
LEONARDO LOPEZ  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN  
SANTO DOMINGO  
FORMA DE IDENTIFICACIÓN 1997-07-01  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
GENERO  
MASCULINO  
ESTADO CIVIL CASADO  
JOSÉ M. GARCÍA  
IGNACIO TORO



*Diablo*

CONDOMINIO	PROFESIÓN	CATEGORÍA	ESTADO CIVIL
CONDOMINIO	CONDOMINIO		ESTADO CIVIL
NOMBRE Y APELLIDOS DEL PADRE NICOLÁS DE LOPEZ JORGE RENE		ESTADO CIVIL	
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE LOPEZ DE LA ROSA ANA ROSA		ESTADO CIVIL	
LUGAR DE NACIMIENTO QUITO		ESTADO CIVIL	
FECHA DE EXTRACTO 2007-07-10		ESTADO CIVIL	

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES

CERTIFICADO DE VOTACION  
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN 170003362-2



019

019 - 0220

1700033622

NÚMERO DE CERTIFICADO  
NICOLÁS DE LOPEZ JORGE RENE

PARROQUIA	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	KENEDY	2
QUITO		ZONA
CANTÓN	PARROQUIA	

*Jorge Macías*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



COPIA INTEGRAL

NACI

MATRI

DEPU

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CIUDADANIA

DESCRIPCION DE MATRIMONIO

En el Tomo 14 Pág. 293 Año 1997  
En la provincia de PICHINCHA hoy día VEINTE Y OCHO  
de NOVIEMBRE de mil novecientos NOVENTA Y SEIS El que suscribe Jefe de Registro Civil

Da fe la presente acta del matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: JORGE BENI NICOLAS LARA  
nacido el 31 de JULIO de 19 67 de nacionalidad ECUATORIANA  
de profesión ASESORANTE con Cédula Nº 170971620-2, domiciliado en QUITO  
de estado civil SOLTERO, hijo de JORGE BENI NICOLAS LARA y de

ELIENI CLINTA LARA NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE:  
nacida el 10 de MARZO de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ASESORANTE  
Cédula Nº 170971620-3 domiciliada en QUITO casada a todo anterior  
viuda de SALIM NORAN y de NUBEL TAITA

EN EL LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: 28 DE NOVIEMBRE DE 1996



OBSERVACIONES:

[Handwritten signatures and notes in the Observaciones section]

DIRECCION PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CIUDADANIA

2010 ARCHIVO PROVINCIAL QUITO-PICHINCHA  
28. 10. 2010

Stamp: Oficina de Registro Civil, QUITO, 28 DE NOVIEMBRE DE 1996. Includes signature and official seal.

28 DE NOV. 1996

235

ESPACIO PARA CLAVES

Señala por sentencia de Divorcio del Juez ..... con fecha .....  
cuya copia se archiva.  
de ..... de 19.....

1) .....  
Jefe de Oficina

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fué decretada mediante sentencia del Juez ..... con fecha .....  
cuya copia se archiva.  
de ..... de 19.....

2) .....  
Jefe de Oficina

Se anuló la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez ..... con fecha .....  
cuya copia se archiva.  
de ..... de 19.....

3) .....  
Jefe de Oficina

**OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES**

El Sr. ... Notario ... del Cantón QUITO, Guaya. 10 de Julio de 2010, se declara disuelta la SOCIEDAD CONYUGAL ... con JACINTA ...  
Cuya copia se archiva con el No. ...  
.....



DIRECCION PROVINCIAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION



**2010**

ARCHIVO PROVINCIAL QUITO-PICHINCHA

PH. 40. 2010



Registro Civil



En virtud del ...  
que se ...  
Art. 122 de la Ley de Registro Civil

.....

.....

.....

# NILOTEX TELAS S.C.C.



Quito 28 de mayo del 2013

Señor  
Jorge René Nicolalde López.  
Presente

Por medio de la presente tengo el agrado de comunicarle usted que la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de NILOTEX TELAS S.C.C., celebrada el 25 de mayo del 2013, decidió por unanimidad designar a usted GERENTE GENERAL de la Sociedad Civil y Comercial NILOTEX TELAS S.C.C., por el periodo de 5 años.

En consecuencia, usted ostentará la representación legal y extrajudicial de NILOTEX TELAS S.C.C., con las atribuciones y deberes señalados en el artículo vigésimo tercero de los estatutos social que consta en la escritura pública de constitución de la sociedad otorgada ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Roberto Dueñas Alca, el 4 de diciembre del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 20 de junio del 2007.

Afectuosamente,

  
Carlos Javier Nicolalde López  
Presidente

Agradezco y acepto la designación de Gerente General de la Sociedad Civil y Comercial Nilotex Telas S.C.C., Quito, a 28 de mayo del 2013.

  
Jorge René Nicolalde López.  
C.I. 1.020.135  
GERENTE GENERAL



# Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE ÚNICO 2019

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

ESTA CIUDADANIA DEBEA INSCRIBIR EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTA EN ESTE REGISTRO EN UNO DE LOS SECTORES A CONTINUACIÓN.

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	20831
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/06/2019
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	8774
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL E ASAMBLÉA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	18/05/2019
FECHA ACEPTACIÓN:	18/05/2019
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BIOTEX TEGAS S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1708013877	RODRIGO LOPEZ JENSE RPEE	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

DECLARACIÓN DEL CANTÓN QUITO DEL 20 DE JUNIO DE 2007

EL/LOS REPRESENTANTE(S) DE LA COMPAÑÍA AL PRESENTAR EL ACTO DE LA PRESENTE RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN ESTE REGISTRO EN BLANCO NO SON RELEVANTES PARA LA VALIDAZIÓN PROFESIONAL DEL RUC EN LA NÚMERO PRESENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO A 20 DE JUNIO DE 2019

DR. ROBERTO NIÑERO AYIUBRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 8 DE OCTUBRE 556-70 Y GASPAR DE VILLARDO

## ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE NILOTEX TELAS, SCC

En el Distrito Metropolitano de Quito, a 17 de enero del 2014, siendo las 16h00, ubicado en la Av. Eloy Alfaro y 11.000 Chedia sector Canelen de esta ciudad; se reúnen los socios señores Carlos Xavier Nicolalde López, propietario de 33.33% participaciones, Jorge Rene Nicolalde López propietario de 33.33% participaciones, Jane Elizabeth Nicolalde López propietaria de 33.34% participaciones, de un dólar valor de cada una, quienes manifiestan la voluntad de constituirse en junta Extraordinaria Universal de Socios.

Preside la sesión el economista Carlos Xavier Nicolalde López en calidad de Presidente de la Junta y como Secretario el economista Jorge Rene Nicolalde López como Gerente de General de la sociedad.

El presidente dispone al secretario informe que esta presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la sociedad.

El secretario informa que el quórum es el establecido por los estatutos, se declara válidamente instalada la presente junta extraordinaria universal de socios de acuerdo a la Convocatoria con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1. Autorizar la compra de del lote B con numero de predio 0431930 que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao;
2. Autorizar al señor Jorge René Nicolalde López, para que firme la escritura de compraventa en cualquier notaria del Cantón Quito.

Con respecto al primer orden del día, los socios en una forma unánime autorizan la compra del lote B con numero de predio 0431930 que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotocollao; con respecto al segundo punto del orden del día los socios en forma unánime autorizan al Economista Jorge Rene Nicolalde López, para que firme la escritura de compraventa en cualquier notaria del Cantón Quito; Una vez que los socios deliberaron sobre el segundo puntos del orden del día. Siendo la 18h00, y por agotado el orden del día constante en la convocatoria de la junta, se suspende la sesión hasta que se redacte el acta correspondiente; luego se reinstalará la sesión a las 18h30, y se da

*[Handwritten signature]*

lectura esta acta, la que es aprobada por una unanimidad del capital presente en la sesión. Para constancia y de fe de lo resuelto, en unidad de acto firman la presente acta los socios conjuntamente con el presidente y secretario que certifica. Se da por terminado la Junta siendo las 19h00



CARLOS XAVIER NICOLALDE LÓPEZ.



JORGE RENE NICOLALDE LÓPEZ.



JANÉ ELIZABETH NICOLALDE LÓPEZ.



# COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1760003410001



## SERVIPAGOS HOJAS DE RENTAS

Título de Crédito : 00006292836  
Año Tributación : 2014  
Identificación : 01792109485001  
Contribuyente : NILOTEX TELAS S.C.C.

Fecha Emisión : 2014/08/30  
Fecha Pago : 2014/08/20

### UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000  
Calle :  
Plaza :

Patente : 0035815  
Letra-Casa



### INFORMACIÓN

35815-ALC-39501-

### CONCEPTO

ALCABALAS

### VALOR

1,597.77

Subtotal :

1,597.77

Descuento :

0.00

Total Cancelado :

1,597.77

[www.comprobatedueto.ec](http://www.comprobatedueto.ec)

LA VERACIDAD DE ESTA INFORMACION PUEDE SER COMPROBADA EN: [quito.gob.ec](http://quito.gob.ec)

Transacción : 8390853

Cajero : bservipagos

Fecha de impresión : Jueves, 11 de septiembre del 2014





# COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1760003410001



## SERVIPAGOS HOJAS DE RENTAS

Título de Crédito : 0006292835  
 Año Tributación : 2014  
 Identificación : 00001711014102  
 Contribuyente : NICOLAS LOPEZ CARLOS XAVIER

Fecha Emisión : 2014/05/20  
 Fecha Pago : 2014/08/20

### UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000  
 Calle : IIII  
 Placa :

Patente : 0035815  
 Letra-Casa :

### INFORMACIÓN

35815-UTI-09488-

CONCEPTO	VALOR
UTLD VENTA INMUEBLES(PLUSV	8,879.00
OBRAS EN EL DISTRITO	213.92
INTERES X MORA TRIBUTARIA	2.18
Subtotal :	9,095.11
Descuento	0.00
Total Cancelado:	9,095.11

LA VERACIDAD DE ESTA INFORMACION PUEDE SER COMPROBADA EN: [quito.gob.ec](http://quito.gob.ec)

Transacción : 8390881  
 Cajero : bservipagos

Fecha de impresión : Jueves, 11 de septiembre del 2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCIÓN DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA			FECHA DE PAGO	
2014		COMPROBANTE DE COBRO			2014-10-24-	
CÉDULA / RUC	NOMBRES			FECHA DE EMISIÓN	N° DE CUOTAS	
1792109485001	MILOTEX TELAS S C C			2014-10-24-	1 a 1	
AVANZO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD		EXONERACIÓN REBAJA	INTERÉS	
156.777,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
CONCEPTO	CANCELACION ALICATAS 2006			159,78	CORRECTIVA	
				1,80	0,00	
				SUBTOTAL		0,00
COBRADO POR		N° VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL	
Enecegi			2870819		161,58	
TRANSACCIÓN						
N° COMPROBANTE CARLOS					058106	
0456699						
DIRECTOR (A) FINANCIERO (A)						



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCIÓN DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA			FECHA DE PAGO	
2014		COMPROBANTE DE COBRO			2014-10-24-	
CÉDULA / RUC	NOMBRES			FECHA DE EMISIÓN	N° DE CUOTAS	
1792109485001	MILOTEX TELAS S C C			2014-10-24-	1 a 1	
AVANZO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD		EXONERACIÓN REBAJA	INTERÉS	
158.777,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
CONCEPTO	CANCELACION REGISTROS			159,78	COACTIVA	
				1,80	0,00	
				SUBTOTAL		0,00
COBRADO POR		N° VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL	
Enecegi			2870819		161,58	
TRANSACCIÓN						
N° COMPROBANTE CARLOS					058107	
0456700						
DIRECTOR (A) FINANCIERO (A)						



234

**CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTOS GENERADOS  
EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO**



Trámite No.: 2014-TD-0035835

Fecha Transferencia: 2014/05/30

SEÑORES,  
NOTARIO  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PRESENTE.-

Pongo en su conocimiento que se han liquidado y pagado los Tributos de la Transferencia de dominio del contrato de Compra - Venta

que otorga: NICOLAS DE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS

a favor de: NILOTEX TELAS S.C.C.

Predio/s: 431930

Área de terreno: 2101.00

Avalúo Catastral: 159777.22

Valor Contractual: 159777.22

Área de construcción: 251.60

Alícuota: 0.000000000

Porcentaje: 100.0000 %

IMPUESTOS  
CAUSADOS

IMPUESTOS  
EXONERADOS SEGÚN LA LEY

UTILIDAD:	8879.00	
ALCABALA:	1597.77	

Fecha de Impresión del certificado: 2014/09/12

Iniciales Asesor Servicios: lrpadilla

Atentamente,

Firma:

Administración General | Dirección Metropolitana Tributaria



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
CERTIFICADO No.: C110470352001  
FECHA DE INGRESO: 18/09/2014



**CERTIFICACION**

Referencias: 29/01/2009-PO-7085f-2725f-7123f \*\* 17/06/2010-PO- 44870f- 17939f- 46418f

Tarjetas: 100000319844;

Matriculas: 0

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

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE DE TERRENO signado con la letra B, situado en la parroquia COTOCOLIAO de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

CARLOS XAVIER NICOLALDE LOPEZ, casado con ANNABELLE DEL ROSARIO FRIAS REYES; JORGE RENE NICOLALDE LOPEZ, casado; y, JANE ELIZABETH NICOLALDE LOPEZ, casada con capitulaciones Matrimoniales.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido de la siguiente manera: UNA PARTE, por JORGE RENE NICOLALDE LOPEZ, casado el TREINTA Y TRES PUNTO TRES POR CIENTO 33.3% de los Derechos y acciones adjudicados en su favor según consta de la liquidación de la sociedad conyugal celebrada con MORAN TAPIA JANETH MARIA según escritura pública otorgada el CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario DECIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas, aprobada mediante acta celebrada el cinco de marzo de dos mil diez, ante el Notario décimo séptimo del cantón Quito, doctor Remigio Poveda Vargas inscrita el DIEZ Y SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ.- ACLARADA según escritura pública otorgada el CATORCE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario DECIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas inscrita el DIEZ Y SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ.- Y OTRA PARTE adquirido por CARLOS XAVIER NICOLALDE LOPEZ y JANE ELIZABETH NICOLALDE LOPEZ en junta de JORGE RENE NICOLALDE LOPEZ mediante compra al señor LUIS ALBERTO GOMEZ JIMENEZ, casado, según escritura otorgada el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Remigio Poveda Vargas, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE.- ANTECEDENTES.- Adquirido por LUIS ALBERTO GOMEZ JIMENEZ mediante adjudicación hecha a su favor en la partición celebrada con Ruth Mercedes Gómez Montalvo, soltera, según escritura otorgada el tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Mario Zambrano, inscrita el trece de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; habiendo éstos adquirido por herencia de Rudecindo Gómez Flores, en virtud de la sentencia de posesión efectiva dictada por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, de treinta y uno de octubre de mil novecientos ochenta,



inscrita el once de noviembre del mismo año; a su vez el causante adquirido por compra a Rosa Matilde Pérez Rivera, según escritura otorgada el diez y siete de abril de mil novecientos cincuenta y seis, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el cinco de mayo de mil novecientos cincuenta y seis.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar y embargos.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL 2014 ocho a.m.**

Responsable: GA

Revisado: LF

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





# NOTARÍA CUADRAGÉSIMA TERCERA

DR. FERNANDO CASTRO SALAZAR

Se entrega este día, en fe de su veracidad, esta PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA de COMPRAVENTA, que otorga JANE ELIZABETH  
NICOLALDE LOPEZ Y OTROS, a favor de NILOTEX TELAS S.C.C.,  
debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su  
celebración.

DR. FERNANDO CASTRO SALAZAR

NOTARIO CUADRAGÉSIMO TERCERO DEL CANTÓN QUITO  
Notario Cuadragesimo Tercero - D.M. Quito



Nº 0003268

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

**Razón de Inscripción**

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 146, repertorios - 35971

**Matriculas Asignadas -**

COTOCU071222 LOTE DE TERRENO signado con la letra B, situado en la parroquia COTOCULLAO  
Catastro: 0 Predio: 431930

jueves, 16 abril 2015, 08:30:48 AM



**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES  
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPD/MQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011.)**

**Contratantes.-**

NICOLAI DE LOPEZ JANE ELIZABETH en su calidad de VENDEDOR  
NICOLAI DE LOPEZ JORGE BENI en su calidad de VENDEDOR  
NICOLAI DE LOPEZ CARLOS XAVIER en su calidad de VENDEDOR  
FRÍAS REYES ANNABELLE DEL ROSARIO en su calidad de VENDEDOR

COMPANÍA NILOTEX TELAS S.C.C. en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables.-**

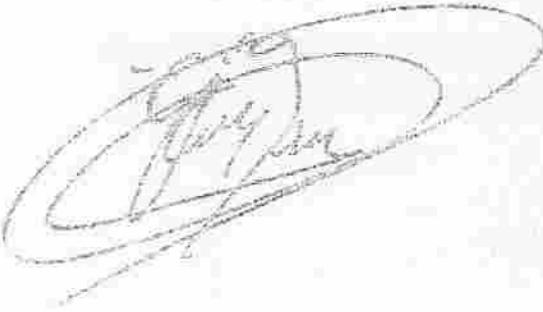
Asesor.- RUBÉN ENDARA  
Revisor.- Rita Salazar Cedeño  
Amanuense.- ESTEFANIA MORENO

PP-0096458



Notario  
Trigésima Cuarta

2015	17	01	024	FOSSOS
AÑO	PROVINCIA	CANTON	NOTARIA	ESCRITURA



PROTOCOLIZACIÓN DE LA RESOLUCION DE REGULARIZACION DE  
EREDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO NUMERO 1875/2015  
DE FECHA 1 DE JULIO DEL 2015

COMPENSA: INDETERMINADA

QUITO, 14 DE AGOSTO DEL 2015

D1: 2, COPIAS

R.F.V

SEÑOR NITARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar 8 fojas útiles de la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno N. 1575/2015 de 1 de julio del 2015.



Dra. Consuelo López W.

ABOGADA

MAT. 6340 CAP/Foro 17-2001-317



0005953

Economista  
Gustavo Chiriboga Castro  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Presente

Señor Director,

Con oficio N° 1736 de mayo 26 de 2015, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoo N° 2015-047147, la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal La Delicia, remite la documentación relacionada con la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en aplicación de la Ordenanza N° 269, del inmueble de NILOTEX TELAS S.C.C, registrado con clave catastral N° 13108-02-040 Geoclave 170106050017020, predio N° 431930, (lote B) ubicado en la calle N73, sector Carretas, parroquia Cotacollao (anterior) parroquia Comité Del Pueblo (actual).

Al respecto, adjunto encontrará en Anexo N° 5 el informe técnico sobre dicho inmueble para que se continúe con el trámite que corresponda, aclarando que el mismo no involucra quebrada conforme oficio N° 5350 de junio 10 del 2013, constante en el expediente.

Atentamente,

*[Firma]*  
Ing. Jaime Góngola Márquez  
**JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS CATASTRALES**

Recibido por:	Ing. Juan Carlos Aguilar Responsable Programa SDCPM	25-06-2015	<i>[Firma]</i>
Entregado por:	Dr. Mario Toranzo Ordoñez Jefe de Oficina	25-06-2015	<i>[Firma]</i>
Referencia Inmueble:	N° 01107-CCPM-15		
Ticket Gdoo:	N° 2015-047147		

**AZDL**  
ES COPIA CERTIFICADA  
DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA  
ADMINISTRACIÓN.  
LO CERTIFICO

*[Firma]*

*f 15/06/2015*  
*14:40*

*certificado*  
*17/06*

**Anexo B**

**INFORME PRECEPTIVO**

Número de trámite: 2013-047147  
 Fecha de presentación: junio 5 del 2013  
 Funcionario responsable de elaboración del informe: Sr. Mario Tamayo O.

Yo, ..... el día de hoy, ..... recibí el  
**INFORME DE ADMISIBILIDAD** redactado por la  
 Administración Zonal .....  
 Quien entrega ..... Quien recibe .....

- Predio N° 431930
- Clave Catastral: 13108-02-040
- Nombre: Níctex Telés S.C.S.

Señor  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE  
 GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
 Presente.

De mi consideración,

Retiro para su conocimiento los datos de valoración a cancelarse por concepto de regularización de diferencias de área.

Excedentes (En más)  Diferencias (En menos)

Tasa de Servicios por Trámites Administrativos: (50% de la Remuneración Básica Unificada Mensual vigente conforme oficio No. 3918-2014-DMGBI de octubre 28 de 2014): USD 177

- Urbano
- Rústico

Metroje original	3.101,00 m <sup>2</sup>
Metroje a regularizarse:	2.225,36 m <sup>2</sup>
Número de metros de diferencia:	1.24,36 m <sup>2</sup>
Valoración catastral del terreno:	USD 51,00 u/m <sup>2</sup>
Porcentaje de descuento a aplicar:	95,00 %
<b>PRECIO DE ADJUDICACIÓN DEL EXCEDENTE</b>	124,36 m <sup>2</sup> x USD 51,00 u/m <sup>2</sup> = USD 6.342,36 USD 6.342,36 - 95,00 % = USD 317,12

Atentamente:  
  
**SR. MARIO TAMAYO**

  
**ING. JUAN SOLÍS AGUAYO**

  
**ING. JAIME GANGOTENA MARQUELL**

FUNCIONARIOS RESPONSABLES

**AZDI** JEFE DE PROGRAMA SERV. CATASTRALES

ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA ADMINISTRACIÓN. LO CERTIFICO



*Handwritten notes:*  
 Sr. Solís  
 Sr. Gangotena

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS**  
**CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD**  
**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

cantidad de impresión: número

Nombre o Razón Social		WILTEX TELAS S.C.C.
Documento de Identificación N°		1792109485001
Clave Catastral		
Número Predio		411900
Ubicación	Parroquia:	COMITF DEL PUEBLO
	Dirección:	SIN MONOPLOTE B
Clase		URBANO
Denominación		
Derechos y Acciones		NO
Superficie de terreno según escritura		2.101,00 m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento y restitución		2.329,36 m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		251,60 m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		251,60 m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0,00 m <sup>2</sup>
Frente principal		22,60 m
Año de construcción		2010
Destino económico		3 INDUSTRIAL
Avalúo del terreno		
Avalúo Construcciones Abiertas		107.151,00
Avalúo Construcciones Cerradas		0,00
Avalúo de utilidades constructivas		48.251,11
Avalúo total del bien inmueble		155.402,11

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que constituya error o falencia, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad determinar la titularidad de dominio. El catastro no tiene ni quita detractor sobre el dominio de los bienes inmuebles.

Por los motivos expresados, no es procedente la legalización de este tipo de obra realizada con fines distintos a los habitacionales, ni para regularizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni constituye compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial según el **Junio, 01 de junio de 2016** y tiene una vigencia de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

*[Firma manuscrita]*

$$107.151,00 \div 2.101,00 = 51,00 \text{ USD } / \text{m}^2$$

**AZDL**

ES COPIA CERTIFICADA  
DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA  
ADMINISTRACIÓN.  
LO CERTIFICO

*[Firma manuscrita]*

R 225



Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno  
No. 1875/2015 01 JUL 2015

Esteban Loayza Sevilla  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos, los siguientes documentos: (a) FORMULARIO DE REGULARIZACIÓN DE DIFERENCIA DE ÁREAS de 18 de marzo del 2015 suscrito por NILOTEX TELAS S.C.C. ("Formulario de Regularización"); (b) INFORME DE CUMPLIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN de 24 de marzo del 2015, suscrito por el Jefe Zonal de Catastro de la Administración Zonal La Delicia, (el "Informe de Cumplimiento de Documentación"); (c) INFORME DE ADMISIBILIDAD de 26 de mayo del 2015 suscrito por el Jefe Zonal de la Administración Zonal La Delicia, (el "Informe de Admisibilidad"); (d) Informe preceptivo de 11 de junio del 2015 suscrito por el Director Metropolitano de Catastro.

#### CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 31 de la Constitución de la República establece que "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de accountability, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."
- Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución, es competencia exclusiva de la municipalidad, formar y administrar los catastró inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que, de conformidad con los literales c) de cada uno de los artículos 54 y 64 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene, entre otras, la siguiente función: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y ordenamiento, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunitarias";
- Que, el inciso quinto del artículo 481 del mismo cuerpo legal regula la enajenación de los excedentes o diferencias provenientes de errores de medición, disponiendo: "Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquellas superficies de terreno que resulten del área original que consta en el respectivo título y que se determinan al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudican al propietario del lote que los dio real medida contribuyendo al precio de compra";



- Que, de conformidad con lo prescrito en el numeral 1 del artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito/ el Municipio de Quito cumplirá, entre otras, la siguiente finalidad: "Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones.";
- Que, el artículo innumerado... (5) de la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012 determina que la autoridad administrativa competente para el proceso de regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición;
- Que, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Así mismo el artículo innumerado... (6) del estatuto normativo dispone que el procedimiento para la regularización de excedentes o diferencias provenientes de errores de medición será determinado vía Resolución Administrativa;
- Que, el artículo 8, numeral 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito le corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, aprobar el plan de desarrollo metropolitano y establecer, mediante Ordenanza y con competencia exclusiva y privativa dentro del Distrito, normas generales para la regulación del uso y aprovechamiento del suelo, así como para la prevención y el control de la contaminación ambiental;
- Que, el artículo 8, numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito le corresponde al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito, a la prestación de servicios públicos y a la promoción cultural de la comunidad, así como las cuestiones referentes a otras materias que según la Ley sean de competencia municipal;
- Que, es deber de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito velar porque se mantenga actualizada la información de cabidas (superficies) de terreno en cada uno de los bienes inmuebles existentes en las áreas urbana y rural del Distrito Metropolitano de Quito, en beneficio de los intereses institucionales y de la comunidad;
- Que, es indispensable dar una solución a los propietarios de bienes inmuebles urbanos y rurales cuyos superficies que constan en escrituras difieren de la realidad física actual, por errores que arrastran desde los inicios de los procesos de loteo, urbanización o conformación de las áreas de terreno con fines habitacionales;

Anexo 2

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN**

Informe de terreno: ZD0211 Cde. N° 2015-047147  
 Fecha de presentación: 24-03-2015  
 Funcionario responsable de elaboración del informe: Lautaro Bravo Carrera

TITULO DE PROPIEDAD	
Propietario:	MILITEX TILAS S.C.A.
Notaría:	CUADRAGESIMA TERCERA
Fecha de otorgamiento:	19-11-2014
Fecha de inscripción:	18-01-2015
CERTIFICADO DE GRAVÁMENES	
Propietario:	CARLOS XAVIER NICOLAI DE LOPEZ Y GARCIA
Nº de certificado:	07099800001
Fecha:	24-02-2015
Vigencia (años):	24-09-2015
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO	
Fecha de levantamiento:	01-03-2015
Profesional responsable:	Arq. César Araya B.
El levantamiento es adjuntado:	SI
CERTIFICADO DE NO ADEUDAR AL MUNICIPIO	
Fecha:	17-03-2015
Copias:	SI

De la revisión de la documentación anexa si resulta se desprende que: SI  NO  se completa.

Metroje original:	2.101,00 m2. de terreno
Metroje a regularizarse:	2.225,36 m2. de terreno
Número de metros de diferencia:	124,36 m2. de terreno en más

Necesidad de inspección: SI  NO

(Cuando la diferencia de áreas que se pretende regularizar sea superior al 5% del área original del bien inmueble)

Firma:

*[Firma manuscrita]*

FUNCIONARIO RESPONSABLE: Arq. Darwin Loyola Quitizaca      Ing. Lautaro Bravo Carrera

**AZDL**

ES COPIA CERTIFICADA  
 DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN  
 LOS ARCHIVOS DE ESTA  
 ADMINISTRACIÓN.  
 LO CERTIFICO

*[Firma]*

223

Número de trámite: ZD3211 Gdec N° 2015-047147  
Fecha de presentación: 24/03/2015  
Funcionario responsable de elaboración del informe:  
Laurito Bravo Carera

Yo, ..... al día de hoy: ..... recibo el  
ACTA DE INSPECCIÓN AL BIEN INMUEBLE/INFORME  
DE CUMPLIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN redactado por  
.....  
.....  
Quien entrega: ..... Quien recibe: .....

Señor  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS**  
Presente.

De mi consideración,

En atención al pedido formulado por el señor Carlos Xavier Nicolalde y Otros, que se tramita con Número de trámite ZD3211 Gdec N° 2015-047147 relacionado con "Excedentes" de áreas de terreno del sector "Urbano" del Distrito Metropolitano de Quito, y al no pertenecer el presente caso a los supuestos de no sujeción artículo No. 1 de la Ordenanza, informo que SI se admite a trámite el presente caso pues es de aquellos contemplados dentro de la Ordenanza Metropolitana No. 269; la documentación se encuentra completa y la información entregada es válida.

Por lo que sugiero se continúe con el trámite respectivo.

Atentamente,



FUNCIONARIO RESPONSABLE: Aq. Darwin Loyola Quituzaco Ing. Laurito Bravo Carera

**AZDL**  
ES COPIA CERTIFICADA  
DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN  
LOS ARCHIVOS DE ESTA  
ADMINISTRACIÓN.  
LO CERTIFICO  




Que, como parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contar con una administración pública que consuntiva un servicio a la colectividad regido por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, desconcentración, coordinación, planificación, transparencia y evaluación,

Que, según la Resolución No A-0021 sancionada el 26 de diciembre del 2012, le corresponde a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emitir la resolución respectiva.

En ejercicio de las competencias asignadas en la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012,

**Resuelve**

Artículo 1.- Disponer la adjudicación de excedente de áreas por errores de medición según los siguientes datos técnicos:

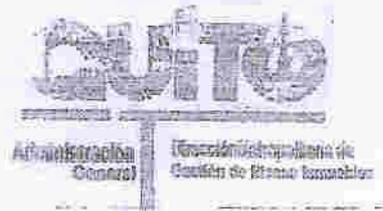
Titular:	NILOTEX TELAS S.C.C.
Urbano/Rural:	URBANO
Número de Predio:	431930
Clave Catastral:	15108-02-399
Superficie total del bien según escritura:	2.101,00m <sup>2</sup>
Superficie total real según documentación e informes:	2.225,36m <sup>2</sup>
excedente de área:	124,36m <sup>2</sup>
Valor a cancelar:	USD 317,12 + 177,00 Gastos de Administración = 494,12

Artículo 2.- Notificar a la Administración Zonal La Delicia, a fin de que emita el título de crédito correspondiente por el valor de USD 494,12 (Cuatrocientos noventa y cuatro 12/100 doscientos sesenta y nueve Dólares de los Estados Unidos de América), a fin de que los interesados cancelen los valores generados según lo determina la Ordenanza Metropolitana No. 269 sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 30 de julio de 2012.

En caso que el título de crédito no sea cancelado en el término de tres meses contados a partir de la emisión del mismo, la Tesorería Metropolitana iniciará su cobro por la vía coactiva.

Artículo 3.- Una vez cancelado el título de crédito correspondiente, será de responsabilidad de los administrados solicitantes la protocolización del expediente administrativo, de la presente resolución y del comprobante de pago del título de crédito generado a fin de que éste sea inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

722



Artículo 4.- Una vez inscrita la regularización de diferencias de áreas, los administrados solicitantes remitirán una copia certificada en donde conste la razón de inactivación a esta Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que la remitirá en forma inmediata a la Dirección Metropolitana de Catastro en donde se realizará la actualización catastral correspondiente.

Disposición Final.- Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Tesorería Metropolitana y Dirección Metropolitana de Catastros.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, 01 JUL 2015

Esteban Loayza Sevilla  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Notaria**  
**Trigésima Cuarta**

RAZÓN DE PROTOCOLIZACION.- A petición de la DOCTORA CONSUELO LOPEZ, Abogada con matrícula profesional número DIECISIETE GUIÓN DOS MIL UNO GUIÓN TRESCIENTOS SIETE DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA; y de conformidad con lo dispuesto en el numeral dos del artículo dieciocho de la Ley Notarial, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas correspondientes al año dos mil quince, de la Notaria Trigésima Cuarta del Cantón Quito, actualmente a mi cargo, mediante Acción de Personal Número SEIS MIL CIENTO SEIS GUIÓN DP GUIÓN UPTH, del Consejo de la Judicatura de fecha cuatro de agosto del dos mil quince, LA RESOLUCION DE REGULARIZACION DE EXEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO NUMERO 1875/2015 DE FECHA 1 DE JULIO DEL 2015, que antecede en - OCHO FOJAS UTILES - incluida la petición, OTORGADO POR.- Quito, catorce agosto del dos mil quince.



*[Handwritten signature]*

DR. JESUS ERMEL YANEZ ANDRADE  
NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON QUITO, SUPLENTE

SE PROTOCOLIZO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA LA RESOLUCION DE REGULARIZACION DE EXEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DE TERRENO NUMERO 1875/2015 DE FECHA 1 DE JULIO DEL 2015.- FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A CATORCE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE.-



DR. JESUS ERMEL YANEZ ANDRADE  
NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON QUITO, SUPLENTE

*[Handwritten signature]*  
Notaria  
Trigésima Cuarta  
del Cantón Quito

0471212

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

Razón de inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 146, repertorio(s) - 76239

Matriculas Asignadas - COTOC0071222 LOTE DE TERRENO signado con la letra B, situado en la parroquia COTOCOLLAO-Catastro: 13168-02-040 Predio: 431930

miércoles, 19 agosto 2015, 08:21:57 AM

**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES  
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPE/MQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)**

Contratantes.-  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en su calidad de ADJUDICADOR  
COMPANIA NILOTEX TELAS S.C.C. en su calidad de ADJUDICATARIO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-  
Asesor.- ANTONIO FLOR  
Revisor.- JAVIER AGUILERA  
Amanuense.- AMADA VISTIN

RE-0045068



# OFICIO 0018-4068 ADJUDICACION SR NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER PREDIO 680160 COTOCOLLAO

impreso por Ana Isabel Acosta Walker (ana.acosta@quito.gob.ec), 18/04/2018 - 15:39:56

<b>Estado</b>	abierto	<b>Antigüedad</b>	492 d 7 h
<b>Prioridad</b>	3 normal	<b>Creado</b>	12/12/2016 - 07:53:23
<b>Cola</b>	PROCURADURIA METROPOLITANA	<b>Creado por</b>	Acosta Walker Ana Isabel
<b>Bloquear</b>	bloqueado	<b>Tiempo contabilizado</b>	0
<b>Identificador del cliente</b>	administraciongeneral@hotmail.sc		
<b>Propietario</b>	eyepé (Edison Yopez Vinuesa)		

### Objetos enlazados

**Hijo:** Ticket#2017-132061: REF. GDOC 2016-577749, SE DESPACHA CON OFC. 9893-DMC, RELACIONADO A DIFERENCIAS DE AREAS  
Ticket#2018-003081: EXP. 2015-02725 ADJ. SR. NICOLALDE LOPEZ CARLOS, CONVOCATORIA A REUNION DE TRABAJO EL 10-ENERO-2018

### Información del cliente

**Nombre:** ADMINISTRACION  
**Apellido:** GENERAL  
**Identificador de usuario:** administraciongeneral@hotmail.sc  
**Correo:** administraciongeneral@hotmail.sc

### Artículo #43

**De:** "Ana Isabel Acosta Walker" <ana.acosta@quito.gob.ec>  
**Asunto:** OFICIO 00001524  
**Creado:** 18/04/2018 - 15:39:46 por agente  
**Tipo:** nota-interna  
**Adjunto (MAX 8MB):** Páginas\_desde\_'OFICIO\_1524-2018'.pdf (6.3 MBytes)  
Páginas\_desde\_'OFICIO\_1524-2018'\_(9).pdf (2.5 MBytes)  
Páginas\_desde\_'OFICIO\_1524-2018'\_(10).pdf (2.5 MBytes)  
Páginas\_desde\_'OFICIO\_1524-2018'\_(2).pdf (3.0 MBytes)  
Páginas\_desde\_'OFICIO\_1524-2018'\_(3).pdf (2.0 MBytes)  
Páginas\_desde\_'OFICIO\_1524-2018'\_(4).pdf (3.8 MBytes)  
Páginas\_desde\_'OFICIO\_1524-2018'\_(5).pdf (1.8 MBytes)  
Páginas\_desde\_'OFICIO\_1524-2018'\_(6).pdf (1.3 MBytes)  
Páginas\_desde\_'OFICIO\_1524-2018'\_(7).pdf (3.0 MBytes)  
Páginas\_desde\_'OFICIO\_1524-2018'\_(8).pdf (1.5 MBytes)

Se remite Oficio 00001524 del 17 de abril del 2018  
una carpeta bene 366 fojas un cd tres laminas de planos



220

00001534

Oficio No. AZLD-DJ-2018-098-  
DM Quito.  
Ticket GDOC No. 2016-577749

ESPACHA 100

Doctor  
**Edison Yépez Vinueza.**  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO.**  
Presente

De mi consideración:

Asunto: Adjudicación de fajas.

En atención al oficio Expediente No. 2015-2725 GDOC: 2016-577749 de 11 de enero del 2018, en el que se hace referencia a la mesa de trabajo realizada el miércoles 10 de enero del 2018, respecto a la adjudicación de la o las fajas solicitada por Nicolalde López Carlos Xavier y Otros, al respecto me permito manifestar lo siguiente:

Mediante oficio No. SGSG-DMGR-AT-2017-0058 de 26 de enero del 2016, el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, señala: *"En base al análisis realizado durante la evaluación del predio No. 680160 de propiedad del Sr. Nicolalde López Jorge Rene y otros, se considera que desde el punto de vista de riesgos naturales, es FACTIBLE continuara con el trámite de adjudicación del área de terreno solicitada"*.

Mediante Oficio No. EPMAPS-GOLM-2017-003 de 6 de febrero del 2017, la Subgerencia de Saneamiento (E) de la EPMAPS, señala en su parte pertinente *"no existe impedimento para que se pueda adjudicar la franja de relleno de quebrada"*.

La Dirección Metropolitana de Catastros mediante oficio No. 1321 del 17 de febrero del 2016, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles las fichas con los nuevos datos Técnico, que tienen relación con la adjudicación de 4 áreas municipales a favor de Carlos Xavier Nicolalde López y otros, el mismo que fuera ratificado por el Coordinador Gestión especial Catastral, mediante oficio DMC-CE-13907 de 19 de diciembre de 2017, que en su parte pertinente señala, *"por lo expuesto, esta dirección ratifica las fichas técnicas para adjudicación contenidas en el oficio No. 1321 de febrero del 2017 del 2016, remitidas a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles"*.

El Art. 481 del COOTAD (compraventa de fajas o lotes), en su parte pertinente señala: *"...Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes..."*, razón por lo cual los colindantes el economista Carlos Nicolalde López y la Empresa Proveedor Andina de Papel, Andipapel S.A, legalmente representada por el señor Herson Delgado F, han presentado el Acta de Convenio, suscrita el 5 de enero del 2009, en el que consta el reconocimiento de firmas realizado ante el Notario Vigésimo Séptima del cantón Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el 10 de febrero del 2009, mediante el cual El señor Herson Delgado representante legal de la empresa Proveedor Andina De Papel S.A, propietaria del lote de terreno con número de predio 431929, ubicado en la calle 40 de la parroquia cotacollao manifiesta en forma expresa, libre y

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA

18 ABR 2018  
B M 28  
PAB

219



voluntaria renuncia al derecho del beneficio del relleno de la quebrada que le corresponde como colindante a favor del Economista Carlos Nicolalde, interesado en su adquisición.

Por las consideraciones expuestas esta Administración Zonal se ratifica en el oficio No. 00005405 de 27 de diciembre del 2016, en el que se señala *"se emite criterio favorable para la adjudicación de las fajas de relleno de quebrada, en razón de que las áreas solicitada no son aptas para la implantación de algún Proyecto.*

Las inquietudes presentadas en la mesa de trabajo en la Procuraduría, han sido debidamente subsanadas, motivo por el cual, devuelvo el expediente para la continuación del trámite que dado el momento procesal, le compete a la Subprocuraduría a su cargo, siendo que esta Administración Zonal ha dado cumplimiento a lo que corresponde.

Atentamente,

  
Humberto Almeida de Suere.

**ADMINISTRADOR ZONA LA DELICIA.**

Adj: expediente 2016-57749 (219 fojas)

Accion	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Galindo	D.J.	2018-04-10	S
Revisado por:	K. Naranjo	D.J.	2018-04-10	
Aprobado por:	K. Naranjo	D.J.	2018-04-10	

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA

Mesa de Trabajo, a la que deben

asistir.

- Beto

- Karla

- Galo Cruz



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 2015-2725

GDOC: 2016-577749

Beto gestionará personalmente este pedido ante el procurador Gianfranco Trujillo

Sucre

22 ENE, 2018

ADMINISTRADOR DE LA ZONA LA DELICIA

Presente. -

De mi consideración:

De conformidad con la mesa de trabajo realizada el día miércoles 10 de enero de 2018, a las 11h30, con la presencia de los delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal La Delicia (Karla Naranjo, Subdirectora Jurídica y Galo Cruz, Jefe de Gestión de Territorio), remito el expediente completo, a fin de que se proceda a determinar la procedencia de la adjudicación de la o las fajas a sus colindantes y prosiga con el trámite correspondiente, de ser necesario con los informes técnicos actualizados e individualizados para cada una de las fajas.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. Expediente completo (2397.-3PLANOS Y JCD)

Elaborado por	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
	Patricio Guerrero	11-01-2018	



24 ENE 2018  
Fernando C  
DIRECCIÓN  
JURIDICA  
(1:23)

218

Nº 515350

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
CERTIFICADO No.: C430704286001  
FECHA DE INGRESO: 03/05/2017

**CERTIFICACION**

Referencias: 16/01/2008-PO-4201f-1738i-3947r

Tarjetas: T00000262577;

Matriculas: //28//

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

**1.-DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LA NUDA PROPIEDAD sobre el LOTE de terreno Número DOS (2), desmembrado del Lote Número SIETE (7), ubicado en la parroquia COTOCOLLAO de este cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

JORGE RENE NICOLALDE LÓPEZ, Casado; JANE ELIZABETH NICOLALDE LÓPEZ, Casada, con capitulaciones matrimoniales según documento inserto en copia; CARLOS XAVIER NICOLALDE LÓPEZ, Casado por sus propios derechos.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

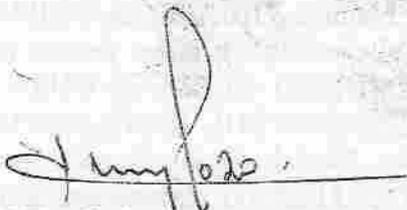
Adquirido mediante donación hecha por los cónyuges JORGE RENE NICOLALDE ERAZO y BLANCA ALICIA LOPEZ AGUIRRE, debidamente autorizados según acta de subsistencia de fecha 2 de octubre del 2007 ante el Doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, conforme al documento inserto en copia; en calidad de USUFRUCTUARIOS por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el dieciséis de enero de dos mil ocho. Quienes adquirieron mediante compra a JUAN REIMUNDO CHEDIK CURY casado, según escritura pública otorgada el TRES DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veintiuno de septiembre del dos mil siete. \*\*\*\*\*Y ADOSAMIENTO inscrito con fecha DIEZ Y SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS, según consta en la escritura pública otorgada el DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor. Christian Ochoa Castillo, en la cual consta textualmente los señores Jorge René Nicolalde López, Carlos Nicolalde López y la Sra. Jane Nicolalde López, aceptan expresamente por esta escritura adosarse en la parte ESTE, el cual les pertenece con una longitud de veinte y nueve metros y la Señora Teresa Narváez acepta y autoriza expresamente por esta escritura adosarse en la parte OESTE del lote el cual les pertenece, con una longitud de veinte y nueve metros y a una altura máxima de doce metros y sin dejar ningún retiro, y cualquiera de las partes, pueden levantar sus construcciones en sus respectivos metros y linderos, bajo repertorio 13204, \*\*\*Y RATIFICACIÓN DE ADOSAMIENTO inscrita en esta misma fecha bajo el repertorio 13210, según consta en la escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE ENERO DEL

DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario OCTOGÉSIMA QUINTA del cantón Quito, Magister Santiago Alvarez A., COPIA TEXTUAL : Con estos antecedentes los COMPARECIENTES, y en vista de que los inmuebles detallados en la cláusula de antecedentes en sus literales a y b son contiguos los propietarios de los mismos, se autorizan mutuamente el adosamiento, en el lindero Este en una longitud de 29 metro; Oeste.- en una longitud de 29 metros y a una altura máxima de doce metros y sin dejar ningún retiro, y cualquiera de las partes, pueden levantar sus construcciones en sus respectivos metros y linderos ya enunciados. CUARTA.- ESPECIAL.- Las partes convienen, que en caso de transferencia de dominio, donación, cesión o dación de pago, del inmueble o los inmuebles que forman parte de este convenio de adosamiento, se transfiera automáticamente los derechos y obligaciones del mismo a los nuevos propietarios.-

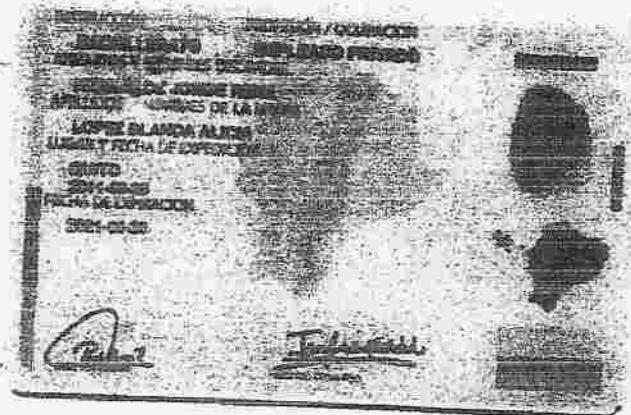
**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se hace constar que los DONANTES cónyuges JORGE RENE NICOLALDE ERAZO y BLANCA ALICIA LÓPEZ AGUIRRE se reservan el USUFRUCTO. TAMBIÉN SE HACE CONSTAR QUE NO ESTÁ HIPOTECADO, PROHIBIDO DE ENAJENAR, NI EMBARGADO.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 3 DE MAYO DEL 2017 ocho am.

Responsable: JAC

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





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

**002**  
SECTOR

**082 - 142**  
SECTOR

**1712174331**  
CÉDULA

**NICOLAS DE LOPEZ JANS ELIZABETH**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

REGIONAL PROVINCIA QUITO CANTÓN CONDOR DEL PUEBLO PARROQUIA	CIRCUNSCRIPCIÓN: 1 ZONA: 2
--	-------------------------------

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CONTRALORIA ELECTORAL

IDENTIFICACION N° 171101413-2

**CAROLINA**  
**LOPEZ**  
**LOPEZ**  
**LOPEZ**

PROVINCIA  
 QUITO

CANTON  
 SANTA CRUZ

SECTOR REGISTRADO: 070-41-00  
 MUNICIPIO: SUCUMBANA

MINISTERIO: CASACO  
 ANUALIDAD: DEL ROSARIO  
 PARROQUIA

IDENTIFICACION N° 171101413-2

**NICOLAS**  
**LOPEZ**  
**LOPEZ**  
**LOPEZ**

PROVINCIA  
 QUITO

CANTON  
 SANTA CRUZ

SECTOR REGISTRADO: 070-41-00  
 MUNICIPIO: SUCUMBANA

MINISTERIO: CASACO  
 ANUALIDAD: DEL ROSARIO  
 PARROQUIA

CERTIFICADO DE VOTACION  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CONTRALORIA ELECTORAL

004  
 SUFRAGA

004 - 010  
 SUFRAGA

1711014132  
 IDENTIFICACION

**NICOLAS**  
**LOPEZ**  
**LOPEZ**  
**LOPEZ**

PROVINCIA  
 QUITO

CANTON  
 SANTA CRUZ

SECTOR REGISTRADO: 070-41-00  
 MUNICIPIO: SUCUMBANA

MINISTERIO: CASACO  
 ANUALIDAD: DEL ROSARIO  
 PARROQUIA

215

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

N. 170016871-7

CIUDADANÍA  
 CIUDADANÍA

NOMBRES Y APELLIDOS  
 LOPEZ AGUIRE  
 BLANCA ALICIA

NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE  
 LOPEZ AGUIRE  
 ALBERTO ALBERTO

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE  
 ALBERTO ALBERTO

FECHA DE NACIMIENTO 1939-07-19

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL VIUDA

NOMBRES Y APELLIDOS DEL MARIDO  
 ALBERTO ALBERTO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCCUPATION  
 ENFERMERA

V4933V4222

NOMBRES Y APELLIDOS DEL PADRE  
 LOPEZ ABEL

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA MADRE  
 ALBERTO ALBERTO

CANTO  
 2014-08-25

FECHA DE EXPIRACION  
 2024-08-25

FECHA DE EMISION  
 2024-08-25







JA  
- 2016 - 596320

Oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-0058  
Quito, D.M.

DESPACHADO 26 ENE 2017

Ingeniero  
Esteban Loayza  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Presente.-

Asunto: Trámite de adjudicación Expediente N°2725-2015  
Sr Carlos Xavier Nicolalde López y Otros

De mi consideración:

En atención al Oficio No. ADJ-00018-4068-014-DMGBI, del 7 de diciembre de 2016, mediante el cual se solicita se digno emitir el criterio técnico actualizado y que la Procuraduría requiere para que se ratifique o rectifique el informe contenido en el oficio ADJ-00018-3078-014-DMGBI del 24 de septiembre del 2015 que tiene relación con la adjudicación a favor de Nicolalde López Carlos Xavier y Otros, del predio No. 680160, ubicado en el barrio Carretas, Parroquia Comité del Pueblo, de la Administración Zonal La Delicia.

Al respecto, me permito comunicar como es de su conocimiento que mediante Oficio N° 627-DMGR-2015, de fecha 9 de septiembre de 2015, esta Dirección ha remitido el Informe Técnico N° 104-AT-DMGR-2015, en el cual se realiza la calificación de riesgo para la factibilidad de adjudicación de la faja de terreno colindante con el relleno de la quebrada. En el cual se concluye lo siguiente:

- *"El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de la quebrada Carretas que cuenta con un colector, el cual según pronunciamiento de la EPMAPS ... cumple con las normas y especificaciones técnicas recomendadas y aprobación del proyecto para su ejecución, por lo cual permite al desfogue natural de las aguas provenientes de las partes altas del sector de manera técnica.*
- *El área rellena inspeccionada, según lo observado directamente en el campo y las características de los fenómenos de inestabilidad de terrenos y al no existir las edificaciones sobre el relleno, respetando los retiros del área de protección de quebrada, la cual se solicita en adjudicación, presenta un riesgo medio ante movimientos en masa, principalmente como hundimientos y asentamiento del suelo, debido a su ubicación sobre el relleno de la quebrada.*
- *Respecto a la amenaza sísmica, el sector presenta un riesgo moderado alto, considerando que el tipo de suelo y calidad constructiva de las viviendas no se conoce y no se puede confirmar si son adecuados o no."*

Además se remiten entre otras las siguientes recomendaciones:

- *"En base al análisis realizado durante la evaluación del predio No. 680160 de propiedad del Sr. Nicolalde López Jorge Rene y Otros, se considera que desde el punto de vista de riesgos naturales, es FACTIBLE continuar con el trámite de la adjudicación del área de terreno solicitada.*
- *En cumplimiento con la normativa metropolitana y debido a que sobre el relleno de la quebrada Carretas no existen edificaciones, ni las áreas administrativas ni de*

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

1000-171  
1000-171  
30 ENE 2017  
1000-171  
212

*producción industrial, respetando el retiro y el uso del terreno conformado por el relleno, éste deberá ser certificado como un retiro de protección por el organismo responsable del catastro metropolitano, constituido además del retiro de construcción"*

Por lo expuesto anteriormente, esta dependencia se RATIFICA en las conclusiones y recomendaciones establecidas en el Informe Técnico N° 104-AT-DMGR-2015, enviado a su dependencia mediante el oficio citado.

Atentamente,

Dennis Suárez Falconí  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE RIESGOS**

Elaborado por:	Ing. Gabriela Arellano	DMGR - AT	2017-01-25	
Revisado por:	Ing. Victoria Prijodko	DMGR - AT	2017-01-25	
Autorizado por:	Dennis Suárez	DMGR	2017-01-25	

**GESTIÓN DOCUMENTAL**

Ejemplar 1: Destinatario  
Ejemplar 2: Archivo DMGR

URCO

TRAMITE EN INSPECCION

E INGRESO

DM 17/01/2017

**EPMAPS**

AGUA DE QUITO

Memorando N°: EPMAPS-GTIX-2017-010

Quito D.M. 16 ENE. 2017

**PARA** Ing. Fabricio Zambrano  
Subgerente de Saneamiento

**ASUNTO:** Solicitando se rectifique o ratifique el informe emitido mediante el oficio N° EPMAPS-GOAM-2013-188.

En atención al Oficio N° ADJ00018-4068-014-DMGBI-016 tramite N° SG-18332-16 afin de dar atención a la solicitud realizada por el Sr. Nicolalde López Carlos Xavier en el sentido de que se necesita un informe técnico actualizado sobre la adjudicación de una franja de terreno en la quebrada Carretas.

Luego de haber realizado una inspección por parte del personal de unidad de Expropiaciones, se comprobó que se ha construido una red de alcantarillado en la quebrada Carretas, que se encuentra operando con regularidad, funcionando correctamente, según la documentación adjunta se determina que el diseño fue autorizado y aprobado según normas y especificaciones redactadas con el oficio N° GIER-263-2007 y supervisado y recibido por la EPMAPS (acta de recepción adjunta).

La ordenanza N° 127, artículo 117 acápite N°5 dice " Las Empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas áreas de protección, para realizar instalaciones y su mantenimiento"

Por las consideraciones anotadas solicito el pronunciamiento, de si es factible el autorizar la adjudicación de esa faja de terreno sobre la quebrada Carretas, como se indica en el Oficio N° EPMAPS- GOAM-2013-188, que se adjunta, y emitir la respuesta a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles.

Atentamente,

Ing. Alfredo de la Cruz  
**JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS**  
Ref: SG-18332-16

Revisado por:	Arq. Sandra Herrera
Elaborado por:	Arq. Galo Calderón C

Se adjunta expediente completo

2017 ENE. 16  
16h15

**QUITO**

16 ENE. 2017  
9:30  
GERENCIA DE OPERACIONES

211



Administración General Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-01070-0137-015-DMGBI  
Quito, 13 de enero del 2017

Ingeniero  
Francisco Pachano  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO ( E )**  
Presente.-

De mi consideración:

Con oficio N° 0008063 del 06 de agosto del 2015, nos remite la documentación relacionada con la propiedad de **NICOLALDE LOPEZ JORGE RENE Y OTROS**, referencia clave catastral N° 13108-02-058, predio N° 680160, ubicado en la calle Chediak, sector Carretas, parroquia Cotocollao, para que se continúe con la regulación de excedentes o diferencia de áreas de terreno en aplicación a la Ordenanza N° 269, en el mismo que aclara que el mismo involucra quebrada conforme oficio N° 5351 de junio 10 de 2013, constante en el expediente, pero se encuentra 251, 14m2 inmersa en el área adquirida con escritura.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0012207 del 30 de noviembre del 2015, manifiesta que la Resolución N° 336, se encuentra en proceso de derogatoria en la Comisión de Propiedad y Espacio Público, cuando se obtenga la Resolución definitiva la DMC emitirá el informe respecto del pedido.

Esta Dirección con oficio N° GEN-01070-0443-015-DMGBI del 01 de febrero del 2016, copia adjunta, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro emita el criterio técnico respecto de este tema por ser de su competencia el catastro técnico y legal, de acuerdo a lo que establece el Código Municipal, la Ordenanza Municipal No 0222 aprobada el 31 de agosto del 2007, que se refiere al Catastro Inmobiliario ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito

Segun oficio N° 0003093 del 06 de abril del 2016, la Dirección Metropolitana de Catastro manifiesta que conforme oficio N° 8063 de agosto 6 de 2015, emitió el informe técnico (anexo N° 5) del referido inmueble para la aplicación de la Ordenanza 269, en la que se indicó que por el inmueble atraviesa una quebrada la misma que se encuentra rellena y está inmersa en el área adquirida con escrituras.

Además señala que con Resolución del Concejo Metropolitano de Quito N° C 334 del 7 de diciembre del 2015, se derogó la Resolución N° C 336 de abril 16 de 2009, en la que establecía el procedimiento de pago para la adjudicación o autorización de enajenación directa de fajas de terreno de propiedad municipal consideradas como quebradillas, corriente, depresiones físicas rellenas o no, que difieren de la categorización de ríos o quebradas de gran magnitud y que están incluidos en su título de dominio respectivos, la DMC se abstuvo de emitir los datos técnicos de la misma y señala que para determinar la titularidad de dominio del citado inmueble de acuerdo a la ley le corresponde al Registrador de la Propiedad certificar la misma.

La Procuraduría con expediente N° 2016-02055 del 23 de septiembre del 2016, solicita que en caso de que se tenga dudas respecto a la aplicación de la referida resolución del Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente, se establecerá cuales son los inconvenientes técnicos que se presenten para su aplicación, y se los remitirá al órgano legislativo para su conocimiento y decisión.

Esta Dirección con oficio N° GEN-01070-3255-015-DMGBI del 04 de octubre del 2016, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro por ser de su competencia, emita el informe respecto de este pedido.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0011595 del 16 de noviembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 23 de noviembre del 2016, emite su criterio respecto del informe solicitado por su Procuraduría.

199  
210



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

La Procuraduría con expediente N° 2016-02055 del 28 de diciembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 09 de enero del 2017, emite el informe legal respectivo, con el que devuelve el expediente para que de acuerdo con la Resolución N° 0334 de 7 de diciembre de 2015 y una vez que se cuente con los informes respectivos, proceda conforme corresponda y a demás señala las competencias de acuerdo a la Resolución 024 de 29 de agosto de 2016, sobre la Ordenanza de Regularización de excedentes y diferencias de áreas N° 126.

Según oficio N° 0001613 del 23 de febrero del 2016, la Dirección de Metropolitana de Catastro pone en conocimiento del Economista Miguel Dávila Castillo Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la "Propuesta de Ordenanza de Categorización de Depresiones del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito", copia adjunta.

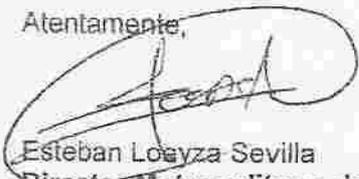
Realizado el seguimiento del tramite dirigido al Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito con oficio N° 0001613 del 23 de febrero del 2016, se ha recabado el oficio N° 0371 del 14 de marzo del 2016, mediante el cual la Administración General solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se sirva remitir el correspondiente informe técnico que exponga las necesidades y motivos que fundamenten la propuesta. En adición, el proyecto a ser remitido deberá cumplir con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuya copia adjunto, del cual se desconoce su proceso.

Además es necesario señalar que la Dirección Metropolitana de Catastro por su competencia del catastro, es la entidad responsable que ha venido aplicando la Resolución C 0336 sancionada el 16 de abril del 2009 y en vista de que esta Resolución fue derogada por la Resolución C-334 sancionada el 7 de diciembre del 2015 y por tratarse del mismo proceso administrativo, es la entidad responsable de señalar cuales son los inconvenientes técnicos que se presenten para su aplicación, los mismos que la Procuraduría lo ha solicitado por varias ocasiones, y estas no han sido enviadas al organismo legislativo para su conocimiento.

En vista de lo cual, en razón de que estos temas son de su competencia y conocimiento, me permito enviar toda la documentación, a fin de que en forma definitiva una vez que su Dependencias obtenga el procedimiento respectivo, se emita el informe definitivo y se de una contestación directa a los interesados o señale el procedimiento a seguir, y no se este enviando a las Dependencias Municipales la documentación sin el debido criterio, ya que los contribuyentes están preocupados por sus propiedades que según el informe de la DMC están inmersas en sus títulos de propiedad rellenos de quebrada ya que no hay un pronunciamiento definitivo por parte de su Dependencia y estos casos se encuentran sin resolver por mucho tiempo.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
Esteban Loayza Sevilla  
Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles

Adjunto documentación, en setenta y nueve fojas útiles, dos CD y cinco planos.

Elaborado por:	Ing. Jorge Aguirre M.
Tramite: GEN-2015-01040	Fecha-11/01/2017
Ticket: Gdoc 2016-047784	

XAB

209

OFICIO No. DMC-CE- 00807

QUITO, D.M. 27 DE ENERO 2017

Señor  
Jorge Rene Nicolalde López y Otros

Presente

De mi consideración:

Con oficio No. GEN-01070-0137-015-DMGBI de 13 de enero de 2017, ingresado en esta Dirección con Ticket Gdoc 2017-008409, asignado el 20 de enero de 2017, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remite toda la documentación relacionada con la propiedad de NICOLALDE LOPEZ JORGE RENE Y OTROS, identificada con el predio No. 680160, clave catastral No.13108-02-058, ubicada en la calle Chediak, sector Carretas, parroquia Cotocollao, para que se continúe con la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en aplicación a la Ordenanza correspondiente.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC) informa lo siguiente:

En el año 2015, el señor Jorge Rene Nicolalde, ingresa la solicitud al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para que se tramite la regularización de su terreno EN MENOS en aplicación de la Ordenanza 269.

La DMC, mediante oficio No. 8063 DMC del 06 de agosto de 2015, remite a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles ( DMGBI), en anexo 5 el informe técnico sobre el citado inmueble, pero se indica que por el mismo atraviesa un relleno de quebrada y está inmersa en el área que adquirió con escrituras.

La DMGBI, con oficio No. GEN-01070-2756-015-DMGBI de agosto 14 de 2015, solicita a esta Dirección, si se debe realizar primero el proceso de la Ordenanza 269, o realizar el trámite de adjudicación y/o la aplicación de la Resolución 336.

La DMC, con oficio 0003093 DMC del 06 de abril 2016, da a conocer a la DMGBI que según Resolución C 334 de 7 de diciembre de 2015, el concejo Metropolitano de Quito derogó la Resolución C336.

La Subprocuraduría Metropolitana con expediente No. 2016-02055 de 28 diciembre de 2016, pone en conocimiento la DMGBI, en lo relacionado con la regularización de excedentes o diferencias de superficie, de conformidad con la Resolución No. A-14 de 29 de agosto de 2016, el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, delega al Director Metropolitano de Catastro la atribución de actuar en calidad de autoridad administrativa competente, a fin de que efectúe bajo su responsabilidad, la implementación, conocimiento, sustanciación y resolución de los procesos y tramites de regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno, conforme lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 126 de 19 de julio de 2016, sustitutiva de la Ordenanza Metropolitana No. 269, sancionada el 30 de julio de 2012.



Por lo expuesto, toda vez que se encuentra en vigencia la Ordenanza 126 y en vista que la diferencia de áreas está dentro del ETAM, se solicita acogerse a dicha norma, presentando la documentación respectiva, en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal la Delicia.

Particular que se comunica para los fines consiguientes.

Atentamente,

  
**Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla**  
**COORDINADOR GESTIÓN ESPECIAL CATASTRAL**

Revisado por	Ing. Milton Moreno, Servidor Municipal	24-01-2017	
Elaborado por	Ing. Juan Solís, Servidor Municipal	24-01-2017	
Referencia Interna	N° 00197-CE-2017		
Ticket Gdgc	N° 2017-008409		

JA

Oficio n°. EPMAPS-GOLM-2017-003

Quito D.M., 06 FEB. 2017

Asunto: Inspección técnica sobre la adjudicación de franja de terreno en la quebrada Carretas.

Señor  
Esteban Loayza Sevilla  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**  
Ciudad

De mi consideración:

Hago referencia al Oficio No. ADJ-00018-4068-014-DMGBI, trámite N° SG-18332-16, de 07 de diciembre de 2016, suscrito por el señor Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual solicita un informe técnico actualizado sobre la adjudicación de una franja de terreno en la quebrada Carretas, a fin de dar atención al requerimiento realizado por el señor Nicolalde López Carlos Xavier.

Al respecto indico que personal técnico de la Unidad de Mantenimiento de Captaciones en Quebradas, realizó la inspección técnica al sitio conjuntamente con la señora Jane Nicolalde, hermana del señor Carlos Xavier Nicolalde López, verificando que en la quebrada Carretas la franja del terreno en mención está rellena, cubierta con césped y adoquín, además está siendo utilizada como área verde, parqueadero y vía de acceso vehicular, así mismo existe una red de alcantarillado que se encuentra en condiciones normales de operatividad, en el sitio no hay estructura de captación.

Cabe indicar que con Oficio n° EPMAPS-GOAM-2013-188, de 13 de diciembre de 2013, el ingeniero Wilson Oña Gualotuña, Gerente de Operaciones, Encargado, en ese período, manifiesta que no existe impedimento para que se pueda adjudicar la franja de relleno de quebrada, en las condiciones indicadas en los artículos de la Ordenanza Metropolitana No. 172, por lo tanto la Empresa se ratifica en el oficio señalado.

Atentamente,

  
Ing. Fabricio Zambrano García  
**SUBGERENTE DE SANEAMIENTO (E).**

c.c.: Ing. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia

02/02/2017  
OC/PL/JML  
SG-18332-16

07 FEB 2017  
12:07  
+42  
206

2016-577749



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO QUITO	
Fecha de Recepción: 10/02/2017	Hora: 11:40
Recibido por: N. Muro	

Oficio No. ADJ-00018-0481-014-DMGBI

Quito, 10 de febrero del 2017

Ingeniero  
Francisco Pachano  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO ( E )**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al expediente N° 2725-2015 del 20 de octubre del 2015, mediante el cual solicita la Procuraduría solicita se ratifique o rectifique el informe contenido en el oficio N° ADJ-00018-3078-014-DMGBI del 24 de septiembre del 2015, que tiene relación con la adjudicación a favor de **NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER Y OTROS**, en razón de que en las fichas técnicas proporcionadas por la Dirección Metropolitana de Catastro, se establece que el área de relleno de quebrada que se pretende adjudicar se encuentra inmersa en área adquirida con escritura (ficha 1 de 4); y existe suelo firme y franja de protección de quebrada (fichas 3 de 4 y 4 de 4), de acuerdo al COOTAD, ésta última no es susceptible de ser cambiada de categoría.

La Procuraduría Metropolitana con expediente N° 2725-2015 del 24 de agosto del 2016, remite el expediente completo a fin de que se recaben los informes técnicos actualizados de las diferentes dependencias correspondientes en relación a los nuevos datos técnicos de las áreas de posible adjudicación entregados por la Dirección Metropolitana de Catastro.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-FCE-10943 del 28 de noviembre del 2016, recibido por el funcionario para su despacho el 01 de diciembre del 2016, se ratifica en los datos constantes en el oficio N° 1321 DMC de 17 de febrero del 2016.

Sobre este tema se ha obtenido los informes actualizados de las diferentes dependencias municipales respectivas.

- La Administración Zonal La Delicia con oficio N° 00005405 del 27 de diciembre del 2016, emite criterio favorable para la adjudicación de las fajas de relleno de quebrada.
- La Secretaría General de Seguridad con oficio N° SGSG-DMGR-AT-2017-0058 del 26 de enero del 2017, considera factible continuar con el trámite de la adjudicación del área de terreno municipal.
- La EPMAPS-GOLM-2017-003 del 06 de febrero del 2017, recibido por el funcionario para su despacho el 06 de febrero del 2017, manifiesta que no existe impedimento para que se pueda adjudicar la franja de relleno de quebrada, en las condiciones indicadas en los artículos de la Ordenanza Metropolitana N° 172, por lo tanto la Empresa se ratifica en el oficio N° EPMAPS-GOAM-2013-188 de 13 de diciembre de 2013.

205



Administración  
General

Dirección Metropolitana de  
Gestión de Bienes Inmuebles

En vista de lo cual y una vez revisado todo el expediente se ha determinado que:

En cuanto a estas adjudicaciones la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0002362 del 17 de marzo del 2015, adjunto al expediente, manifiesta que existe relleno de quebrada inmerso en la propiedad identificada con predio N° 680160 de clave catastral N° 13108-02-058 adquirida con escrituras.

La Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0001321 del 17 de febrero del 2016, en su parte pertinente manifiesta que por el inmueble de clave catastral 13108-02-058 motivo de la adjudicación atraviesa un relleno de quebrada y está inmersa en el área adquirida con escrituras y que debería aplicar la Resolución 336 y que según Resolución C334 del 7 de diciembre de 2015, el Concejo Metropolitano de Quito derogó la Resolución C336 y se abstiene de remitir los datos técnicos de la misma.

Revisados los archivos de esta Dirección se ha determinado que sobre el predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058, también existe un proceso que se refiere a Diferencias de áreas, que se está tramitando con el N° GEN-01070-2015 y que la DMC con oficio N° 0008063 del 06 de agosto del 2015, copia adjunta remite la documentación, a fin de que se proceda con la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno en aplicación de la Ordenanza N° 269 del inmueble con predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058, y aclara que el mismo involucra quebrada conforme oficio N° 5351 de junio 10 de 2013, que se encuentra 251, 14m2 inmersa en el área adquirida con escrituras.

En referencia a este proceso de diferencias de áreas del predio en referencia esta Dirección con oficio N° GEN-01070-0137-015-DMGBI del 13 de enero del 2017, remitió a su Dirección todo el expediente, a fin de que se emita el criterio técnico definitivo, por ser de su competencia y que tiene relación con la Resolución 334, copia adjunta, sin tener conocimiento del estado en que se encuentra el mismo.

Con este antecedente, me permito señalar que para que se realice el proceso de diferencias de áreas con la Ordenanza N° 269 sustituida por la Ordenanza N° 126, el predio a regularizarse no se perjudica a terceros ni al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ni se encuentra dentro de las excepciones planteadas en el artículo 1 de la Ordenanza 126, lo cual es de su conocimiento y la entidad responsable del proceso de la Ordenanza 126.

De acuerdo a las fichas técnicas (2 de 3), remitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° 0001321 del 17 de febrero del 2016, se determina que existe también área de terreno a adjudicarse a favor del predio N° 680160 y clave catastral 13108-02-058.

Con todos estos antecedentes, me permito informar que esta Dirección con el afán de que a estos procesos de adjudicación se dé una solución definitiva y al ser un proceso de competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ha procedido a recabar el informe con el cual dicha Dependencia con oficio N° 0001613 del 23 de febrero del 2016, remitió al Economista Miguel Dávila Castillo Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la "propuesta de Ordenanza de Categorización de Depresiones del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito", cuya copia adjunto.

Realizado el seguimiento del trámite dirigido al Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito con oficio N° 0001613 del 23 de febrero del 2016, se recabó el oficio N° 0371 del 14 de marzo del 2016, mediante el cual la Administración General solicita a la Dirección Metropolitana de Catastro se sirva remitir el correspondiente informe técnico que exponga las necesidades y motivos que fundamenten la propuesta. En adición, el proyecto a ser remitido deberá cumplir con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, cuya copia adjunto, del cual se desconoce su proceso