

1

44
cuarenta y cuatro

Fecha: 13 JUN 2023 Hora 8:33

Nº. Hojas: 44 h.

Recibido por: *Morano*

Quito, 12 de junio del 2023

Oficio No. QTX-MFA-RNU-002

Sr. Adrian Ibarra
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

Asunto: Se me reciba en el pleno del Concejo en comisión general

De mi consideración. -

Por medio del presente y en atención al oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0420-O de 18 de mayo del 2023, suscrito por la arquitecta Karina Belén Suarez Reyes, Directora Metropolitana de Políticas y planeamiento del suelo, Funcionaria Directiva 5, de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda – Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, mediante el cual manifiesta; “Cabe mencionar que acorde al artículo 2137 sobre la vigencia y revisión del plan de uso y gestión del suelo, la asignación normativa podrá ser analizada y considerada en dicha revisión que se sujeta a un procedimiento legislativo de aprobación por parte del Consejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito.” Al respecto me permito solicitar a su autoridad, se revise la posibilidad de rectificación al PUGS del predio No. 420935, ya que parecería que existe un aparente error en el PUGS del predio antes mencionado, al respecto me permito manifestar y requerir lo siguiente:

En relación al predio signado con el número No. 420935, solicite con Oficio Nro. QTX-MFA-RNU-001 de 4 de abril de 2023, al Secretario de Territorio Habitat y Vivienda de ese entonces, la revisión de la norma urbanística establecida para el predio en mención, dado que alrededor del mismo, se encuentran vías principales, construcciones y demás edificaciones, considerándose también que actualmente este predio tiene una **clasificación de suelo: urbano, uso suelo general: residencial, subclasificación: consolidado**, y en el anterior PUOS consta: **clasificación suelo: urbano, zona: A2 (A1002-35), uso de suelo: residencial urbano, número de pisos: 2**; por lo que se lo considera como residencial urbano, consolidado con todos los servicios, así mismo aparentemente se ha manifestado que existe una quebrada, sin embargo se puede evidenciar claramente en la escritura de hipoteca que dentro de los linderos no existe dicho lindero. Es necesario también señalar que con fecha 10 de mayo del 2022, se inscribe en el registro de la propiedad, una hipoteca abierta en favor del Banco de Guayaquil.

La presente petición la realizo en calidad de delegada de la Sra. María Fernanda Arroyo, en virtud del documento de delegación adjunto al presente, y de conformidad a la cláusula 5ta de los poderes especiales (adjuntos) otorgados por los señores Luis Fernando y Alfonso Nicolás Hidrobo Arroyo; delegación que me faculta para poder realizar los trámites pertinentes referente al cambio y regularización de zonificación del predio 429035.

Normativa legal que ampara mi petición:

Constitución de la República del Ecuador:

Artículo 3 el numeral 6 establece: *"Son deberes primordiales del Estado: 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización"*.

Artículo 61 en los numerales 2 y 5 dispone: *"Las ecuatorianas y ecuatorianos gozan de los siguientes derechos: 2. Participar en los asuntos de interés público. 5. Fiscalizar los actos del poder público"*.

Artículo 95 determina que: *"Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad"*

La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria".

Artículo 101 manda que: *"Las sesiones de los gobiernos autónomos descentralizados serán públicas, y en ellas existirá la silla vacía que ocupará una representante o un representante ciudadano en función de los temas a tratarse, con el propósito de participar en su debate y en la toma de decisiones"*.

Artículo 227, determina que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.

El artículo 238 consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados y en el 240 confiere a los gobiernos municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Ley Orgánica de Participación Ciudadana:

Artículo 64, dispone: *"La participación local.- En todos los niveles de gobierno existirán instancias de participación con la finalidad de: 1. Elaborar planes y políticas locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía; 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo; 3. Elaborar presupuestos participativos de los gobiernos autónomos descentralizados; 4. Fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social; y, 5. Promover la formación ciudadana e impulsar procesos de comunicación. La denominación de estas instancias se definirá en cada nivel de gobierno. Para el cumplimiento de*

estos fines, se implementará un conjunto articulado y continuo de mecanismos, procedimientos e instancias”.

El artículo 77, manda: “De la silla vacía en las sesiones de los gobiernos autónomos descentralizados. - Las sesiones de los gobiernos autónomos descentralizados son públicas y en ellas habrá una silla vacía que será ocupada por una o un representante, varias o varios representantes de la ciudadanía, en función de los temas que se van a tratar, con el propósito de participar en el debate y en la toma de decisiones. La convocatoria a las sesiones se publicará con la debida anticipación. En las asambleas locales, cabildos populares o audiencias públicas, se determinará la persona que deberá intervenir en la sesión de acuerdo con el tema de interés de la comunidad, quien se acreditará ante la secretaría del cuerpo colegiado. Su participación en la sesión se sujetará a la ley, ordenanzas y reglamentos de los gobiernos autónomos descentralizados. La persona acreditada que participe en los debates y en la toma de decisiones lo hará con voz y voto. En el caso de que las personas acreditadas representen posturas diferentes, se establecerá un mecanismo para consensuar su voto. No obstante, si no se lograra llegar a consenso alguno, en el tiempo determinado en la sesión, solo serán escuchadas sin voto. El gobierno autónomo descentralizado mantendrá un registro de las personas que solicitaren hacer uso del derecho a participar en la silla vacía, en cual se clasificará las solicitudes aceptadas y negadas”.(Lo subrayado fuera del texto)

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

El artículo 2 dispone, “Art. 2.- *Objetivos.* - Son objetivos del presente Código: b) *La profundización del proceso de autonomías y descentralización del Estado, con el fin de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población:*”.

El artículo 57 en el literal a), establece que entre las atribuciones del Concejo Municipal se encuentra, “a) *El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...)*”.

El artículo 311 respecto de la Silla Vacía, dispone que debe cumplirse lo siguiente: “*Silla vacía.* - *Las sesiones de los gobiernos autónomos descentralizados son públicas y en ellas habrá una silla vacía que será ocupada por un representante de la ciudadanía en función de los temas a tratarse, con el propósito de participar en el debate y en la toma de decisiones en asuntos de interés general. Las personas que participen con voto serán responsables administrativa, civil y penalmente. El ejercicio de este mecanismo de participación se regirá por la ley y las normas establecidas por el respectivo gobierno autónomo descentralizado*”;

El artículo 323, faculta: “*Aprobación de otros actos normativos.* - *El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello*”.

Pronunciamiento de la Procuraduría General del Estado:

Finalmente la Procuraduría General del Estado con oficio No. 01262 de fecha 07 de abril de 2011 en absolución sobre la consulta realizada por un Municipio del país para el uso de la silla vacía en los

gobiernos autónomos descentralizados cantonales en lo principal menciona: *“De conformidad con los artículos 77 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y 311 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponderá al Concejo Municipal de Puyango, expedir las normas que viabilicen el procedimiento de participación de los representantes de la ciudadanía, para la toma de decisiones únicamente en asuntos de interés general (...).*

Por lo expuesto, solicito señor Presidente ser atendida en la comisión que Usted preside para poder explicar el caso y de ser pertinente mi petición sea atendida.

Las comunicaciones que me correspondan las recibiré a los correos cecilia@quantixsolutions.com, cecil11166@gmail.com o al siguiente número telefónico 0998986121.

Atentamente,



María Cecilia Vargas Costales

C.C 1711653566

CC. SR. Arq. José Morales, Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda

42
cuarenta
y dos

Quito, 20 de abril de 2023

DELEGACI
CECI

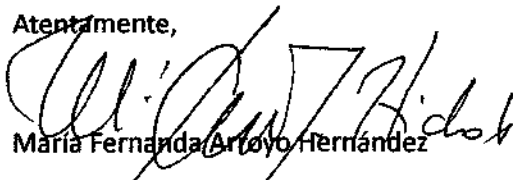
DELEGACIÓN

En mi calidad de apoderada General de mis hijos Alfonso Nicolás Hidrobo Arroyo, conforme consta del poder general otorgado el 26 de marzo de 2021; y, Luis Fernando Hidrobo Arroyo, conforme poder general otorgado el 16 de abril de 2021, yo MARÍA FERNANDA ARROYO HERNÁNDEZ, al amparo de lo determinado en la cláusula "Quinta.- Delegación y Sustitución.- La apoderada queda expresamente facultada para sustituir o delegar sea total o parcialmente el presente Poder General con cláusula especial, así como para conferir procuración judicial a nombre de su Poderdante.-"; de los mencionados poderes generales, por medio del presente **DELEGO**, a la abogada María Cecilia Vargas Costales, para que realice única y exclusivamente las facultades previstas en la Clausula tercera, numeral 3.2, literal a), de los mencionados poderes, para que a nombre de mis apoderados pueda presentar cualquier requerimiento ante las autoridades Municipales, para actualizar o reguilarizar la información relacionada con el bien de su propiedad signado con el número de predio 429035.

Para el efecto se adjunta, copia simple de los poderes mencionados, la delegada podrá presentar copias certificadas de los poderes que le facultan como delegada.

La presente delegación terminará una vez realizados los trámites para los cuales ha sido delegada.

Atentamente,



María Fernanda Arroyo Hernández

C.C. 1706977111



41
cuarenta y
uno

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0420-O

Quito, D.M., 18 de mayo de 2023

Asunto: solicitud de cambio de zonificación

Señora

María Fernanda Arroyo Hernandez

APODERADO ESPECIAL

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. QTX-MFA-RNU-001 ingresado con trámite Nro. STHV-2023-0691-E ingresado el día de abril de 2023 en el cual se solicitó respecto al predio Nro. 429035: "... se solicita la modificación de la norma urbanística asignada al predio en mención en el Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS Nro. 001-2021, esta es uso de suelo protección ecológica (PE) y código de edificabilidad A135 (PQ), y se analice la posibilidad de restitución de la norma urbanística A2 (A1002-35) que ha tenido durante varios años y que posibilitó realizar la hipoteca del predio Nro. 429035." Al respecto, esta Secretaría informará lo siguiente:

Marco Jurídico

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)

El artículo 30 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece: "El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente."

El artículo 39 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo determina que: "El ordenamiento y el planeamiento urbanístico no confieren derechos de indemnización, sin perjuicio de lo establecido en la Constitución y la ley. El establecimiento de regulaciones que especifiquen los usos, la ocupación y la edificabilidad previstas en las herramientas de planeamiento y gestión del suelo no confieren derechos adquiridos a los particulares. La mera expectativa no constituye derecho."

Código Municipal

El artículo 2264 respecto a la protección a las autorizaciones de habilitación de suelo determina: "Los lotes que cuentan con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de habilitación del suelo en cumplimiento de una norma anterior, y que ésta se haya inscrito en el Registro de la Propiedad, mantendrá la norma de aprovechamiento urbanístico con la que fueron autorizados durante el tiempo de vigencia de la autorización administrativa, misma que podrá ser

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0420-O

Quito, D.M., 18 de mayo de 2023

renovada por una sola vez de acuerdo a la normativa metropolitana vigente.

La disposición prevista en este artículo no será aplicable si la autorización caducó sin haberse inscrito en el Registro de la Propiedad.

Se exceptúan de esta protección los lotes cuyo suelo se encuentre en zona de riesgo no mitigable. En caso de lotes con riesgo mitigable y que no afecte la seguridad de los habitantes, el riesgo deberá ser previamente mitigado por cuenta de su propietario o promotor, de acuerdo al análisis del órgano responsable de la seguridad o gestión de riesgos."

El artículo 2265 respecto a la protección a las autorizaciones de edificación determina: "El proyecto constructivo que, en cumplimiento de una norma anterior, haya obtenido una autorización administrativa de edificación, podrá ejecutar la totalidad del proyecto, durante el tiempo de vigencia de la licencia o autorización metropolitana de edificación, en consecuencia dispondrá de tres (3) años para notificar el inicio del proceso constructivo, y dispondrá de tres (3) años para terminar el proceso constructivo desde la notificación de inicio, que podrá extenderse por una sola vez hasta por tres (3) años adicionales, de conformidad a lo establecido en la normativa metropolitana sobre licenciamiento.

En consecuencia, el o los inmuebles que hayan obtenido una autorización administrativa de intervenciones constructivas mayores, en una o varias etapas, podrán ejecutar la totalidad del proyecto según lo autorizado en el acto administrativo correspondiente.

Esta protección no será aplicable si contándose con la licencia metropolitana urbanística correspondiente, no se ha notificado el inicio de obra dentro de su plazo de vigencia o si la garantía ha caducado.

Se exceptúa de esta protección a los inmuebles que se encuentren en zona de riesgo o afecten la seguridad de los habitantes, siempre que estas amenazas no pudieren ser subsanadas por cuenta de su propietario o promotor, de acuerdo al análisis del órgano responsable de la seguridad o gestión de riesgos.

El artículo 2272 respecto al ordenamiento territorial y planificación urbanística señala "La planificación urbanística del Distrito Metropolitano de Quito será aprobada por el Concejo Metropolitano y se desarrollará a través de los instrumentos de planificación y gestión especificados en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, a cargo de los órganos responsables de la planificación, del territorio, hábitat y vivienda, y los demás órganos y empresas conforme las atribuciones contenidas en el presente instrumento y a la correspondiente estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El artículo 2275 sobre el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).- "El Plan de Uso y Gestión del Suelo es el componente del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que tiene por objeto establecer el planeamiento territorial y urbanístico del suelo urbano y rural, para la asignación de norma urbanística a través de la definición de la clasificación y subclasificación del suelo, el aprovechamiento urbanístico, instrumentos de planeamiento, instrumentos de gestión de

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0420-O

Quito, D.M., 18 de mayo de 2023

suelo y financiamiento del desarrollo urbano, y la identificación de instrumentos complementarios de planificación."

El artículo 2378 establece sobre la vigencia y revisión del plan de uso y gestión del suelo. *"El Plan de Uso y Gestión del Suelo estará vigente durante un periodo de doce años, y podrá actualizarse únicamente durante el primer año de gestión de las autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin que se modifique el componente estructurante."*

Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021

El artículo 2380 de la vigencia del PMDOT y PUGS establece *"El Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito tendrán una vigencia de 12 años a partir de la aprobación de la presente ordenanza."*

Plan de Uso y Gestión del Suelo

Plan de Uso y Gestión del Suelo vigente, Título II, Capítulo III, Parágrafo II, Subparágrafo IV **Parámetros de la edificabilidad**, numeral 4), inciso 1., en la parte pertinente textualmente señala:

"1. La delimitación de la edificabilidad se realiza por polígonos de intervención territorial, y/o ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones: ... a. La asignación de cada tipo de edificabilidad se aplicará a todos los lotes que conforman la zona o sector..."

Ordenanza Metropolitana N° 044-2022

La ~~disposición~~ ~~reformativa~~ Décima Segunda establece: *"Sustitúyase la Disposición General Cuarta de la Ordenanza PMDOTPUGS No. 001-2021 sancionada el 13 de septiembre de 2021, por el siguiente texto: "Cuarta. - Todos los procesos o trámites iniciados con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, ante cualquier entidad municipal o colaboradora, se sujetarán a las disposiciones y procedimientos establecidos en la normativa vigente al momento de su inicio. Los trámites que podrán acogerse a lo citado en la presente disposición son aquellos que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, en una de las entidades colaboradoras acreditadas para la verificación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas para proyectos de habilitación del suelo, edificación y propiedad horizontal."*

Podrán acogerse a la citada disposición, los trámites que hayan iniciado el proceso y se les haya asignado un número de trámite con fecha anterior a la entrada en vigencia del Plan de Uso y Gestión del Suelo, para la emisión del informe preceptivo para intervenciones constructivas mayores a 10.000 metros cuadrados de construcción, emitidos por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, informe que es conducente para el inicio de los procesos de verificación de cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas en una de las entidades colaboradoras acreditadas, para la posterior obtención de la LMU en la Administración Zonal respectiva. (...)

Conforme el artículo 30 de la Ley Orgánica de Optimización de Trámites Administrativos, en los

Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0420-0

Quito, D.M., 18 de mayo de 2023

casos de los proyectos destinados a vivienda y que requieran más de un procedimiento para su aprobación, los administrados podrán llevarlos a cabo aplicando la normativa en materia de uso de suelo y del procedimiento de licenciamiento vigente al momento del inicio del proceso, para lo cual al menos el primer procedimiento deberá cumplir con alguna de las reglas constantes en los incisos precedentes. Esta regulación se podrá aplicar siempre que todos los procedimientos estén vinculados a un mismo predio o a predios que sean originados en la subdivisión o fraccionamiento de un mismo predio, incluyendo aquellos casos en los que para su aprobación requieren actualizaciones de los procedimientos catastrales.

Conforme lo señala el Código Orgánico Administrativo, a los trámites que hayan iniciado y presenten observaciones se les otorgará el tiempo establecido por la ley para que estas sean subsanadas, y en caso de que los administrados no las subsanen dentro de este tiempo, el trámite será archivado y no podrá acogerse a lo señalado en la presente disposición.

La Ordenanza Metropolitana No. PMDOT-PUGS 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2021 ha entrado en vigencia conjuntamente con la Ordenanza aprobada y sancionada que sustituyó al Régimen Administrativo de Suelo con fecha 11 de noviembre de 2022 conforme la publicación en el Registro Oficial."

Pronunciamiento

La regulación y control sobre el uso del suelo es una competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado. El Plan de Uso y Gestión de Suelo asignó la norma de aprovechamiento urbanístico a la totalidad del territorio, de manera integral y fundamentada conforme consta en la Memoria Técnica entregada al Concejo Metropolitano, el análisis para esta asignación considera zonas y no predios individuales en base al tratamiento asignado, consolidación y acceso a sistemas públicos de soporte, presencia de accidentes geográficos, niveles de amenaza y otros factores de orden técnico y legal.

La restitución de zonificación no es instrumento aplicable en el ordenamiento jurídico vigente a raíz de la aprobación de la Ordenanza No. 044-202 que sustituyó el Régimen Administrativo del Suelo, esto con base en lo dispuesto en los artículos 8 y 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, debido a que el aprovechamiento urbanístico no confiere derechos al administrado al ser una mera expectativa, es la autorización administrativa plasmada en la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística la que otorga el derecho de habilitar o edificar el suelo en los términos aprobados en esta autorización y por el tiempo de vigencia de la misma, conforme los artículos 2264 y 2265 del Código Municipal vigente.

Cabe mencionar que acorde al artículo 2137 sobre la vigencia y revisión del plan de uso y gestión del suelo, la asignación normativa podrá ser analizada y considerada en dicha revisión, que se sujeta a un procedimiento legislativo de aprobación por parte del Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

39.
Frente y
mucho.



Oficio Nro. STHV-DMPPS-2023-0420-O

Quito, D.M., 18 de mayo de 2023

Documento firmado electrónicamente

Srta. Arq. Karina Belén Suárez Reyes
**DIRECTORA METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO -
FUNCIONARIA DIRECTIVA 5
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Referencias:

- STHV-2023-0691-E

Anexos:

- Scanned-image06-04-2023-100442_compressed.pdf

- Scanned-image06-04-2023-100649_compressed.pdf

Copia:

Señora Arquitecta

Lorena Monserrat Carranza Claudio

Coordinadora de Planificación de Suelo - Funcionaria Directiva 7

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Señor Abogado

Ismael Enrique Villagomez Paredes

Servidor Municipal 12

**SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
POLÍTICAS Y PLANEAMIENTO DEL SUELO**

Elaborado por: Ismael Enrique Villagomez Paredes iv STHV-DMPPS 2023-04-26				
Aprobado por: Karina Belén Suárez Reyes KS STHV-DMPPS 2023-05-18				



KARINA BELEN
SUAREZ REYES



(R)
38
fien ja y
o cho

Quito, 3 de mayo del 2023

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo
Alcalde Metropolitano de Quito

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Quito</i>
	FECHA: <i>03-05-23</i>
	HORA: <i>12h34</i>
	FIRMA: <i>R.</i>
RENE BEDON GARZON CONCEJAL	

Asunto: Se me reciba en el pleno del Concejo en comisión general

De mi consideración. -

Por medio del presente solicito gentilmente, me otorgue audiencia, para tratar el tema sobre la posible rectificación al PUGS, toda vez que he realizado una solicitud ya que existe un aparente error en el PUGS del predio Nro. 429035, dado que alrededor del mismo, se encuentran vías principales, construcciones y demás edificaciones, considerándose también que actualmente este predio tiene una **clasificación de suelo: urbano, uso suelo general: residencial, subclasificación: consolidado**, y en el anterior PUOS consta: **clasificación suelo: urbano, zona: A2 (A1002-35), uso de suelo: residencial urbano, número de pisos: 2**; por lo que se lo considera como residencial urbano, consolidado con todos los servicios, así mismo aparentemente se ha manifestado que existe una quebrada, sin embargo se puede evidenciar claramente en la escritura de hipoteca que dentro de los linderos no existe dicho lindero. Es necesario también señalar que con fecha 10 de mayo del 2022, se inscribe en el registro de la propiedad, una hipoteca abierta en favor del Banco de Guayaquil.

Por lo expuesto anteriormente, reitero mi solicitud para que se me conceda audiencia en la comisión a realizarse el día 9 de mayo del año en curso.

La presente petición la realizo en calidad de delegada de la Sra. María Fernanda Arroyo, en virtud del documento de delegación adjunto al presente, y de conformidad a la cláusula 5ta de los poderes especiales (adjuntos) otorgados por los señores Luis Fernando y Alfonso Nicolás Hidrobo Arroyo; delegación que me faculta para poder realizar los trámites pertinentes referente al cambio y regularización de zonificación del predio 429035.

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO: <i>Graciela</i>
	FECHA: <i>3-5-2023</i>
	HORA: <i>12:32</i>

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Telefono(s): 1800 510510

Documento No. : GADDMQ-AM-AGD-2023-2356-E
Fecha : 2023-05-03 12:17:03 GMT -05
Recibido por : Graciela Noemi Saicedo Tapia
Para verificar el estado de su documento ingrese a

Normativa legal que ampara mi petición:

Constitución de la República del Ecuador:

Artículo 3 el numeral 6 establece: *"Son deberes primordiales del Estado: 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización"*.

Artículo 61 en los numerales 2 y 5 dispone: *"Las ecuatorianas y ecuatorianos gozan de los siguientes derechos: 2. Participar en los asuntos de interés público. 5. Fiscalizar los actos del poder público"*.

Artículo 95 determina que: *"Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad"*

La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria".

Artículo 101 manda que: *"Las sesiones de los gobiernos autónomos descentralizados serán públicas, y en ellas existirá la silla vacía que ocupará una representante o un representante ciudadano en función de los temas a tratarse, con el propósito de participar en su debate y en la toma de decisiones"*.

Artículo 227, determina que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.

El artículo 238 consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados y en el 240 confiere a los gobiernos municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Ley Orgánica de Participación Ciudadana:

Artículo 64, dispone: *"La participación local.- En todos los niveles de gobierno existirán instancias de participación con la finalidad de: 1. Elaborar planes y políticas locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía; 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo; 3. Elaborar presupuestos participativos de los gobiernos autónomos descentralizados; 4. Fortalecer la democracia con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social; y, 5. Promover la formación ciudadana e impulsar procesos de comunicación. La denominación de estas instancias se definirá en cada nivel de gobierno. Para el cumplimiento de estos fines, se implementará un conjunto articulado y continuo de mecanismos, procedimientos e instancias"*.

El artículo 77, manda: "De la silla vacía en las sesiones de los gobiernos autónomos descentralizados.- Las sesiones de los gobiernos autónomos descentralizados son públicas y en ellas habrá una silla vacía que será ocupada por una o un representante, varias o varios representantes de la ciudadanía, en función de los temas que se van a tratar, con el propósito de participar en el debate y en la toma de decisiones. La convocatoria a las sesiones se publicará con la debida anticipación. En las asambleas locales, cabildos populares o audiencias públicas, se determinará la persona que deberá intervenir en la sesión de acuerdo con el tema de interés de la comunidad, quien se acreditará ante la secretaría del cuerpo colegiado. Su participación en la sesión se sujetará a la ley, ordenanzas y reglamentos de los gobiernos autónomos descentralizados. La persona acreditada que participe en los debates y en la toma de decisiones lo hará con voz y voto. En el caso de que las personas acreditadas representen posturas diferentes, se establecerá un mecanismo para consensuar su voto. No obstante, si no se lograra llegar a consenso alguno, en el tiempo determinado en la sesión, solo serán escuchadas sin voto. El gobierno autónomo descentralizado mantendrá un registro de las personas que solicitaren hacer uso del derecho a participar en la silla vacía, en cual se clasificará las solicitudes aceptadas y negadas".(Lo subrayado fuera del texto)

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

El artículo 2 dispone, "Art. 2.- Objetivos.- Son objetivos del presente Código: b) La profundización del proceso de autonomías y descentralización del Estado, con el fin de promover el desarrollo equitativo, solidario y sustentable del territorio, la integración y participación ciudadana, así como el desarrollo social y económico de la población;"

El artículo 57 en el literal a), establece que entre las atribuciones del Concejo Municipal se encuentra, "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones (...)".

El artículo 311 respecto de la Silla Vacía, dispone que debe cumplirse lo siguiente: "Silla vacía.- Las sesiones de los gobiernos autónomos descentralizados son públicas y en ellas habrá una silla vacía que será ocupada por un representante de la ciudadanía en función de los temas a tratarse, con el propósito de participar en el debate y en la toma de decisiones en asuntos de interés general. Las personas que participen con voto serán responsables administrativa, civil y penalmente. El ejercicio de este mecanismo de participación se regirá por la ley y las normas establecidas por el respectivo gobierno autónomo descentralizado";

El artículo 323, faculta: "Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello".


Pronunciamiento de la Procuraduría General del Estado:

Finalmente la Procuraduría General del Estado con oficio No. 01262 de fecha 07 de abril de 2011 en absolución sobre la consulta realizada por un Municipio del país para el uso de la silla vacía en los gobiernos autónomos descentralizados cantonales en lo principal menciona: "De conformidad con los artículos 77 de la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y 311 del Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponderá al Concejo Municipal de Puyango, expedir las normas que viabilicen el procedimiento de participación de los representantes de la ciudadanía, para la toma de decisiones únicamente en asuntos de interés general (...).

Las comunicaciones que me correspondan las recibiré a los correos cecilia@quantixsolutions.com, ceci11166@gmail.com o al siguiente número telefónico 0998986121.

Atentamente,



María Cecilia Vargas Costales
C.C 1711653566

C.C Concejal René Patricio Bedón
C.C Concejal René Patricio Bedón

C.C Concejala Mónica Sandoval

(R) 26 treinta y seis

Quito, 4 de abril de 2023
Oficio Nro. QTX-MFA-RNU-001

Señor
MAURICIO ERNESTO MARÍN ECHEVERRIA
SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA DEL DMQ
En su despacho.-

Por medio del presente y en mi calidad de apoderada de los señores Luis Fernando Hidrobo Arroyo y Alfonso Nicolas Hidrobo Arroyo, conforme se desprende de la copia de los poderes especiales que se adjuntan al presente, quienes son legítimos propietarios del predio Nro. 429035 ubicado en la calle Ernesto Vaca Bonilla, sector San Antonio Tolagasi, parroquia Tumbaco, solicito se realice la revisión de la norma urbanística asignada al predio en mención en el Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS Nro. 001-2021, esto es uso de suelo protección ecológica (PE) y código de edificabilidad A135 (PQ); y se analice la posibilidad de restitución de la norma urbanística A2(A1002-35) que ha tenido durante varios años y que permitió realizar la hipoteca del predio Nro. 429035, conforme los siguientes antecedentes:

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. El 17 de enero del 2003 mediante escritura celebrada ante el notario tercero del cantón Quito Doctor Roberto Salgado, en ejercicio de los derecho de patria potestad de nuestros hijos, Luis Fernando Hidrobo Arroyo y Alfonso Nicolas Hidrobo Arroyo, adquirimos en la proporción del cincuenta por ciento de derechos y acciones para cada uno, el lote de terreno signado con el número de predio 429035, mediante compraventa realizada a los cónyuges Saulo Antonio Arroyo Acosta, y señora Angela Germania Hernández Mejía Arroyo, debidamente inscrita el 7 de febrero de 2003.
- 1.2. El 31 de marzo de 2022 con escritura celebrada ante la Notaria Trigésima séptima del cantón Quito, Doctora Paulina Auquilla Fonseca se realizó la "Constitución de Hipoteca Abierta, que otorga Motores del Ecuador ECUAMOTORS S.A., Luis Fernando Hidrobo Arroyo y Alfonso Nicolas Hidrobo Arroyo, en favor del Banco de Guayaquil S.A.", debidamente inscrita en el registro de la propiedad del cantón Quito el 10 de mayo de 2022, conforme se desprende del certificado de gravámenes que se aparece al presente.
- 1.3. Como documento habilitante para la suscripción de la escritura de constitución de hipoteca abierta, se aparejo a la escritura la cédula catastral informativa de 14 de marzo de 2022, en la que consta la clasificación de suelo como Urbano, y la zona como A2(A1002-35); y que ahora por el cambio realizado en el PUGS mis apoderados se han visto seriamente afectados; ya que, la institución financiera ha manifestado que el bien ya no asegura la obligación contraída con la entidad financiera, generando un grave perjuicio en el patrimonio de mis apoderados, pues al realizar un negocio jurídico de esta índole, las partes hacemos pleno uso de nuestra garantía de seguridad jurídica, la misma que tiene fundamento en el artículo 14 del código orgánico administrativo; esta modificación ha generado una seria preocupación a la entidad financiera como a mi persona, pues no tengo la capacidad de sustituir la garantía hipotecaria por

RECIBIDO POR: *Vea. Di*

NÚMERO DE HOJAS: *99 hojas*

HOJA DE CONTROL: *99*

FECHA: *04 ABR 2023*

RECEPCIÓN

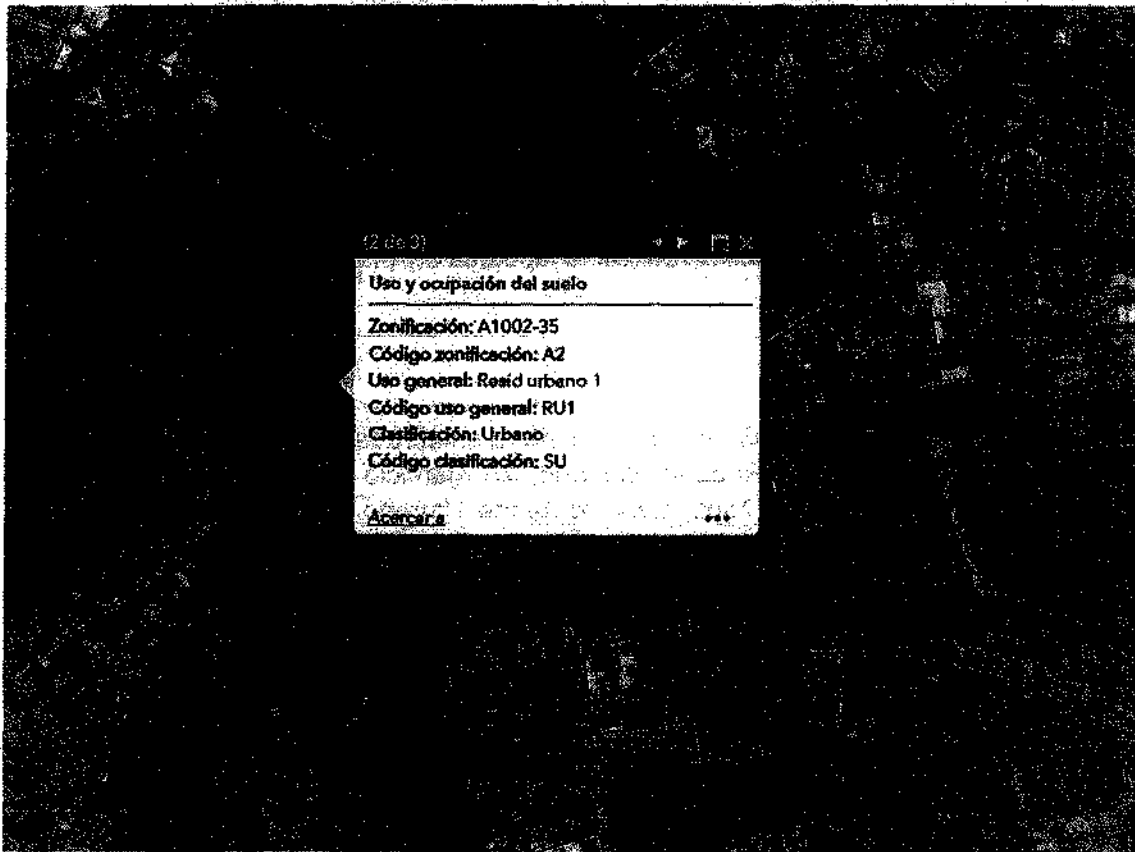
QUITO

SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

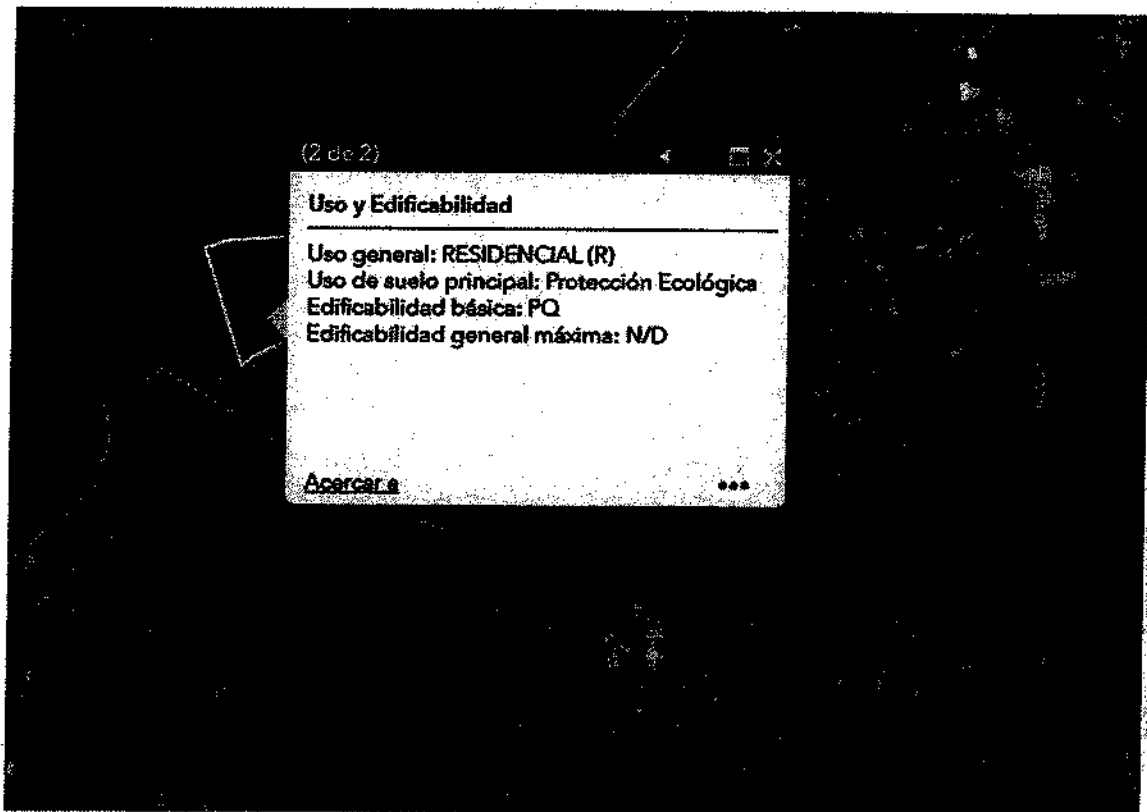
otra. Llamo la atención del Banco que un predio que se encuentra frente a una arteria vial como la ruta viva, la Av. intervalles, y vías de acceso al predio; con un área inferior a 2 hectáreas sea considerara como zona de protección ecológica; en un área totalmente urbanizada a excepción de mi predio.

- 1.4. Para mayor abundamiento de mi solicitud me permito remitir la norma urbanística del Plan de Uso y Ocupación de Suelo, según información propia del Municipio.

Norma urbanística Plan de Uso y Ocupación del Suelo



Plan de Uso y Gestión del Suelo aprobado en el año 2021 y que entró en vigencia en noviembre de 2022 (No se realizó la debida socialización a la ciudadanía)



- 1.5. Es importante señalar que la norma asignada corresponde a predios que se encuentran en protección de quebrada y de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana, aparentemente es necesario ***"SOLICITAR DEFINICIÓN DE BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA A LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS. ÁREA DE PROTECCIÓN DE QUEBRADA CONFORME A LA NORMATIVA VIGENTE"***, sin embargo, **el predio 429035 NO SE ENCUENTRA COLINDANDO CON NINGUNA QUEBRADA O ACCIDENTE GEOGRÁFICO**, como se puede evidenciar en la escritura de adquisición, así como, en la escritura de constitución de hipoteca, las mismas que en la parte pertinente señalan, en el orden mencionado los linderos del bien: ***"NORTE, camino de Acceso; SUR, camino público Cunuyacu-Quito; ESTE, lote número seis; OESTE, lote número cuatro."*** Cabe mencionar que con fecha 23 de agosto de dos mil veintiuno consta inscrita la copia certificada de la escritura de expropiación, realizada ante el notario tercero del cantón Quito, el 11 de marzo de 2019, esto en virtud de que **el inmueble fue declarado de utilidad pública por expropiación parcial para el proyecto de integración de los valles nororientales de Quito- Ruta Viva Fase II Tramo "A" La Primavera- La cerámica**, quedando los siguientes **linderos del área remanente una vez**

realizada la expropiación; Norte: Con calle Ernesto Vaca Bonilla; Sur: Con avenida ruta viva. Este: Con propiedad de CLIPPERTON GROUP INC. Oeste: Con propiedad de Clipperton Group Inc.

Es decir, no existe linderación con quebrada o con algún accidente geográfico, por lo que, el realizar la solicitud del informe técnico de accidentes geográficos, para que se defina un borde superior de quebrada de un bien que no colinda con quebrada es bastante llamativo.

- 1.6. Es necesario además que se tome en consideración que el predio 429035, se encuentra en un sector que tiene un alto proceso de urbanización como se puede observar en la siguiente imagen, por lo que no es coherente que se haya asignado al predio una condición de protección ecológica sin que este y su entorno inmediato tenga estas características y condiciones.



2.- BASE LEGAL APLICABLE A LA PETICIÓN:

2.1 Constitución de la República del Ecuador:

La constitución de la República garantiza a los ciudadanos entre otras garantías las determinadas en el artículo 66 que dispone; "Se reconoce y garantizará a las personas: (...) 2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios. (...) 4. Derecho a la igualdad formal, igualdad material y no discriminación; (...) 15. El derecho a desarrollar actividades económicas, en forma individual o colectiva, conforme a los principios de solidaridad, responsabilidad social y ambiental; (...) 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

En cuanto a las garantías normativas la constitución en su artículo 84 prevé; "La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. **En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución.**

El artículo 85 de la Norma suprema dispone que "La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones: 1. Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad. 2. **Sin perjuicio de la prevalencia del interés general sobre el interés particular, cuando los efectos de la ejecución de las políticas públicas o prestación de bienes o servicios públicos vulneren o amenacen con vulnerar derechos constitucionales, la política o prestación deberá reformularse o se adoptarán medidas alternativas que concilien los derechos en conflicto...."**

2.2 Código Orgánico Administrativo:

En relación al objeto del código citado en líneas precedentes el artículo 1 determina; "Objeto. Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público".

Los principios que regula la actividad de los servidores públicos entre otros establecen en su artículo 10 el principio de participación, que dispone; "Las personas deben estar presentes e influir en las cuestiones de interés general a través de los mecanismos previstos en el ordenamiento jurídico".

En cuanto a las actuaciones administrativas y su exteriorización de voluntad el artículo 14 manda "Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho."

La norma además regula los principios de la actividad administrativa en relación con las personas, el artículo 18 dispone; "Principio de interdicción de la arbitrariedad. Los organismos que conforman el sector público, deberán emitir sus actos conforme a los principios de juridicidad e igualdad y no podrán realizar interpretaciones arbitrarias. El ejercicio de las potestades discrecionales, observará los derechos individuales, el deber de motivación y la debida razonabilidad.

El Artículo 22, define los principios de seguridad jurídica y confianza legítima, "Las administraciones públicas actuará bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."

En cuanto a los derechos de las personas en relación con la administración pública, el artículo 32 manda; *"Derecho de petición. Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna."*

Con relación al ámbito de aplicación, el numeral 1 del artículo 42 determina como ámbito material. *La relación jurídico administrativa entre las personas y las administraciones públicas.*

2.3 Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo

El artículo 18 de la norma citada define como Suelo Urbano, "El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

1.- Suelo urbano consolidado. Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación..."

2.4 Ordenanza Metropolitana No. 044-2022

Como parte de la exposición de Motivos, de la mencionada Ordenanza, se encuentran los que cito de forma literal a continuación:

"El Concejo Metropolitano de Quito, en ejercicio de sus atribuciones legales, mediante Ordenanza 0172 sancionada el 30 de diciembre de 2011, sistematizó toda la normativa del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito atinente al régimen administrativo del suelo, para dotar de coherencia y racionalidad al ordenamiento jurídico metropolitano, y de seguridad jurídica a los administrados, mediante la Ordenanza del Régimen del Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ).

Mediante la Ordenanza Metropolitana 041 de 22 de febrero de 2015, que contiene el Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PMDOT, para el Distrito Metropolitano de Quito, se establece la visión, objetivos y ejes de desarrollo enmarcados en un Modelo Territorial Deseado que proyecta la evolución urbanística, la consolidación y forma de convivencia de los habitantes del DMQ, con el objetivo principal de aumentar significativamente la calidad de vida de los habitantes de Quito.

El Distrito Metropolitano de Quito es la única ciudad del país que generó instrumentos normativos y regulatorios de la planificación urbana y rural, como son el Régimen de Suelo y el Plan de Uso y Ocupación de Suelo, en los cuales también se determinan instrumentos para la captura de plusvalía, el reparto de cargas y beneficios y financiamiento urbano como lo define la LOOTUGS, constituyendo a Quito como la única ciudad del país que ha generado normativa urbanística que genera ingresos a favor del Distrito Metropolitano de Quito, producto de procesos constructivos y compra de edificabilidad."

Al realizar la modificación del uso de suelo del predio de mis apoderados de alguna forma parecería que no han sido tomados en cuenta las motivaciones que se mencionan al expedir la mencionada ordenanza, pues al modificar la norma urbanística, no se estaría cumpliendo con el objetivo del municipio de generar ingresos a favor del cabildo, por el producto de los procesos de constructivos y ventas, pues en el predio en mención en el cual se podía construir se ha limitado, el derecho de libre uso y goce, incluso hasta la libre disposición.

A continuación me permito citar de forma literal la normativa de la mencionada Ordenanza, que establece:

“Artículo 2191.- Subclasificación del suelo urbano.- El suelo urbano se subclasifica en:

1. Suelo urbano consolidado
2. Suelo urbano no consolidado
3. Suelo urbano de protección

Para subclasificar el suelo urbano se considerarán de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, amenazas naturales y antrópicas, sistema de áreas protegidas de nivel nacional y metropolitano, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad poblacional y edificatoria, integración con la malla urbana y demás aspectos determinados en la normativa nacional y metropolitana vigente.”

“Artículo 2192.- Suelo urbano consolidado. - El suelo urbano consolidado es aquel que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo podrá establecer diferentes niveles de consolidación y la metodología para su definición.”

“Artículo 2194.- Suelo urbano de protección.- El suelo urbano de protección es aquel que por sus características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente.

Para la definición del suelo urbano de protección, se deberá observar lo previsto en la legislación nacional y metropolitana ambiental, patrimonial y de riesgos.”

“Artículo 2214.- Uso de Suelo.- El uso de suelo es el destino y vocación asignado al suelo conforme con su clasificación y subclasificación en relación a las potenciales densidades edificatorias y a las actividades a ser desarrolladas.

El Plan de Uso y Gestión del Suelo determinará cuáles serán los usos generales y específicos. Los usos de suelo específicos son principales, complementarios, restringidos y prohibidos.”

"Artículo 2217.- Clasificación de usos generales.- Los usos generales se clasifican en:

a. **Residencial (R):** Corresponde al uso asignado a los polígonos de intervención territorial urbanos o rurales, que tienen como destino mayoritario la vivienda permanente..."

"Artículo 2262.- Casos especiales de uso y ocupación de suelo.- En lotes que cuenten con dos o más asignaciones de aprovechamiento urbanístico se podrá aplicar las siguientes condiciones:

a. En áreas de suelo urbano que contengan manzanas definidas por la estructura vial, en las que existan dos (2) o más asignaciones de uso de suelo y Código de Edificabilidad, los lotes podrán acogerse a la asignación con mayor aprovechamiento y compatibilidad siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

i. Exista un lote posterior.

ii. La totalidad del lote deberá encontrarse en clasificación de suelo urbano.

b. En áreas de suelo urbano en los ejes de uso múltiple correspondientes a vías colectoras, arteriales, expresas o locales, con manzanas definidas por la estructura vial, que tengan dos o más asignaciones de uso de suelo y Código de Edificabilidad, la normativa se aplicará de la siguiente manera:

i. La totalidad del lote se podrá acoger al uso de suelo múltiple.

ii. El lote se podrá acoger a la edificabilidad que asigne el mayor aprovechamiento constructivo

cuando éste tenga frente a dos o más vías colectoras, arteriales o expresas.

iii. Cuando el lote tenga frente a una vía colectora, arterial o expresa, y a una o más vías de categoría local, el lote deberá respetar la asignación de edificabilidad básica en el frente de la vía local y se podrá asignar las edificabilidades que generan mayor aprovechamiento constructivo, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

c. En predios esquineros que tengan dos o más códigos de edificabilidad, podrán acogerse a cualquiera de ellos respetando los retiros correspondientes a cada vía en sus respectivos frentes, salvo el caso de tipología sobre línea de fábrica que no será aplicable sobre ejes con retiros frontales y observando lo establecido en los literales a) y b) de este artículo.

Se exceptúan de esta condición aquellas edificabilidades con uso de suelo de protección ecológica, en las cuales se aplicará el Código de Edificabilidad asignado a cada una de las áreas del lote identificadas con el referido uso, y los predios cuyos Códigos de Edificabilidad uso de suelo sean susceptibles de ajuste cartográfico, conforme los parámetros establecidos para el efecto en el instructivo correspondiente.

Los predios que se acojan a estas condiciones están sujetos al cobro de concesión onerosa de derechos por el mayor aprovechamiento urbanístico de uso de suelo y edificabilidad asignado."

“Artículo 2263.- Casos especiales de uso y ocupación de suelo en relación a la habilitación de suelo.- En caso de habilitación de suelo en lote urbano con dos o más códigos de edificabilidad, éste podrá acogerse a la asignación de lote mínimo menor. Se exceptúan de esta disposición aquellos lotes con uso de suelo de protección ecológica, en los cuales se aplicará la edificabilidad asignada a cada una de las áreas del lote, y los predios cuyos Códigos de Edificabilidad y uso de suelo sean susceptibles de ajuste cartográfico, conforme los parámetros establecidos para el efecto en el instructivo correspondiente.”

“Artículo 2266.84.-Modificación de uso del suelo.- Se considera modificación del uso de suelo cuando se cambia el uso de suelo específico asignado por el Plan de Uso y Gestión del Suelo, o por un Plan Parcial.”

“Artículo 2266.179.-Informe de Compatibilidad de Usos de Suelo (ICUS).- El informe de compatibilidad de usos de suelo (ICUS) es el instrumento de información básica sobre los usos de suelo para la implantación de actividades económicas en los predios de la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito. El informe de compatibilidad de usos del suelo no autoriza el funcionamiento de actividad económica alguna.

El informe de compatibilidad de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo, las relaciones de compatibilidad y a las condiciones generales y específicas de implantación determinadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y en los demás instrumentos complementarios de planificación.

El ICUS será otorgado en línea, con excepción de las actividades económicas que deba verificarse el cumplimiento de condiciones de implantación, el cual será otorgado por la administración zonal respectiva.”

3.-PETICIÓN:

Por lo expuesto, al amparo de los antecedentes y de la normativa citada, solicito de la manera más cordial a su autoridad se realice la revisión de la norma urbanística asignada al predio No. 429035 en el Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado mediante Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS Nro. 001-2021, esto es uso de suelo protección ecológica (PE) y código de edificabilidad A135 (PQ); y se analice la posibilidad de restitución de la norma urbanística A2(A1002-35) que ha tenido durante varios años y que permitió realizar la hipoteca del predio Nro. 429035, toda vez que como se desprende de las imágenes que se adjuntan al presente, el predio ha sido expropiado para la construcción de una arteria vial principal, no se encuentra colindante con ninguna quebrada.

Conforme la normativa citada, los predios que se encuentran colindantes, cuentan con construcciones, es decir se ha logrado un mayor aprovechamiento del suelo.

Solicito se considere que mi ejercicio pleno a la propiedad (uso, goce y libre disposición) se ha visto afectado, así como la garantía legítima de realizar negocios jurídicos, pues al entregar el bien en hipoteca para garantizar una deuda para un negocio jurídico, se han generado derechos y obligaciones tanto para el acreedor como para el deudor, que al ser este un bien que se encontraba en pleno uso de sus características urbanísticas, conforme se desprende de la ficha catastral que se aparejo a la hipoteca, al no haber

existido una notificación o socialización a mi persona como apoderada o directamente a mis apoderados, se efectuó el negocio jurídico de buena fe entre las partes, que como consecuencia de las modificaciones realizadas por el cabildo, mis garantías constitucionales y mis derechos se han visto afectados.

Pues ha sido la entidad bancaria, quien me ha notificado que el bien ya no cumple con las características necesarias, que permitan garantizar la obligación adquirida, generándome a mi y a mis apoderados un estado de inseguridad e incertidumbre, e incluso perjuicios de carácter económico en caso de que no se revise la modificación de la norma urbanística.

Cabe resaltar que el bien ha mantenido durante más de 10 años la calidad de suelo urbano, zonificación A2 (a10002-35), con un uso de suelo (RU1) Residencial Urbano, con número de pisos a construir 2, un COSPB, de 35% y un COS TOTAL 70%. Entiendo que dicha clasificación además se realiza tomando en cuenta el entorno, en el que se evidencia que existen construcciones a su alrededor y la subclasificación de suelo realizada por el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como CONSOLIDADO, que de conformidad con la normativa aquí citada, en el numeral 1 del artículo 18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, como aquel "...suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación...".

Finalmente, la Constitución de la República del Ecuador garantiza a la población en general derechos inherentes a la propiedad, al trabajo, al desarrollo armónico y social de las personas que debe ser protegido por el Estado de forma preferente y especial insertando mecanismos jurídicos para hacer prevalecer los derechos de las personas en nuestra sociedad, sin embargo, este derecho en este caso ha sido seriamente vulnerado, razón por la cual reitero mi petición de que se restituya la norma urbanística que la propiedad de mis apoderados ha tenido durante años.

Adjunto al presente se remiten copias simples de los poderes otorgados por los mandantes con la respectiva razón de no revocatoria, copia simple del certificado de gravámenes, copia simple de la escritura de constitución de hipoteca, impresión del IRM-consulta obtenido de la pagina del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.



Maria Ferrnanda Arroyo Hernández
APODERADA DE LOS SEÑORES
ALFONSO NICOLAS y LUIS FERNANDO HIDROBO ARROYO
CORREO: CECI111166@gmail.com
CELULAR: 0998986121

C.C. CONCEJAL RENÉ PATRICKO BEDÓN
PRESIDENTE USO DE SUELO

C.C. CONCEJALA MONTANA
QUITO SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJAL RENÉ PATRICKO BEDÓN
GADMO-SGCM-2023-0315-E
RECEPCIÓN

Fecha: 13 ABR 2023 Hora: 16:08

SECRETARIA CONCEJALIA	RECIBIDO <i>Juan Carlos</i> FECHA: 06/04/2023 HORA: 8:30 FIRMA: <i>[Signature]</i>
RECIBIDO RENÉ PATRICKO CONCEJAL	



OTORGADO POR			
SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802479907
A FAVOR DE			
SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
FECHA:	18-04-2021		
OTORGATARIO:	MARIA CERVERA		
DEL	0802479907		

[Firma manuscrita]

ALEX BARRERA



NOTARÍA
DÉCIMO CUARTA
Distrito Metropolitano de Quito



Factura: 002-002-000081588



20231701014000287

30
Huita

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231701014000287

NOTARIO OTORGANTE:	DR. ALEX BARRERA ESPIN NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	20 DE MARZO DEL 2023, (10:25)
COPIA DEL TESTIMONIO:	4
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CERVERA SUAREZ MARIA BELEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802479907
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-04-2021
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA CERVERA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0802479907

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

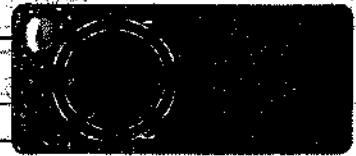
OMU

RAZÓN. - SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA

-4-COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE PROTOCOLO A MI CARGO, DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE: **PODER GENERAL PERSONA NATURAL** OTORGADO POR: **LUIS FERNANDO HIDROBO ARROYO** A FAVOR DE: **MARÍA FERNANDA ARROYO HERNÁNDEZ** OTORGADO EN QUITO, A VEINTE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y TRES.-



J. Olla
DR. ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO.





Factura: 002-002-000081589



20231701014000288

NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

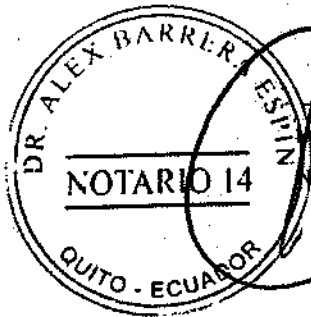
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20231701014000288

MATRIZ	
FECHA:	20 DE MARZO DEL 2023, (10:25)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-04-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00582

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
HIDROBO ARROYO LUIS FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714667175
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-04-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00582



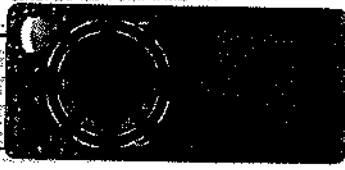
NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

Olivero

RAZON EN CUARTA COPIA, CERTIFICO QUE EN EL PRESENTE PODER GENERAL PERSONA NATURAL OTORGADO POR: LUIS FERNANDO HIDROBO ARROYO A FAVOR DE: MARIA FERNANDA ARROYO HERNANDEZ DEL PROTOCOLO NO APARECE RAZON DE REVOCATORIA HASTA LA PRESENTE FECHA. - QUITO, A VEINTE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y TRES.



[Handwritten signature]



DR. ALEX BARRERA ESPIN.
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO.



Factura: 002-002-000070534



20211701014P00582



NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

N°:		20211701014P00582					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE ABRIL DEL 2021, (11:34)					
OTORGADO POR							
Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa	
HIDROBO ARROYO LUIS FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714667175	ECUATORIANA	MANDANTE		
A FAVOR DE							
Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
QUITO		BENALCAZAR					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
DURACIÓN DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

[Handwritten signature]

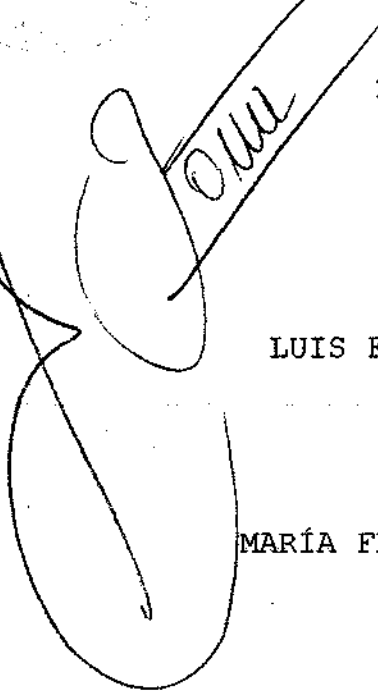
NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

ESCRITURA NO. 20211701014P00582

FACTURA NO. 002-002-000070534



ESCRITURA PÚBLICA
DE PODER GENERAL

QUE OTORGA:

LUIS FERNANDO HIDROBO ARROYO

A FAVOR DE:

MARÍA FERNANDA ARROYO HERNÁNDEZ

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS ³

M.G..

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy, **VIERNES DIECISÉIS (16) DE ABRIL DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, ante mí, Doctor **ALEX BARRERA ESPÍN**, Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente Escritura Pública de Poder General, el señor **LUIS FERNANDO HIDROBO ARROYO**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, domiciliado en la ciudad de Quito, Calle Alfonso Rumazo S/N y Francisco de Orellana. Urbanización La Viña,

27
ventise

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



Conjunto Acanthus, casa Siete, teléfono cero tres nueve ocho cero cinco cuatro (0983980544), correo electrónico

luisfhidrobo@gmail.com. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, hábil y capaz en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe por haberme exhibido sus documentos de identidad, y quien autoriza el acceso a su información personal en la base de datos electrónicos de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, cuya copia debidamente certificada y el documento original del certificado digital de datos de identidad agrego a esta escritura como habilitante, así como examinado que fue en forma aislada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a Escritura Pública el contenido de la minuta que me presentan y dice.-

"Señor Notario: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste la de Poder General con cláusula especial, amplio y suficiente conforme a derecho se requiere, al tenor de las siguiente cláusulas.-

Cláusula Primera.- Comparecientes.- Comparece a la celebración del presente poder general con cláusula especial y en calidad de Poderdante, el señor **LUIS FERNANDO HIDROBO ARROYO**, de estado civil casado,

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

00012098

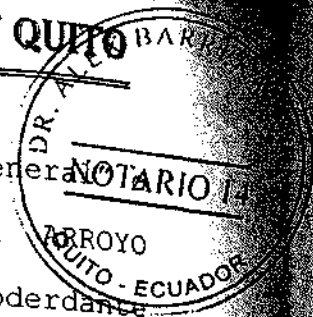
por sus propios y personales derechos.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones conforme a la Ley, quien actualmente reside en la ciudad de Quito.- El Poderdante declara como datos de contacto, los siguientes: Dirección en la ciudad de Quito: Calle Alfonso Rumazo S/N y Francisco de Orellana, Urbanización La Viña, Conjunto Acanthus, casa Siete, teléfono cero nueve ocho tres nueve ocho cero cinco cuatro cuatro (0983980544), correo electrónico luisfhidrobo@gmail.com.- **Cláusula Segunda.-**

Antecedentes.- El Poderdante, requiere nombrar un Apoderado General con facultades especiales que le represente en el Ecuador conforme lo establecido en el presente instrumento.- **Cláusula Tercera.- Poder**

General con cláusula especial.- Con los antecedentes antes mencionados, el compareciente en calidad de Poderdante, por sus propios y personales derechos, otorga en forma libre y voluntaria y sin coerción de ninguna clase, Poder General con cláusula especial, amplio y suficiente conforme a derecho se requiere, a favor de su madre la señora **MARÍA FERNANDA ARROYO HERNÁNDEZ**, ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno siete cero seis nueve siete siete uno uno uno (1706977111), domiciliada en la ciudad de Quito, República del Ecuador, a quien para efectos de este

V. 200

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



instrumento, se denominará la "Apoderada General".- La señora MARÍA FERNANDA HERNÁNDEZ en su calidad de Apoderada del Poderdante señor Luis Fernando Hidrobo Arroyo, tendrá plenas facultades para; ejercer y realizar a nombre y representación del Poderdante, los siguientes actos o contratos.- **3.1- a).**- Realizar sin limitación alguna, los actos normales y del giro corriente del Poderdante dentro de la República del Ecuador o fuera de ella.- **b).**- Solicitar y realizar retiros de cuentas corrientes, cuentas de ahorros, depósitos a plazo fijo, inversiones financieras y demás que posea el Poderdante en bancos o instituciones del sistema financiero ecuatoriano. Para estos efectos y en caso de ser necesario, la Apoderada General podrá solicitar la información de las cuentas bancarias mantenidas por el Poderdante en las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, sin que esto signifique violación de sigilo bancario.- De igual forma, lo podrá hacer respecto de cuentas o inversiones que el Poderdante tenga a su favor, y en territorio distinto al de la República del Ecuador.- **c).**- Suscribir en el Ecuador y ante notario público, a nombre y representación del Poderdante, escrituras públicas de promesa de compraventa de bienes inmuebles o derechos y acciones sobre bien inmueble, en calidad de promitente comprador o promitente vendedor;

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

00012099

donación, cesión, dación en pago, etc, siempre en beneficio del Poderdante.- d).- Representar al Poderdante en causas judiciales o extrajudiciales en calidad de actor o demandado, sea cual fuere la naturaleza de las mismas, para estos efectos, la Apoderada General queda facultada para conferir a nombre y representación del Poderdante, procuraciones judiciales a favor de abogados ecuatorianos o extranjeros de ser el caso, estableciéndose en las procuraciones a ejercerse en el Ecuador, las facultades contenidas en el artículo cuarenta y tres y siguientes del Código de Orgánico General de Procesos ecuatoriano, o en su defecto, las relativas a: 1.- Sustituir la Procuración a favor de otro profesional.- 2.- Allanarse a la demanda.- 3.- Transigir.- 4.- Desistir de la acción o el recurso.- 5.- Aprobar convenios.- 5.- Absolver posiciones.- 6.- Deferir al juramento decisorio.- e).- A abrir o cerrar cuentas corrientes, de ahorro, inversiones, o cualquier tipo de cuentas que posea el Poderdante o fuesen necesarias constituir en su beneficio, sin limitación o condicionamiento de ninguna clase.- f).- A recibir a nombre y representación del Poderdante cualquier valor o emolumento, pago de deudas, beneficios de reposición de seguros privados nacionales o extranjeros, o de cualquier naturaleza que por cualquier concepto se deba a o

93
veintitrés


DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



escrituras públicas de compraventa de bien inmueble en calidad de comprador o vendedor, escrituras públicas de cesión de participaciones en compañías limitadas en calidad de cedente o cesionario, constituir sobre los bienes inmuebles de propiedad del Poderdante hipotecas abiertas a favor de terceros, sean éstos personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, para garantizar obligaciones propias del Poderdante u obligaciones de terceros; en este último caso como fiador hipotecario. Realizar contratos privados de compra o venta de bienes muebles o acciones societarias o participaciones de cualquier tipo de sociedad, a favor o de propiedad del Poderdante, establecer gravámenes de cualquier tipo sobre los bienes del Poderdante o de aquellos bienes que éste fuese a adquirir por sí o a través su Apoderada General y en beneficio de la Poderdante o de terceros, obtener créditos o préstamos a favor y en beneficio del Poderdante ante cualquier institución financiera o persona natural de acuerdo a la ley y rendir las garantías suficientes para el aseguramiento de dichos créditos o préstamos. A pesar de señalarse como medio de transferencia de dominio, la compraventa de bienes, se deja establecido que dicha transferencia a favor o de parte del Poderdante, podrá realizarse por otras formas legales tales como, mas sin limitarse a,

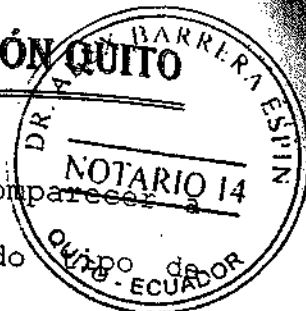
DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

tenga derecho el Poderdante.- g).- A presentar reclamos de seguros de salud. Suscribir peticiones, presentar formularios relativos a seguros privados de salud que tenga el Poderdante en su favor y en nombre de los beneficiarios que éste haya establecido previamente.- h).- Negociar y suscribir contratos de arriendo de bienes inmuebles para vivienda o negocio a nombre y representación de su Poderdante y en calidad de arrendador o arrendatario, así como conferir, rendir o presentar las garantías que fueren necesarias dentro de este tipo de contratos a favor del arrendador.- i).- Suscribir y presentar a nombre del Poderdante solicitudes, reclamos, demandas, requerimientos, declaraciones o cualquier otra petición o acto ante autoridades o personas públicas o privadas, nacionales o extranjeras, dentro o fuera del Ecuador, en beneficio del Poderdante; principalmente; más sin limitarse a actos relacionados con obtención o renovación de pasaportes, documentos migratorios, visas ante Consulados o Embajadas de países extranjeros con sede en la República del Ecuador.- j).- Cancelar y/o pagar deudas u obligaciones que posea el Poderdante con terceros, siempre y cuando le sean justificadas a la Apoderada General dichas obligaciones y cuente aquella con los medios suficientes para su cumplimiento, previamente



24
Ventas

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



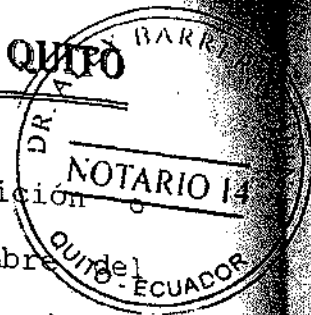
entregados por el Poderdante.- **k).**- Comparecer en nombre del Poderdante y suscribir todo escrituras públicas o documentos privados relativos a sucesiones por causa de muerte, donaciones, compraventa o transferencia de acciones o participaciones societarias, compraventa de vehículos y otras de cualquier naturaleza, que sean realizadas en beneficio del Poderdante, en reclamo o ejercicio de los derechos u obligaciones del Poderdante.- **l).**- Representar al Poderdante, ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en calidad de empleador o empleado, afiliado voluntario, y especialmente reclamar, requerir, solicitar o demandar el pago de haberes o valores a que tuviese derecho el Poderdante, por concepto de Fondos de Reserva, pagos de cesantía, y cualquier otro que ampare al Poderdante; a recibir dichos valores y suscribir finiquitos, pagos, recibos o lo que fuese necesario en estas gestiones, sin limitación alguna.- **m).**- Principalmente la Apoderada General queda facultada y como cláusula especial, para negociar, pactar, acordar precio y forma de pago, recibir valores a favor del Poderdante, determinar cláusulas contractuales sin limitación alguna y ejecutar cualquier acto o contrato público o privado contemplado en las leyes ecuatorianas, que tengan como efecto la legal y debida transferencia a terceros, de los bienes

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

00012101

inmuebles, muebles, semovientes, acciones o participaciones societarias u otros derechos o bienes del Poderdante; pudiendo ser estos contratos de; mas sin limitarse a, promesa de venta, venta, donación, cesión, dación en pago, etc, en especial a los bienes de cualquier naturaleza que el Poderdante mantiene en propiedad y posee en la ciudad de Quito en el Ecuador, siendo suficiente para justificar la existencia de tales bienes, la determinación de los títulos de propiedad de dichos bienes a favor del Poderdante, o aquellos bienes sobre los cuales el Poderdante tenga derecho.- De igual forma la Apoderada General queda facultada para constituir o levantar gravámenes o garantías sobre los bienes del Poderdante, para garantizar obligaciones del Poderdante o de terceros.- 3.2.- De igual manera y como cláusula Especial, la Apoderada General queda facultada a actuar en nombre y representación de su Poderdante, acuerdo a las siguientes facultades: a).- Solicitar, presentar y gestionar trámites de actualización de catastro, trámites municipales de regularización de excedente o diferencias de metrajes, actualización registral o cualquier actualización de información respecto de los bienes inmuebles de propiedad del Poderdante, de aquellos bienes inmuebles en los cuales el Poderdante posea derechos y acciones o de aquellos que se adquieran durante la vigencia de

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



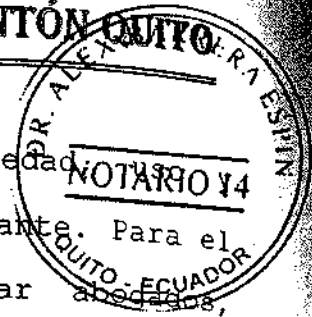
este Poder.- b).- Negociar la adquisición y transferencia de bienes inmuebles a nombre del Poderdante en calidad de adquirente o tradente; acordar precio y forma de pago, condiciones contractuales, garantías, y demás cláusulas contractuales para estos contratos, sin limitación de ninguna clase. Para el efecto, la Apoderada General queda facultada a suscribir formularios municipales de declaración de impuestos de transferencia de dominio por concepto de alcabalas y/o plusvalía / utilidad o cualquier otro tributo aplicable, gestionar de ser el caso, el catastro respectivo, obtener clave de acceso de medios telemáticos en sistemas municipales y en definitiva realizar cuanto acto sea necesario para la legal transferencia de dominio de los bienes inmuebles y/o sus derechos y acciones, hasta su final inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. De igual manera la Apoderada General queda expresamente facultada para gestionar el levantamiento de cualquier tipo de gravámenes que pudiesen existir o afectar a los inmuebles del Poderdante o de aquellos inmuebles en los cuales el Poderdante posea derechos y acciones, de tal forma que no exista óbice o limitación para la ejecución de los actos contenidos en este Poder, bastando para la ejecución de estas facultades, la existencia del título de propiedad de los inmuebles

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

00012102

en caso de transferencia.- c).- Acordar las cláusulas contractuales que sean necesarias en todos y cada uno de los documentos públicos o privados que la Apoderada General considere necesario celebrar para conseguir los fines determinados en este Poder. Especialmente se aclara que de ser necesario, la Apoderada General queda facultada a suscribir escrituras públicas o contratos privados de rescisión, resciliación, modificatorias, aclaratorias o revocatoria de contratos suscritos respecto de los bienes señalados en este instrumento, y en caso de ser beneficioso para su Poderdante.- d).- Hasta la transferencia de dominio a favor de terceras personas de los bienes que adquiriera el Poderdante o a que tuviese derecho aquél y que no se encuentren definidos en este instrumento público, la Apoderada General queda plenamente facultada a realizar todas las acciones que permitan el mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles del Poderdante y todo aquello que en ellos se encuentre o que fuese accesorio a los mismos. En tal virtud la Apoderada General queda expresamente facultada para iniciar acciones judiciales en contra de terceros que afecten la propiedad, posesión, tenencia o uso de dichos bienes inmuebles y lo que en ellos se encuentre, así como realizar las acciones de defensa judicial

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



ante actos que atenten a la propiedad y disposición de los bienes de su Poderdante. Para el efecto, la Apoderada podrá contratar apoderados, designar Procurador Judicial y conferir a este último las facultades contenidas en el artículo 43 del Código Orgánico General de Procesos conforme lo establecido en este Poder.- e) Respecto de las compañías o sociedades en las cuales la Poderdante posea acciones o participaciones, la Apoderada queda expresamente facultada a representar a su Poderdante dentro de Juntas de Accionistas, Juntas de Socios, Asambleas, Directorios, o de cualquier otro órgano societario en los cuales el Poderdante tenga participación. La Apoderada queda facultada para ejercer todos los derechos y obligaciones que en calidad de socia o accionista o partícipe posea el Poderdante en las compañías o sociedades de las cuales es parte el Poderdante; siendo su representación amplia y suficiente sin que se pueda alegar insuficiencia de facultades; incluso si la Apoderada General es a la vez socia o accionista de dichas sociedades.- f).- La Apoderada General queda expresamente facultada a actuar a nombre y representación de la Poderdante, frente al Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Municipio de Quito o cualquier otro organismo o autoridad pública. En tal razón queda facultada para solicitar claves de acceso,

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

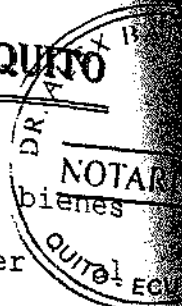
00012103

suscribir formularios, presentar declaraciones tributarias, impugnar glosas, y actuar conforme las obligaciones que el Poderdante pudiesen tener frente a dichos organismos públicos, sin limitación de ninguna clase.- g).- La Apoderada General queda expresamente facultada a actuar a nombre y representación del Poderdante, frente a cualquier institución financiera nacional ecuatoriana. En tal virtud, la Apoderada General puede contratar, reprogramar, novar, ampliar o cancelar obligaciones que el Poderdante posea, ampliar plazos de pago, reestructurar la deuda u obligación, sustituir garantías, suscribir títulos ejecutivos de cualquier clase, suscribir peticiones, documentos privados, formularios o escrituras públicas que se requieran dentro de estas operaciones, pedir liquidaciones e impugnarlas de ser el caso, solicitar levantamiento de prendas y/o hipotecas y tramitarlo hasta su final inscripción en registro de la propiedad o mercantil respectivo de existir este gravamen sobre los bienes del Poderdante, de tal forma que no exista óbice o limitación alguna en la representación de la Poderdante frente a cualquier institución del sistema financiero nacional.- 3.3.- Adicionalmente, y en relación de derechos sucesorios que pudiesen corresponder al Poderdante, éste otorga las siguientes facultades:

a) - Solicite y suscriba a y ante Notario Público

148

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



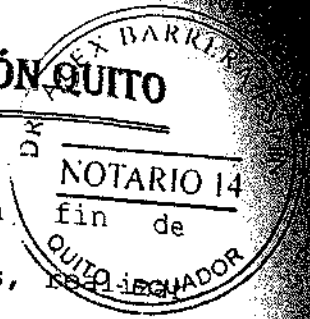
en Ecuador, la posesión efectiva de los bienes proindivisos que pudiesen corresponder al Poderdante en calidad de legitimario; en caso de no existir testamento, y realice cuanto acto sea necesario para la legalización de dicha posesión efectiva, incluida la inscripción de la misma ante el o los Registros de la Propiedad y Registro Mercantil del lugar donde existiesen bienes materia de la sucesión, y cualquier otra entidad pública sobre la cual se deba proceder a inscribir la posesión efectiva. En caso de existir testamento, para que actúe a nombre de la Poderdante en procesos de apertura de testamento y tramitación judicial de inventario, partición y adjudicación conforme se requiera y represente al Poderdante por cualquier derecho sucesorio que le corresponda sea en calidad de heredero universal, legitimario o legatario.- **b).**- Suscriba cualquier documento público o privado que se requiera para constatar el fallecimiento del causante del Poderdante y actualizar datos de filiación del Poderdante ante la Dirección General de Registro Civil en Ecuador en caso de que fuese necesario.- **c).**- Para que a nombre del Poderdante suscriba cuanto documento público o privado sea necesario para la enajenación y transferencia de dominio de los bienes muebles y derechos y acciones pertenecientes a la masa hereditaria, en los derechos que le corresponda al

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

00012104

Poderdante como heredero universal abintestato o testamentario de su causante, en especial los vehículos motorizados que consten en propiedad del causante, bastando como documento válido de propiedad, las correspondientes matrículas conferidas por la Agencia Nacional de Tránsito del Ecuador, sin que la falta de mayor especificación de estos vehículos en este Poder, sea óbice para su transferencia de dominio.- **d).**- Para que a nombre del Poderdante suscriba cuanto documento público o privado sea necesario para la enajenación y transferencia de dominio de cualquier derecho fiduciario que corresponda en herencia al Poderdante en el Ecuador y sea plenamente justificable su propiedad y como pertenecientes a la masa hereditaria.- **e).**- Para que a nombre del Poderdante, suscriba respecto de los bienes inmuebles pertenecientes a la masa hereditaria, promesas de compraventa, escrituras de compraventa, recisiones, modificatorias, declaraciones de impuestos de alcabala y utilidad municipales para transferencia de dominio, determine condiciones y cláusulas contractuales sin limitación alguna, a fin de transferir el dominio y propiedad de los derechos y acciones hereditarios que le corresponda al Poderdante, respecto de los bienes y/ o derechos de propiedad de su causante.- Para estos efectos, la Anoderada podrá actuar en nombre del Poderdante

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO




ante el Municipio correspondiente a convalidar información, arreglar linderos, trámites de corrección de excedentes o diferencias de metraje o cualquier otro trámite requerido para la legal convalidación o actualización catastral de inmuebles, actuar e intervenir ante el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente al predio, para cualquier efecto legal que afecte a los inmuebles materia de la sucesión en la cual posea derechos el Poderdante, y para generar cuanto acto, contrato, documento o gestión se requiera sobre dichos bienes hasta su final transferencia de dominio, sin limitación de ninguna clase. La Apoderada queda autorizada a establecer las cláusulas contractuales que permitan la transferencia de dominio de los bienes muebles, derechos y bienes inmuebles materia de la sucesión, a establecer precio y forma de pago, sin limitación alguna, así como garantías de cumplimiento.- f).- Para suscribir a nombre del Poderdante y por los derechos hereditarios que le corresponden, contrato de arrendamiento en calidad de arrendador sobre los bienes inmuebles materia de la sucesión abintestato.- g).- Para actuar a nombre del Poderdante en cualquier gestión que fuese necesaria realizar por los derechos y obligaciones que como heredero abintestato le corresponda ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

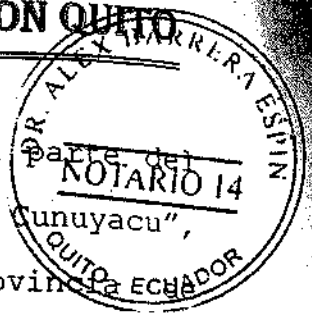
00012105

de Seguridad Social, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y demás dependencias públicas, sin limitación alguna.- h).- Para representar al Poderdante ante cualquier institución financiera ecuatoriana, en las cuales el o la causante del Poderdante haya mantenido cuentas bancarias, de ahorro, corrientes, pólizas o inversiones, requerir devolución de valores, apertura o cierre de cuentas bancarias del o de la causante y demás acciones que fuesen necesarias realizar para la disponibilidad de fondos que correspondan al Poderdante en su calidad de heredero abintestato o testamentaria del o de la causante.- i).- Para actuar a nombre y representación del Poderdante ante la Dirección General de Registro Civil del Ecuador, en caso de que sea necesario actualizar sus datos de filiación o cualquier otro que corresponda al Poderdante.- j).- Para solicitar claves y firmar convenios de uso de medios electrónicos con el Servicio de Rentas Internas a fin de realizar declaraciones de impuestos relativos a herencias, legados y donaciones a nombre de su Poderdante, y realizar el pago de los tributos correspondientes siempre y cuando los valores la sean provistos por su Poderdante.- k).- Expresamente se establece que el Poderdante es actualmente propietario de derechos y acciones fincados en el inmueble consistente en el



de

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



lote de terreno número Cinco, que forma parte del predio denominado "La Merced de Tunuyacu", parroquia Tumbaco, cantón Quito, Provincia Pichincha, adquirido mediante compra realizada el diecisiete de enero de dos mil tres, ante Notario de Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado. Los derechos y acciones fueron adquiridos en estado civil de soltero por parte del Poderdante, siendo su hermano el señor Alfonso Nicolás Hidrobo Arroyo quien posee la propiedad de los derechos y acciones restantes sobre el inmueble indicado. La Apoderada queda plenamente facultada a suscribir a nombre de su Poderdante y en unidad de acto con el señor Alfonso Nicolás Hidrobo Arroyo, escritura pública de hipoteca sea abierta o cerrada, a favor de terceras personas naturales o jurídicas, para garantizar con dicha hipoteca obligaciones propias del Poderdante u obligaciones de terceros sin limitación de ninguna clase, sea en calidad de deudor, garante o fiador hipotecario. La falta de mayor determinación o especificación del inmueble y porcentajes de derechos y acciones en este Poder, no será limitante para la ejecución de estas facultades, bastando la existencia de las escrituras de propiedad y certificados de registro de la propiedad que acrediten lo aquí expresado, para que se generen los actos de la Apoderada. En caso de que algún dato de otorgamiento de esta escritura

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1714667175

Nombres del ciudadano: HIDROBO ARROYO LUIS FERNANDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 7 DE JUNIO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: GERENTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HIDROBO-SPEISER SOPHIE CHRISTINE

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: HIDROBO ESTRADA LUIS FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARROYO HERNANDEZ MARIA FERNANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE ABRIL DE 2021

Emisor: MARCO ANTONIO QUEZADA VELASCO - PICHINCHA-QUITO-NT 14 - PICHINCHA - QUITO



Handwritten signature of Luis Fernando Hidrobo Arroyo.

Handwritten signature of Luis Fernando Hidrobo Arroyo.



Handwritten signature of Marco Antonio Quezada Velasco.



00012107 ¹⁸ de abril



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y EXTRANJERÍA

171466717-5

CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 NOMBRE DE CASADO
 ESTADO CIVIL
 FECHA DE NACIMIENTO
 SEXO
 ESTADO CIVIL CASADO
 SOPHIE CHRISTINE
 NIPO: 171466717-5

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 GERENTE

EJECUCIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 HERNANDEZ ESTRADA LUIS FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ARROYO HERNANDEZ MARÍA VERÓNICA

FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2017-04-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-04-26

Hernando Arroyo Luis Fernando

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 16 ABRIL 2021

PROVINCIAS: PICHINCHA
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: RAQUITO
 SEXO: MASCULINO

20115499
 171466717-5

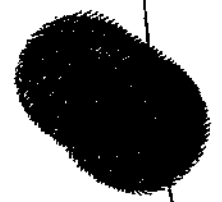
Hernando Arroyo Luis Fernando

NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO
 Certifico y doy fe que la (s) presente (s)
 copia (s) es (son) igual (s) al original que
 ha sido presentada (s) en esta Notaria para
 certificación

16 ABR 2021

DR. ALEX BARRERA ESPIN
 NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO

Hernando Arroyo Luis Fernando



00012108

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION



CÉDULA: 170697711-1
CIUDAD: QUITO
NOMBRE: LUIS FERNANDO
NOMBRE DE LA MADRE: HIDRÓGENO ESTRADA
GÉNERO: MASCULINO
FECHA DE NACIMIENTO: 23-05-25
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEJO: MASCULINO
ESTADO CIVIL: CASADO
NOMBRE DEL Cónyuge: HIDRÓGENO ESTRADA



INSTRUCCIÓN:
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN:
TECNOLOGA

ESHAJED-01

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
BARRERO ACOSTA BALDO ALEJANDRO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
HERNANDEZ MEJIA JENIFERA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
QUITO
2018-11-13

FECHA DE EXPIRACION:
2020-11-13

NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO

Certifico y doy fe que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que han sido presentada (s) en esta Notaria para su certificación

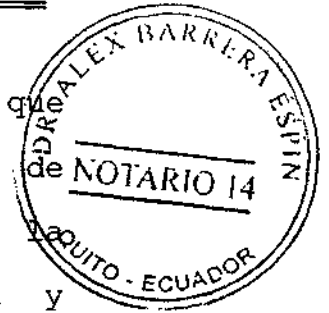
16 ABR 2021

Quito,

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO

00012109 ¹³ *dir. cív. s. de l. e.*

DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



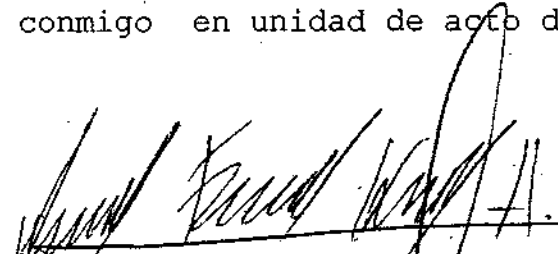
fuese erróneo, se convalidará y estará a lo que conste en la propia escritura pública de adquisición del inmueble.- 3.4.- En definitiva, Apoderada General queda en plena capacidad y debidamente facultada para realizar, sin limitación alguna, cuanto acto sea necesario en nombre y representación de su Poderdante dentro de las facultades contenidas en este instrumento público, y en beneficio de los intereses del Poderdante; ante cualquier persona natural o jurídica, pública o privada y con el fin de su efectivo cumplimiento.

- **Cláusula Cuarta.- Gastos.-** Los gastos, honorarios o expensas que se ocasionen por la celebración, otorgamiento, legalización y ejecución del presente poder, así como aquellos que se deriven o generen por el cumplimiento o ejecución de los actos aquí establecidos, o en su defecto, aquellos que se generen por el mantenimiento y protección de los bienes del Poderdante, serán de cargo y cuenta del Poderdante; sin perjuicio de lo cual, se reconoce el derecho de repetición a favor de la Apoderada General, en caso de que los gastos generados fuesen cubiertos por ella y se refieran a gastos derivados de la ejecución de este poder.-

Cláusula Quinta.- Delegación y Sustitución.- La Apoderada queda expresamente facultada para sustituir y delegar sea total sea parcialmente el presente Poder General con cláusula especial, así

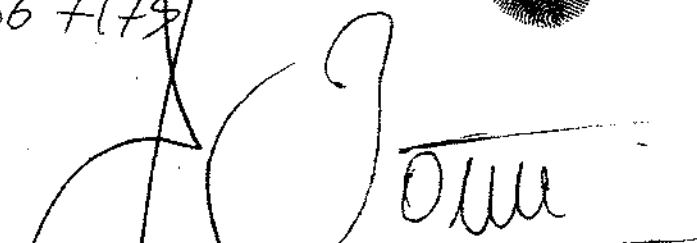
DR. ALEX BARRERA ESPÍN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

como para conferir Procuraciones Judiciales a nombre de su Poderdante.- **Cláusula Sexta.- Duración.-** El presente poder durará hasta su revocatoria legal o al momento en que el Poderdante ejerza por sí mismo las acciones aquí encomendadas.- Usted señor notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para este tipo de actos." **Hasta aquí la minuta** que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor Darío Ávila Larrea, con número de matrícula diecisiete guión mil novecientos noventa y seis guión ciento catorce del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y leída que le fue por mí, el Notario al compareciente, aquel se ratifica y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


LUIS FERNANDO HIDROBO ARROYO

c.c 171466 7179




DR. ALEX BARRERA ESPIN



SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	GÉDULA	0802479907

A FAVOR DE

SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
--------	--------------------	------------------------	--------------------

FECHA: 26-03-2021

INTERVENIENTE: MARIA CERVERA

IDENTIFICACION: 0802479907



[Handwritten signature]



NOTARÍA
DÉCIMO CUARTA
Distrito Metropolitano de Quito



Factura: 002-002-000081590



20231701014000289

15
abril 22

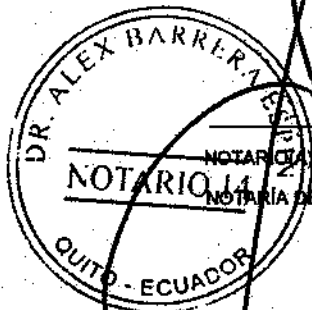
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20231701014000289

NOTARIO OTORGANTE:	DR. ALEX BARRERA ESPIN NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	20 DE MARZO DEL 2023, (10:28)
COPIA DEL TESTIMONIO:	3
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CERVERA SUAREZ MARIA BELEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0802479907
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	28-03-2021
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA CERVERA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0802479907

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN. - SE OTORGÓ ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA

-3-COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA
EN LOS ARCHIVOS DE PROTOCOLO A MI CARGO, DE LA ESCRITURA
PÚBLICA DE: **PODER GENERAL PERSONA NATURAL** OTORGADO POR:
ALFONSO NICOLÁS HIDROBO ARROYO A FAVOR DE: **MARÍA FERNANDA**
ARROYO HERNÁNDEZ OTORGADO EN QUITO, A VEINTE DE MARZO DEL AÑO
DOS MIL VEINTE Y TRES. -



Onu

DR. ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL D.M. DE QUITO.





Factura: 002-002-000081591



20231701014000290

14
costoree

NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20231701014000290

MATRIZ	
FECHA:	20 DE MARZO DEL 2023, (10:28)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-03-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00479

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
HIDROBO ARROYO ALFONSO NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714867167
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL PERSONA NATURAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-03-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00479



NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

[Handwritten signature]

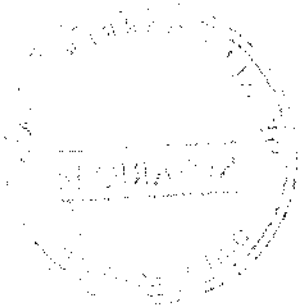
RAZON EN TERCERA COPIA, CERTIFICO QUE EN EL PRESENTE PODER GENERAL PERSONA NATURAL OTORGADO POR: ALFONSO NICOLAS HIDROBO ARROYO A FAVOR DE: MARIA FERNANDA ARROYO HERNANDEZ DEL PROTOCOLO NO APARECE RAZON DE REVOCATORIA HASTA LA PRESENTE FECHA. - QUITO, A VEINTE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y TRES.



[Handwritten signature]

DR. ALEX BARRERA ESPIN.
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO.







Nota: 002-002-000070208



20211701014P00479



NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

20211701014P00479						
ACTO O CONTRATO:						
PODER GENERAL PERSONA NATURAL						
OTORGAMIENTO:		28 DE MARZO DEL 2021, (13:10)				
OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
ANDRÉ ARROYO ALFONSO NICOLAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714667167	ECUATORIA NA	MANDAN TE	
A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Provincia		Cantón		Parroquia		
QUITO		BÉNALCAZAR				
FECHA DEL ACTO O CONTRATO:						
INDETERMINADA						

[Handwritten Signature]

NOTARIO(A) ALEX RIGOBERTO BARRERA ESPIN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

ESCRITURA NO. 20211701014P00479

FACTURA NO. 002-002-000070208

ESCRITURA PÚBLICA DE
PODER GENERAL

OTORGADA POR:

ALFONSO NICOLÁS HIDROBO ARROYO

A FAVOR DE:

MARÍA FERNANDA ARROYO HERNÁNDEZ

CUANTÍA:

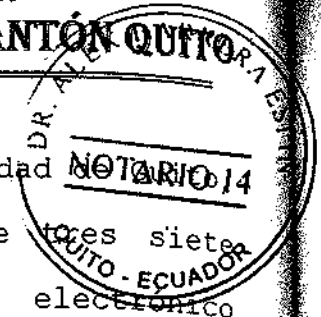
INDETERMINADA

DI: 2, COPIAS

MG...

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, VIERNES VEINTISÉIS (26) DE MARZO DEL DOS MIL VEINTIUNO, ANTE MÍ DOCTOR ALEX BARRERA ESPÍN, NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO, comparece al otorgamiento de la presente escritura, libre y voluntariamente, el señor ALFONSO NICOLÁS HIDROBO ARROYO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos; domiciliado y residente en la ciudad de Miami, Estado de La Florida, Estados


DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



Unidos de América, de paso por esta ciudad teléfono cero nueve nueve nueve siete cinco cero cinco (0999737505), correo electrónico mfarroyo@ecuamotors.com. El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, hábil en derecho para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe por haberme exhibido su documento de identidad, quien autoriza y solicita el certificado único digital de datos de identidad de la Dirección General Del Registro Civil, Identificación Y Cedulación para ser agregado al presente instrumento, conforme el artículo setenta y cinco (art. 75) de la LOGIDC, advertido que fue por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, me solicita que eleve a Escritura Pública la minuta que hoy me presentan y que transcribo a continuación.- **Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste la de Poder General con cláusula especial, amplio y suficiente conforme a derecho se requiere, al tenor de las siguiente cláusulas.- **Cláusula Primera.-**
Comparecientes.- Comparece a la celebración del presente poder general con cláusula especial y en calidad de Poderdante, el señor ALFONSO NICOLÁS

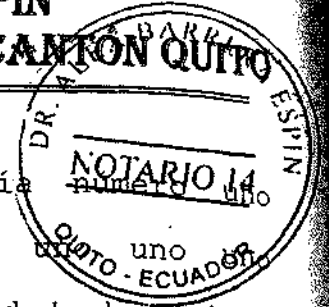
DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

HIDROBO ARROYO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones conforme a la Ley, quien actualmente reside en la ciudad de Miami, Estado de La Florida, Estados Unidos de América, estando de paso por esta ciudad de Quito.- El Poderdante declara como datos de contacto, los siguientes: Dirección en la ciudad de Quito: Dirección: Urbanización Campo Alegre, calle del Jilguero N cuarenta y cinco guión noventa y tres (N45-93), teléfono cero nueve nueve nueve siete tres siete cinco cero cinco (0999737505), correo electrónico mfarroyo@ecuamotors.com.- **Cláusula Segunda.- Antecedentes.-** El Poderdante, vive actualmente en la ciudad de Miami en el Estado de Florida, Estados Unidos de América y requiere nombrar un Apoderado General con facultades especiales que le represente en el Ecuador conforme lo establecido en el presente instrumento.- **Cláusula Tercera.- Poder General con cláusula especial.-** Con los antecedentes antes mencionados, el compareciente en calidad de Poderdante, por sus propios y personales derechos, otorga en forma libre y voluntaria y sin coerción de ninguna clase, Poder General con cláusula especial, amplio y suficiente conforme a derecho se requiere, a favor de su madre la señora MARÍA FERNANDA ARROYO HERNÁNDEZ, ciudadana



M
GMC


DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno (1706977111), domiciliada en la ciudad de Quito, República del Ecuador, a quien para efectos de este instrumento, se denominará la "Apoderada General" o "Apoderada".- La señora MARÍA FERNANDA ARROYO HERNÁNDEZ en su calidad de Apoderada del Poderdante señor Alfonso Nicolás Hidrobo Arroyo, tendrá plenas facultades para; ejercer y realizar a nombre y representación del Poderdante, los siguientes actos o contratos.- 3.1- a).- Realizar sin limitación alguna, los actos normales y del giro corriente del Poderdante dentro de la República del Ecuador o fuera de ella.- b).- Solicitar y realizar retiros de cuentas corrientes, cuentas de ahorros, depósitos a plazo fijo, inversiones financieras y demás que posea el Poderdante en bancos o instituciones del sistema financiero ecuatoriano. Para estos efectos y en caso de ser necesario, la Apoderada General podrá solicitar la información de las cuentas bancarias mantenidas por el Poderdante en las instituciones del sistema financiero ecuatoriano, sin que esto signifique violación de sigilo bancario.- De igual forma, lo podrá hacer respecto de cuentas o inversiones que el Poderdante tenga a su favor, y en territorio distinto al de la República del Ecuador.- c).- Suscribir en el Ecuador y ante notario público, a nombre y representación del Poderdante, escrituras

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

publicas de promesa de compraventa de bienes inmuebles o derechos y acciones sobre bien inmueble, en calidad de promitente comprador o promitente vendedor; escrituras públicas de compraventa de bien inmueble en calidad de comprador o vendedor, escrituras públicas de cesión de participaciones en compañías limitadas en calidad de cedente o cesionario, constituir sobre los bienes inmuebles de propiedad del Poderdante hipotecas abiertas a favor de terceros, sean éstos personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, para garantizar obligaciones propias del Poderdante u obligaciones de terceros; en este último caso como fiador hipotecario. Realizar contratos privados de compra o venta de bienes muebles o acciones societarias o participaciones de cualquier tipo de sociedad, a favor o de propiedad del Poderdante, establecer gravámenes de cualquier tipo sobre los bienes del Poderdante o de aquellos bienes que éste fuese a adquirir por sí o a través su Apoderada General y en beneficio de la Poderdante o de terceros, obtener créditos o préstamos a favor y en beneficio del Poderdante ante cualquier institución financiera o persona natural de acuerdo a la ley y rendir las garantías suficientes para el aseguramiento de dichos créditos o préstamos. A pesar de señalarse como medio de transferencia de dominio, la compraventa de bienes, se deja




DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



establecido que dicha transferencia a favor del Poderdante, podrá realizarse por otras formas legales tales como, mas sin limitarse a, donación, cesión, dación en pago, etc, siempre en beneficio del Poderdante.- **d).**- Representar al Poderdante en causas judiciales o extrajudiciales en calidad de actor o demandado, sea cual fuere la naturaleza de las mismas, para estos efectos, la Apoderada General queda facultada para conferir a nombre y representación del Poderdante, procuraciones judiciales a favor de abogados ecuatorianos o extranjeros de ser el caso, estableciéndose en las procuraciones a ejercerse en el Ecuador, las facultades contenidas en el artículo cuarenta y tres y siguientes del Código de Orgánico General de Procesos ecuatoriano, o en su defecto, las relativas a: 1.- Sustituir la Procuración a favor de otro profesional.- 2.- Allanarse a la demanda.- 3.- Transigir.- 4.- Desistir de la acción o el recurso.- 5.- Aprobar convenios.- 5.- Absolver posiciones.- 6.- Deferir al juramento decisorio.- **e).**- A abrir o cerrar cuentas corrientes, de ahorro, inversiones, o cualquier tipo de cuentas que posea el Poderdante o fuesen necesarias constituir en su beneficio, sin limitación o condicionamiento de ninguna clase.- **f).**- A recibir a nombre y representación del Poderdante cualquier valor o emolumento, pago de deudas, beneficios de reposición

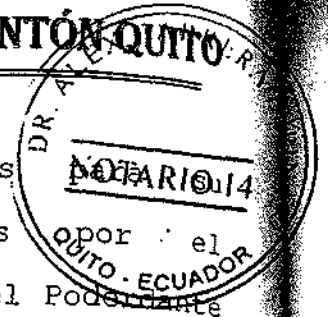
DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

de seguros privados nacionales o extranjeros, o de cualquier naturaleza que por cualquier concepto se deba a o tenga derecho el Poderdante.- g).- A presentar reclamos de seguros de salud. Suscribir peticiones, . presentar formularios relativos a seguros privados de salud que tenga el Poderdante en su favor y en nombre de los beneficiarios que éste haya establecido previamente.- h).- Negociar y suscribir contratos de arriendo de bienes inmuebles para vivienda o negocio a nombre y representación de su Poderdante y en calidad de arrendador o arrendatario, así como conferir, rendir o presentar las garantías que fueren necesarias dentro de este tipo de contratos a favor del arrendador.- i).- Suscribir y presentar a nombre del Poderdante solicitudes, reclamos, demandas, requerimientos, declaraciones o cualquier otra petición o acto ante autoridades o personas públicas o privadas, nacionales o extranjeras, dentro o fuera del Ecuador, en beneficio del Poderdante; principalmente; más sin limitarse a actos relacionados con obtención o renovación de pasaportes, documentos migratorios, visas ante Consulados o Embajadas de países extranjeros con sede en la República del Ecuador.- j).- Cancelar y/o pagar deudas u obligaciones que posea el Poderdante con terceros, siempre y cuando le sean justificadas a la Apoderada General dichas obligaciones y cuente



n


DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



aquella con los medios suficientes cumplimiento, previamente entregados Poderdante.- **k).**- Comparecer a nombre del Poderdante y suscribir todo tipo de escrituras públicas o documentos privados relativos a sucesiones por causa de muerte, donaciones, compraventa o transferencia de acciones o participaciones societarias, compraventa de vehículos y otras de cualquier naturaleza, que sean realizadas en beneficio del Poderdante, en reclamo o ejercicio de los derechos u obligaciones del Poderdante.- **l).**- Representar al Poderdante, ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en calidad de empleador o empleado, afiliado voluntario, y especialmente reclamar, requerir, solicitar o demandar el pago de haberes o valores a que tuviese derecho el Poderdante, por concepto de Fondos de Reserva, pagos de cesantía, y cualquier otro que ampare al Poderdante; a recibir dichos valores y suscribir finiquitos, pagos, recibos o lo que fuese necesario en estas gestiones, sin limitación alguna.- **m).**- Principalmente la Apoderada General queda facultada y como cláusula especial, para negociar, pactar, acordar precio y forma de pago, recibir valores a favor del Poderdante, determinar cláusulas contractuales sin limitación alguna y ejecutar cualquier acto o contrato público o privado contemplado en las leyes ecuatorianas, que tengan

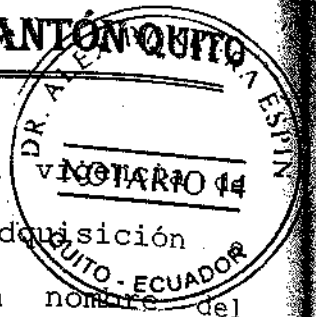
DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

como efecto la legal y debida transferencia a terceros, de los bienes inmuebles, muebles, semóvientes, acciones o participaciones societarias u otros derechos o bienes del Poderdante; pudiendo ser estos contratos de; mas sin limitarse a, promesa de venta, venta, donación, cesión, dación en pago, etc, en especial a los bienes de cualquier naturaleza que el Poderdante mantiene en propiedad y posee en la ciudad de Quito en el Ecuador, siendo suficiente para justificar la existencia de tales bienes, la determinación de los títulos de propiedad de dichos bienes a favor del Poderdante, o aquellos bienes sobre los cuales el Poderdante tenga derecho.- De igual forma la Apoderada General queda facultada para constituir o levantar gravámenes o garantías sobre los bienes del Poderdante, para garantizar obligaciones del Poderdante o de terceros.- 3.2.- De igual manera y como cláusula Especial, la Apoderada General queda facultada a actuar en nombre y representación de su Poderdante, acuerdo a las siguientes facultades: a).- Solicitar, presentar y gestionar trámites de actualización de catastro, trámites municipales de regularización de excedente o diferencias de metrajes, actualización registral o cualquier actualización de información respecto de los bienes inmuebles de propiedad del Poderdante, de aquellos bienes inmuebles en los cuales el Poderdante posea derechos y acciones o de



8
celho

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



aquellos que se adquirieran durante la vigencia de este Poder.- b).- Negociar la adquisición y transferencia de bienes inmuebles a nombre del Poderdante en calidad de adquirente o tradente; acordar precio y forma de pago, condiciones contractuales, garantías, y demás cláusulas contractuales para estos contratos, sin limitación de ninguna clase. Para el efecto, la Apoderada General queda facultada a suscribir formularios municipales de declaración de impuestos de transferencia de dominio por concepto de alcabalas y/o plusvalía / utilidad o cualquier otro tributo aplicable, gestionar de ser el caso, el catastro respectivo, obtener clave de acceso de medios telemáticos en sistemas municipales y en definitiva realizar cuanto acto sea necesario para la legal transferencia de dominio de los bienes inmuebles y/o sus derechos y acciones, hasta su final inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente. De igual manera la Apoderada General queda expresamente facultada para gestionar el levantamiento de cualquier tipo de gravámenes que pudiesen existir o afectar a los inmuebles del Poderdante o de aquellos inmuebles en los cuales el Poderdante posea derechos y acciones, de tal forma que no exista óbice o limitación para la ejecución de los actos contenidos en este Poder, bastando para la ejecución de estas facultades, la existencia del título de propiedad de

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

los inmuebles en caso de transferencia.- c).- Acordar las cláusulas contractuales que sean necesarias en todos y cada uno de los documentos públicos o privados que la Apoderada General considere necesario celebrar para conseguir los fines determinados en este Poder. Especialmente se aclara que de ser necesario, la Apoderada General queda facultada a suscribir escrituras públicas o contratos privados de rescisión, resciliación, modificatorias, aclaratorias o revocatoria de contratos suscritos respecto de los bienes señalados en este instrumento, y en caso de ser beneficioso para su Poderdante.- d).- Hasta la transferencia de dominio a favor de terceras personas de los bienes que adquiriera el Poderdante o a que tuviese derecho aquél y que no se encuentren definidos en este instrumento público, la Apoderada General queda plenamente facultada a realizar todas las acciones que permitan el mantenimiento y conservación de los bienes inmuebles del Poderdante y todo aquello que en ellos se encuentre o que fuese accesorio a los mismos. En tal virtud la Apoderada General queda expresamente facultada para iniciar acciones judiciales en contra de terceros que afecten la propiedad, posesión, tenencia o uso de dichos bienes inmuebles y lo que en ellos se encuentre, así como realizar las acciones de defensa judicial ante actos que atenten a la propiedad, uso y disposición de los

7
Sek


DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

bienes de su Poderdante. Para el efecto, la Apoderada podrá contratar abogados, Procurador Judicial y conferir a este último las facultades contenidas en el artículo 43 del Código Orgánico General de Procesos conforme lo establecido en este Poder.- e) Respecto de las compañías o sociedades en las cuales la Poderdante posea acciones o participaciones, la Apoderada queda expresamente facultada a representar a su Poderdante dentro de Juntas de Accionistas, Juntas de Socios, Asambleas, Directorios, o de cualquier otro órgano societario en los cuales el Poderdante tenga participación. La Apoderada queda facultada para ejercer todos los derechos y obligaciones que en calidad de socia o accionista o partícipe posea el Poderdante en las compañías o sociedades de las cuales es parte el Poderdante; siendo su representación amplia y suficiente sin que se pueda alegar insuficiencia de facultades; incluso si la Apoderada General es a la vez socia o accionista de dichas sociedades.- f).- La Apoderada General queda expresamente facultada a actuar a nombre y representación de la Poderdante, frente al Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Municipio de Quito o cualquier otro organismo o autoridad pública. En tal razón queda facultada para solicitar claves de acceso, suscribir formularios, presentar declaraciones



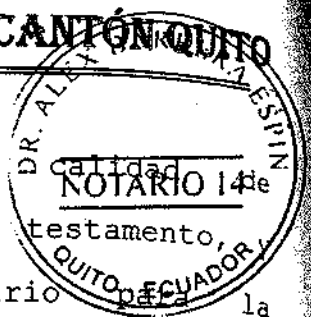
DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

tributarias, impugnar glosas, y actuar conforme las obligaciones que el Poderdante pudiesen tener frente a dichos organismos públicos, sin limitación de ninguna clase.- g).- La Apoderada General queda expresamente facultada a actuar a nombre y representación del Poderdante, frente a cualquier institución financiera nacional ecuatoriana. En tal virtud, la Apoderada General puede contratar, reprogramar, novar, ampliar o cancelar obligaciones que el Poderdante posea, ampliar plazos de pago, reestructurar la deuda u obligación, sustituir garantías, suscribir títulos ejecutivos de cualquier clase, suscribir peticiones, documentos privados, formularios o escrituras públicas que se requieran dentro de estas operaciones, pedir liquidaciones e impugnarlas de ser el caso, solicitar levantamiento de prendas y/o hipotecas y tramitarlo hasta su final inscripción en registro de la propiedad o mercantil respectivo de existir este gravamen sobre los bienes del Poderdante, de tal forma que no exista óbice o limitación alguna en la representación de la Poderdante frente a cualquier institución del sistema financiero nacional.- 3.3.- Adicionalmente, y en relación de derechos sucesorios que pudiesen corresponder al Poderdante, éste otorga las siguientes facultades: a).- Solicite y suscriba a y ante Notario Público en Ecuador, la posesión efectiva de los bienes proindivisos que pudiesen



See


DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



corresponder al Poderdante en calidad de legitimario; en caso de no existir testamento, realice cuanto acto sea necesario la legalización de dicha posesión efectiva, incluida la inscripción de la misma ante el o los Registros de la Propiedad y Registro Mercantil del lugar donde existiesen bienes materia de la sucesión, y cualquier otra entidad pública sobre la cual se deba proceder a inscribir la posesión efectiva. En caso de existir testamento, para que actúe a nombre de la Poderdante en procesos de apertura de testamento y tramitación judicial de inventario, partición y adjudicación conforme se requiera y represente al Poderdante por cualquier derecho sucesorio que le corresponda sea en calidad de heredero universal, legitimario o legatario.- **b).**- Suscriba cualquier documento público o privado que se requiera para constatar el fallecimiento del causante del Poderdante y actualizar datos de filiación del Poderdante ante la Dirección General de Registro Civil en Ecuador en caso de que fuese necesario.- **c).**- Para que a nombre del Poderdante suscriba cuanto documento público o privado sea necesario para la enajenación y transferencia de dominio de los bienes muebles y derechos y acciones pertenecientes a la masa hereditaria, en los derechos que le corresponda al Poderdante como heredero universal abintestato o testamentario de su

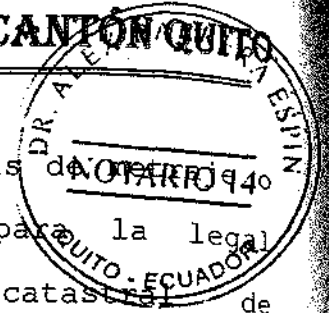
DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

causante, en especial los vehículos motorizados que consten en propiedad del causante, bastando como documento válido de propiedad, las correspondientes matrículas conferidas por la Agencia Nacional de Tránsito del Ecuador, sin que la falta de mayor especificación de estos vehículos en este Poder, sea óbice para su transferencia de dominio.- d).- Para que a nombre del Poderdante suscriba cuanto documento público o privado sea necesario para la enajenación y transferencia de dominio de cualquier derecho fiduciario que corresponda en herencia a l Poderdante en el Ecuador y sea plenamente justificable su propiedad y como pertenecientes a la masa hereditaria.- e).- Para que a nombre del Poderdante, suscriba respecto de los bienes inmuebles pertenecientes a la masa hereditaria, promesas de compraventa, escrituras de compraventa, recisiones, modificatorias, declaraciones de impuestos de alcabala y utilidad municipales para transferencia de dominio, determine condiciones y cláusulas contractuales sin limitación alguna, a fin de transferir el dominio y propiedad de los derechos y acciones hereditarios que le corresponda al Poderdante, respecto de los bienes y/ o derechos de propiedad de su causante.- Para estos efectos, la Apoderada podrá actuar en nombre del Poderdante ante el Municipio correspondiente a fin de convalidar información, arreglar linderos, realizar trámites de



5 años


DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



corrección de excedentes o diferencias de cualquier otro trámite requerido para la legal convalidación o actualización catastral de inmuebles, actuar e intervenir ante el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente al predio, para cualquier efecto legal que afecte a los inmuebles materia de la sucesión en la cual posea derechos el Poderdante, y para generar cuanto acto, contrato, documento o gestión se requiera sobre dichos bienes hasta su final transferencia de dominio, sin limitación de ninguna clase. La Apoderada queda autorizada a establecer las cláusulas contractuales que permitan la transferencia de dominio de los bienes muebles, derechos y bienes inmuebles materia de la sucesión, a establecer precio y forma de pago, sin limitación alguna, así como garantías de cumplimiento.- f).- Para suscribir a nombre del Poderdante y por los derechos hereditarios que le corresponden, contrato de arrendamiento en calidad de arrendador sobre los bienes inmuebles materia de la sucesión abintestato.- g).- Para actuar a nombre del Poderdante en cualquier gestión que fuese necesaria realizar por los derechos y obligaciones que como heredero abintestato le corresponda ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y demás dependencias

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

públicas, sin limitación alguna.- h).- Para representar al Poderdante ante cualquier institución financiera ecuatoriana, en las cuales el o la causante del Poderdante haya mantenido cuentas bancarias, de ahorro, corrientes, pólizas o inversiones, requerir devolución de valores, apertura o cierre de cuentas bancarias del o de la causante y demás acciones que fuesen necesarias realizar para la disponibilidad de fondos que correspondan al Poderdante en su calidad de heredero abintestato o testamentaria del o de la causante.- i).- Para actuar a nombre y representación del Poderdante ante la Dirección General de Registro Civil del Ecuador, en caso de que sea necesario actualizar sus datos de filiación o cualquier otro que corresponda al Poderdante.- j).- Para solicitar claves y firmar convenios de uso de medios electrónicos con el Servicio de Rentas Internas a fin de realizar declaraciones de impuestos relativos a herencias, legados y donaciones a nombre de su Poderdante, y realizar el pago de los tributos correspondientes siempre y cuando los valores la sean provistos por su Poderdante.- k).- Expresamente se establece que el Poderdante es actualmente propietario de derechos y acciones fincados en el inmueble consistente en el lote de terreno número Cinco, que forma parte del predio denominado "La Merced de Cunuyacu", parroquia Tumbaco, cantón



4
cuatro

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO 14
QUITO - ECUADOR

Quito, Provincia de Pichincha, adquirido mediante compra realizada el diecisiete de enero de dos mil tres, ante Notario de Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado. Los derechos y acciones fueron adquiridos en estado civil de soltero por parte del Poderdante, siendo su hermano el señor Luis Fernando Hidrobo Arroyo quien posee la propiedad de los derechos y acciones restantes sobre el inmueble indicado. La Apoderada queda plenamente facultada a suscribir a nombre de su Poderdante y en unidad de acto con el señor Luis Fernando Hidrobo Arroyo, escritura pública de hipoteca sea abierta o cerrada, a favor de terceras personas naturales o jurídicas, para garantizar con dicha hipoteca obligaciones propias del Poderdante u obligaciones de terceros sin limitación de ninguna clase, sea en calidad de deudor, garante o fiador hipotecario. La falta de mayor determinación o especificación del inmueble y porcentajes de derechos y acciones en este Poder, no será limitante para la ejecución de estas facultades, bastando la existencia de las escrituras de propiedad y certificados de registro de la propiedad que acrediten lo aquí expresado, para que se generen los actos de la Apoderada. En caso de que algún dato de otorgamiento de esta escritura fuese erróneo, se convalidará y estará a lo que conste en la propia escritura pública de adquisición del inmueble.- 3.4.- En definitiva, la Apoderada

CERTIFICADO DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL



Número único de identificación: 1714667167

Nombres del ciudadano: HIDROBO ARROYO ALFONSO NICOLAS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/COTOCOLLAO

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: HIDROBO ESTRADA LUIS FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARROYO HERNANDEZ MARIA FERNANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 26 DE MARZO DE 2021
Emisor: Agencia Virtual Registro Civil

Nota: Este certificado sustituye a los certificados Biométricos y de Filiación.

NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO

Certifico y doy fe que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que han sido presentada (s) en esta Notaria para su certificación.

Quito, 26 MAR 2021

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1714667167

Nombres del ciudadano: HIDROBO ARROYO ALFONSO NICOLAS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/COTOCOLLAO

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: HIDROBO ESTRADA LUIS FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARROYO HERNANDEZ MARIA FERNANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 26 DE MARZO DE 2021

Emisor: MARCO ANTONIO QUEZADA VELASCO - PICHINCHA-QUITO-NT 14 - PICHINCHA - QUITO

Teléfono: 213-402-93293



213-402-93293

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



00009883



ELECCIONES GENERALES
2021

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE

PICHINCHA

CERTIFICADO PROVISIONAL

No. 0008589

FECHA DE EMISIÓN: 8 de Febrero del 2021

Al ciudadano:

Alonso Aguayo Pichincha Amaya

portador de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. *1374001767*

se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado, o no haber integrado las Juntas Receptoras del Voto, y miembros de Juntas Receptoras del voto que no asistieron a capacitarse en las Elecciones Generales del día 7 de febrero del 2021, este documento es **VALIDO POR 90 DIAS**, puede ser presentado en cualquier trámite público o privado, y, sustituye al Certificado de Votación durante el tiempo de vigencia

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado o no haber integrado las Juntas Receptoras del voto, y, miembros de Juntas Receptoras del Voto que no asistieron a capacitarse

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

[Signature]
SECRETARIO DE LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

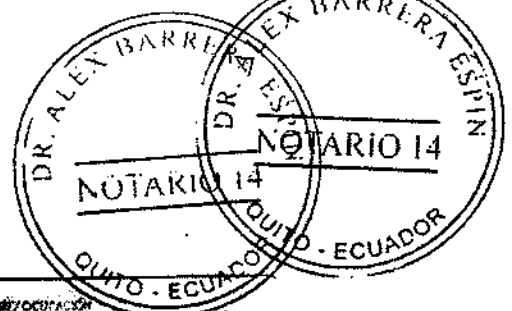
NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO

Certifico y doy fe que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que han sido presentada (s) en esta Notaria para su certificación

Quito, *26 MAR 2021*

[Signature]
DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO

00009884



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CELESTIN
 N° 170697711-1

ESTADO CIVIL CASADO
 LUIS FERNANDO
 MIRONBO ESTRADA

INSTRUCCION SUPERIOR TECNOLÓGICA

APellidos y nombres del sujeto
 ARROYO ACOSTA SANTIAGO

APellidos y nombres de la madre
 HERNANDEZ MELBA ANDES

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2020-11-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2028-11-18

CERTIFICADO DE VOTACION 7 FEBRERO 2021

PROVINCIA: PICHINCHA N° 77108949

CIRCONSCRIPCION: 1


CANTON: QUITO

PARROQUIA: JIPIJAPA

ZONA: 1

JUNTA No. 0008 FEMENINO

ARROYO HERNANDEZ MARIA FERNANDA



NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO

Certifico y doy fe que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que han sido presentada (s) en esta Notaria para su certificación 26 MAR 2021

Quito, _____
 DR. ALEX BARRERA ESPIN
 NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO

General queda en plena capacidad y debidamente facultada para realizar, sin limitación alguna, cuanto acto sea necesario en nombre y representación de su Poderdante dentro de las facultades contenidas en este instrumento público, y en beneficio de los intereses del Poderdante; ante cualquier persona natural o jurídica, pública o privada y con el fin de su efectivo cumplimiento. - **Cláusula Cuarta.-**

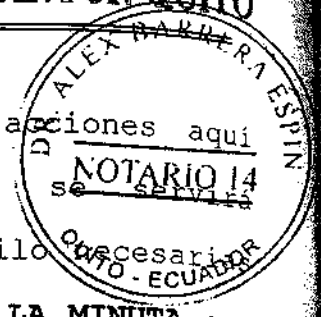
Gastos.- Los gastos, honorarios o expensas que se ocasionen por la celebración, otorgamiento, legalización y ejecución del presente poder, así como aquellos que se deriven o generen por el cumplimiento o ejecución de los actos aquí establecidos, o en su defecto, aquellos que se generen por el mantenimiento y protección de los bienes del Poderdante, serán de cargo y cuenta del Poderdante; sin perjuicio de lo cual, se reconoce el derecho de repetición a favor de la Apoderada General, en caso de que los gastos generados fuesen cubiertos por ella y se refieran a gastos derivados de la ejecución de este poder.- **Cláusula Quinta.-**

Delegación y Sustitución.- La Apoderada queda expresamente facultada para sustituir y delegar sea total sea parcialmente el presente Poder General con cláusula especial, así como para conferir Procuraciones Judiciales a nombre de su Poderdante.-

Cláusula Sexta.- Duración.- El presente poder durará hasta su revocatoria legal o al momento en que el

A
uno

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



Poderdante ejerza por sí mismo las acciones aquí encomendadas.- Usted señor notario, agregar las demás formalidades de estilo para este tipo de actos." **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que se encuentra firmada por el Doctor Darío Ávila Larrea, con matrícula profesional número diecisiete guion mil novecientos noventa y seis guion ciento catorce del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, la misma que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizadas por mí, el Notario, queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal.- En este acto se cumplieron con los mandatos y preceptos legales del caso; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario, se afirma y ratifica en su total contenido, y para constancia firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.-

Alfonso Hidrobo A.
ALFONSO NICOLÁS HIDROBO ARROYO
C.C. 1714667167



Alex Barrera Espin

DR. ALEX BARRERA ESPIN
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DE QUITO

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO