

Quito, 25 de abril del 2024.

Fecha: 29 ABR 2024 Hora 10:59

Nº Hojas: 20

Recibido por: [Firma]

Señor  
Concejal  
**Adrián Ibarra**  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Cc:  
Concejal  
DIEGO GARRIDO  
VICEPRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente. -

De mi consideración:

**PAUL ANDRÉS COBO MANTILLA**, en mi calidad de representante legal de la empresa **ASOCIACIÓN EN CUENTAS DE PARTICIPACIÓN GRUPO COMA**, con RUC No. 1791957628, propietaria del lote de terreno signado con el número de predio **5151049**, ubicado en la ciudad de Quito, Parroquia Puembo, Barrio Cruz de Piedra, ante usted comedidamente comparezco y manifiesto:

**DATOS TÉCNICOS. -**

El inmueble en referencie tiene los siguientes datos técnicos:

<b>PREDIO</b>	5151049
<b>PROPIETARIO</b>	ASOC DE CUENTAS DE PARTICIPACIÓN GRUPO COMA
<b>UBICACIÓN</b>	Puembo – Cruz de Piedra
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	Tumbaco
<b>SUPERFICIE</b>	11.620,72 m2
<b>CLASIFICACIÓN DE SUELO</b>	Rural (SRU)
<b>ZONIFICACIÓN ASIGNADA</b>	A3 (A2502-10)VU
<b>USO DE SUELO</b>	(SE) suelo de expansión

La zona de Puembo, es una de las de mayor expansión urbana en la ciudad de Quito, especialmente para el segmento de vivienda de clase media alta, que además es el segmento con mayor poder adquisitivo de la ciudad, en donde han proliferado muchas viviendas unifamiliares en lotes de un promedio de 600 a 1,000 m2.

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE. -



De estos datos se desprende que el inmueble de nuestra propiedad, es uno colindante con predios con zonificación de vivienda de alta densidad, a pocas cuadras de colegios, áreas de comercio, clínicas y hospitales, por lo cual no puede erróneamente considerarse como un área rural, pues la zona cuenta con todas las redes de infraestructura necesaria para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

La idea central de nuestro proyecto es intensificar el uso del suelo con tres ejes específicos:

### **1. Eficiencia del Uso del Suelo**

Lo que permite aprovechar de manera más eficiente el espacio disponible, maximizando la capacidad de desarrollo en un sitio que se encuentra totalmente consolidado con grandes áreas comerciales y residenciales, promoviendo una mayor densidad poblacional, en consecuencia, una optimización en el uso del suelo.

### **2. Desarrollo Sostenible:**

Favorecer el desarrollo compacto y mixto que combine el uso de suelo residencial y comercial, promoviendo una mayor eficiencia y reduciendo la necesidad de expansión horizontal.

### **3. Satisfacción de la necesidad de vivienda digna en la zona.**

El permitir que los de terreno cuenten con una zonificación similar a los vecinos permitirá que se consolide de la mejor manera posible y se consolide el sector de mejor manera lo que evitará invasiones e incendios a futuro.

**Ejemplo de zonificación de predios colindantes:**



A102 (A602-50)  
 COS PB 50%  
 COS TOTAL 100%  
 Lote mínimo 600 m2

A3 (A2502-10)VU  
 COS PB 10%  
 COS TOTAL 20%  
 Lote mínimo 2500

PREDIO	UBICACIÓN	EDIFICABILIDAD	CLASIFICACION	PISOS	USO DE SUELO
3504134	Predio ubicado a una cuadra de nuestra	A102 (A602-50) COS PB 50% COS TOTAL 100%	SUELO URBANO LOTE MÍNIMO 600 M2	TIENE 2 PISOS	(RUB-2) RESIDENCIAL URBANO DE BAJA DENSIDAD 2
5558702	Predio ubicado a una cuadra de nuestra	A102 (A602-50) COS PB 50% COS TOTAL 100%	SUELO URBANO LOTE MÍNIMO 600 M2	TIENE 2 PISOS	(RUB-2) RESIDENCIAL URBANO DE BAJA DENSIDAD 2
5008670	Propiedad de LILIA MARIA DE LOS DOLORES AGUIRRE ROSAS	A3 (A2502-10)VU COS PB 10% COS TOTAL 20%	RURAL	TIENEN 2 PISOS	(RR) Residencial Rural

*Handwritten signature*

Con estos ejemplos pretendo ilustrar el tratamiento injusto que se da al predio de nuestra propiedad ya que los inmuebles colindantes o aledaños, cuentan con condiciones mucho más beneficiosas tanto en los coeficientes de uso de suelo como en la densidad de los mismos.

Este trato es discriminatorio, como usted podrá ver en el gráfico inserto, nos encontramos en el mismo sector, tenemos todos los servicios básicos necesarios y tenemos una asignación distinta a la de nuestros vecinos, lo cual es perjudicial no sólo a nuestros intereses como propietarios, sino a la ciudad por el bajo aprovechamiento del suelo urbano y servicios que se da a un inmueble con muy buenas características.

#### **PETICIÓN CONCRETA. -**

Con estos antecedentes, solicitamos que se sirva incluir dentro de la actualización de Plan de Uso y Gestión del Suelo, el cambio de las asignaciones de uso de suelo, a la misma de la que gozan los lotes ubicados a una cuadra de distancia, esto es A102 (A602-50) COS PB 50%, COS TOTAL 100% de tal forma que se nos permita construir vivienda similar a la que se ha edificado en la zona y como se ha consolidado el barrio; la construcción es el mayor generador de empleo que tanto necesita la zona y la economía de nuestra ciudad.

Solicitamos también que se instruya, por su parte, se coordine una visita técnica a la zona, por parte de los miembros de la comisión de suelo, en compañía de los propietarios, a efectos de que puedan verificar personalmente lo expresado en el presente oficio, sobre las condiciones del terreno y las condiciones de desarrollo urbano de la zona.

#### **Adjuntos:**

- Levantamiento Topográfico georreferenciado
- Certificaciones de la empresa eléctrica y de agua potable, de que los predios están ubicados en una zona que cuenta con todos los servicios básicos.
- Copia de mi cédula de identidad.
- Nombramiento.
- Certificado de gravámenes actualizado.

### **III. FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

#### **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**Art 66, dispone:** Se reconoce y garantizará a las personas: (...)

**Art 66, numeral 4, dispone:**

*"Derecho a la igualdad formal, igualdad material y no discriminación. (...)"*

**Art 66, numeral 23, dispone:**

*"El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo (...)"*

**Art 66, numeral 26, dispone:**

*"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."*

**Art 82, dispone:**

*"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes."*

**Art 264, dispone:**

*"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:*

*1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.*

*2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)"*

**CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN**

**Art 54.- Funciones.** *Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:*

*del Consejo Metropolitano de Planificación, de la Comisión de Uso de Suelo y, finalmente, del Concejo Metropolitano de Quito, para su aprobación. De encontrarse la necesidad y con la debida justificación jurídica y técnica podrá actualizar su componente urbanístico.*

**CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO**

**"Art. 32.- 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."*

**Art. 134.- Procedencia.** *Las reglas contenidas en este Título se aplican al procedimiento administrativo, a los procedimientos especiales y a los procedimientos para la provisión de bienes y servicios públicos, en lo que afecte a las normas especiales que rige su provisión, No se aplican a los procedimientos derivados del control de recursos públicos. Los reclamos administrativos, las controversias que las personas puedan plantear antes las administraciones públicas y la actividad de la administración pública para la que no se prevea un procedimiento específico, se sustanciarán en procedimiento administrativo." (La negrilla me corresponde).*

**Artículo 152.- Representación.** *La persona interesada puede actuar ante las administraciones públicas en nombre propio o por medio de representante, con capacidad de ejercicio y legalmente habilitada.*

**Artículo 202.- Obligación de resolver.** *El órgano competente resolverá el procedimiento mediante acto administrativo. El vencimiento de los plazos previstos para resolver no exime al órgano competente de su obligación de emitir el acto administrativo. Las administraciones públicas no pueden abstenerse de resolver con la excusa de la falta u oscuridad de la ley.*

**LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO**

**"Art. 30.- Vigencia del Plan de uso y gestión de suelo.** - *El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un periodo de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada periodo 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. " (La negrilla y subrayado me corresponde)

Las notificaciones que me correspondan las recibiré en el correo electrónico [jorgeluis.valarezo@gmail.com](mailto:jorgeluis.valarezo@gmail.com) , [diegocobom@gmail.com](mailto:diegocobom@gmail.com) , [paulandrescobom@gmail.com](mailto:paulandrescobom@gmail.com)

Atentamente,



PAUL ANDRÉS COBO MANTILLA

CC.- 1705278214

REPRESENTANTE LEGAL

ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN GRUPO COMA.

Adj. Lo indicado

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
APELLIDOS  
CONDICIÓN CIUDADANÍA



COBO  
MANTILLA

NOMBRES  
PAUL ANDRES

NACIONALIDAD  
EQUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO  
02 AGO 1987

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO

SANTA FIBICA

FIRMA DEL TITULAR

*Paul Andres Mantilla*

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

014427021

FECHA DE VENCIMIENTO

05 OCT 2021

NACIONAL

015700

NUI.1705278214

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
COBO FOLLECO ANTONIO CORNELIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MANTILLA MANTILLA SONIA ELENA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

PAIMANN RAMOS PAULINE ERIKA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 05 OCT 2021

CODIGO DACTILAR  
E3333A2222

TIPO SANGRE A-

DONANTE

SI

*F. Paimann Ramos*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0144270215<<<<<<1705278214  
6708021M3110050ECU<SI<<<<<<<<<<3  
COBO<MANTILLA<<PAUL<ANDRES<<<<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



COBO MANTILLA PAUL ANDRES

Nº 39843822

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: MARISCAL SUCRE

ZONA: 2

JUNTA No. 0005 MASCULINO



CCN: 1705278214



REFERÉNDUM 20  
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ  
EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que altere cualquier dato electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279 numeral 3 de la LOECP - Código de la Democracia.

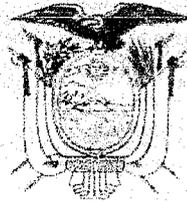
*F. Paimann Ramos*

F. PRESIDENTA/E DE LA JRJ

IMP/04/2024/JRV

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**



# NOTARIA PRIMERA

**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



*J. Machado*

COPIA CERTIFICADA

PROTOCOLIZACION.- ACTA DE JUNTA GENERAL

De la Escritura de: EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACION "GRUPO COMA"

Otorgada por: Y NOMBRAMIENTO

A favor de:

El

Parroquia:

INDETERMINADA

Cuántía: Avalúo:

21 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

Quito, a

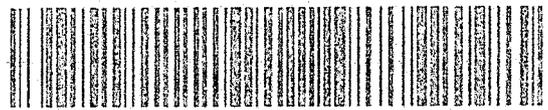
Roca E 8-18 y Av. 6 de Diciembre, Edif. Ponce García

Telfs.: 2501-102 / 2521-017 • Fax: 2501-103

Quito - Ecuador



Factura: 001-004-000132392



20221701001P03072



PROTOCOLIZACIÓN 20221701001P03072

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, (15:39)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

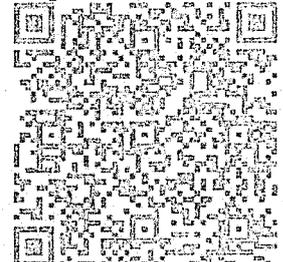
CUANTÍA: INDETERMINADA

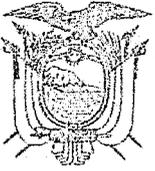
A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
COZO MANTILLA PAUL ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705270214

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS  
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha





DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

2022-17-01-NOTARIA 01 – P03072



PROTOCOLIZACION. –



DEL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y  
UNIVERSAL DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN DE CUENTAS  
EN PARTICIPACIÓN "GRUPO COMA" Y EL NOMBRAMIENTO DE  
GERENTE ADMINISTRADOR A FAVOR DE DR. PAUL ANDRÉS  
COBO MANTILLA



CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO 21 DE SEPTIEMBRE 2022

\*\*\*\*\* AC \*\*\*\*\*

DI 2 COPIAS

Quito, 21 de septiembre de 2022

Señor Doctor  
Jorge Machado Cevallos  
Notario Primero del Cantón Quito  
Ciudad.-

De mi consideración,

Por medio de la presente solicito protocolizar en la Notaría a su cargo los siguientes documentos de la Asociación de Cuentas en Participación GRUPO COMA:

1. Acta de la Junta General Extraordinaria y Universal de asociados de la Asociación de Cuentas en Participación "GRUPO COMA", celebrada el 20 de septiembre de 2022.
2. Nombramiento del GERENTE ADMINISTRADOR a favor del señor Dr. Paul Andres Cobo Mantilla.

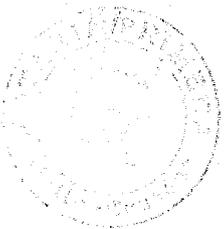
Una vez protocolizado, favor emitir dos copias certificadas.

Atentamente,



Dr. Paul Cobo Mantilla  
MAT. No. 17-1996-61  
Foro de Abogados

Adj. Lo indicado



**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACION "GRUPO COMA" CELEBRADA EL 20 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.**



En la ciudad de Quito, D. M., a los 20 días del mes de septiembre del 2022, en el domicilio de la Asociación ubicado en el número E5-92 de la calle Gral. Baquedano, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha; se reúnen en Junta General Extraordinaria y Universal de Asociados los señores ANTONIO JOSE COBO MANTILLA, PAUL ANDRES COBO MANTILLA y DIEGO FRANCISCO COBO MANTILLA. Preside la Junta el señor ANTONIO JOSE COBO MANTILLA, en calidad de Presidente y actúa como Secretario el señor PAUL ANDRES COBO MANTILLA. Por unanimidad se aprueban los siguientes puntos del orden del día:

1. Nombramiento de Presidente de la Asociación.
2. Nombramiento de Gerente Administrador de la Asociación.

Aprobado por unanimidad este orden del día, se pasa inmediatamente a las resoluciones pertinentes.

1. Nombramiento de Presidente de la Asociación.- Toma la palabra el señor DIEGO COBO MANTILLA y propone a la Junta el nombre del señor ANTONIO JOSE COBO MANTILLA para que desempeñe las funciones de PRESIDENTE de la Asociación. La Junta acepta la propuesta y nombra Presidente de la Asociación al señor ANTONIO JOSE COBO MANTILLA por el periodo de cuatro años contados a partir de esta fecha; siendo sus funciones las siguientes:
  - a. Presidir las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de la Asociación.
  - b. Firmar conjuntamente con el Gerente Administrador las escrituras de promesa y compra venta definitivas de los inmuebles que construya la Asociación.
  - c. Llevar conjuntamente con el Gerente Administrador el giro del negocio.
  - d. Elaborar la fiscalización de los proyectos y obras de construcción que realice la Asociación.
  - e. Reemplazar al Gerente Administrador en caso de ausencia temporal y definitiva.

2. Nombramiento de Gerente Administrador de la Asociación.- Toma la palabra el señor ANTONIO JOSE COBO y propone a la Junta el nombre del señor PAUL ANDRES COBO MANTILLA para que desempeñe las funciones de GERENTE ADMINISTRADOR de la Asociación. La Junta acepta la propuesta y nombra Gerente Administrador de la Asociación al señor PAUL ANDRES COBO MANTILLA por el periodo de cuatro años contados a partir de esta fecha; siendo sus funciones las siguientes:

- a. desempeñar las funciones de secretario en las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias de la Asociación.
- b. Firmar conjuntamente con el Presidente las escrituras de promesa y compra venta definitivas de los inmuebles que construya la Asociación.
- c. Llevar conjuntamente con el Presidente el giro del negocio.



- d. Ejecutar a través de terceros los proyectos y obras de construcción que realice la Asociación.
- e. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Asociación.
- f. Reemplazar al Presidente en caso de ausencia temporal y definitiva.
- g. Cumplir con lo establecido en el Art. 251 y siguientes de la Ley de Compañías.

Tratado los puntos del orden del día se concede un receso para la elaboración del acta la cual es aprobada con su firma por los asistentes. La Junta autoriza se pasen los nombramientos correspondientes.

ANTONIO JOSE COBO MANTILLA  
ASOCIADO

PAUL ANDRÉS COBO MANTILLA  
ASOCIADO

DIEGO FRANCISCO COBO MANTILLA  
ASOCIADO

Quito, D. M., 20 de septiembre del 2022



Señor  
PAUL ANDRES COBO MANTILLA  
Ciudad.

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Asociados celebrada el 20 de septiembre del 2022 de la Asociación de Cuentas en participación "GRUPO COMA", con RUC No. 1791957628001. Asociación constituida por escritura pública celebrada ante Notario decimoséptimo del cantón Quito, Dr. REMIGIO POVEDA VARGAS el 14 de septiembre del 2004, se decidió unánimemente elegirle GERENTE ADMINISTRADOR para el periodo de cuatro años contados a partir de esta fecha con todas las atribuciones y deberes establecidos en dicha Junta.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "AJCM", enclosed within a rectangular box.

ANTONIO JOSE COBO MANTILLA  
Presidente

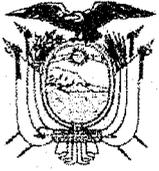
Yo, PAUL ANDRES COBO MANTILLA, acepto el nombramiento precedente.

Quito, D. M., 20 de septiembre del 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paul", enclosed within a rectangular box.

PAUL ANDRES COBO MANTILLA  
C. C. No. 1705278214



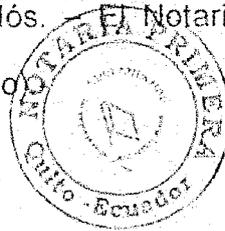


**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**

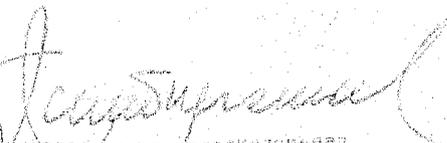


**RAZÓN DE PROTOCOLIZACION. - RAZÓN DE PROTOCOLIZACION. - A**

petición del doctor Paul Cobo Mantilla con matrícula profesional 17-1996-51 del Foro de Abogados, y en tres fojas útiles; protocolizo en el registro de escrituras públicas de la Notaría Primera actualmente a mi cargo, los documentos relativos **AL ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ASOCIADOS DE LA ASOCIACIÓN DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN "GRUPO COMA" Y EL NOMBRAMIENTO DE GERENTE ADMINISTRADOR A FAVOR DE DR. PAUL ANDRÉS COBO MANTILLA**, que antecede.- Quito, veintiuno de septiembre de dos mil veintidós. El Notario (firmado) doctor Jorge Machado Cevallos. - (sigue un sello)



Es fiel y PRIMERA COPIA CERTIFICADA del documento que antecede, protocolizado hoy, ante mi; y, en fe de ello, la confiero debidamente sellada y firmada en Quito, veintiuno de septiembre de dos mil veintidós.-

  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
Notario Primero del Cantón Quito

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**NOTARIA VIGÉSIMO CUARTA  
DEL CANTÓN QUITO**

**DR. SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA**  
Notario

COPIA:

**PRIMERA**

DE LA ESCRITURA DE:

**COMPRAVENTA  
ROSA ELENA BOLAÑOS MOSCOSO**

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

**ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICI-  
PASIÓN GRUPO COMA**

EL:

**22 DE NOVIEMBRE DEL 2004**

CUANTÍA:

**USD 300,00**

**Quito, a 22 DE NOVIEMBRE DEL 2004**

Telefax: (00593-2) 2 549-528 / 2 543-160  
Dirección: Veintimilla E5-13 Juan León Mera  
Edificio: Wandemberg 4to. Piso  
e mail: [vvaldivieso@andinanet.net](mailto:vvaldivieso@andinanet.net)  
QUITO ECUADOR

NOTARIA VIGÉSIMO CUARTA CANTON QUITO

**EXTRACTO**

COMPRAVENTA

Quito, a 22 de noviembre del 2004

1701143164 ROSA ELINA BOLAÑOS MOSCOSO                      VENDEDOR  
175195-762800/ ASOCIACIÓN DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN COMPRADOR  
GRUPO COMA

LOTE DE TERRENO

USD 300,00

CANTON : QUITO  
PARROQUIA: PUEMBO  
PROVINCIA : PICHINCHA

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

COMPRAVENTA



ROSA ELINA BOLAÑOS MOSCOSO

a favor de

ASOCIACIÓN DE CUENTAS EN PARTICIPACIÓN

“GRUPO COMA”

CUANTIA: USD 300,00

DI COPIA



En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy, día lunes veinte y dos de noviembre del dos mil cuatro, ante mí, doctor SEBASTIN VALDIVIESO CUEVA, Notario Vigésimo Cuarto de este cantón, comparecen: la señora ROSA ELINA BOLAÑOS MOSCOSO a quien en adelante se le llamará “la vendedora”, por una parte, y por otra la Asociación de Cuentas en Participación “GRUPO COMA” legalmente representada por el señor, PAUL ANDRES COBO MANTILLA, Gerente Administrador y Representante Legal de conformidad al nombramiento que se agrega como habilitante a quien en adelante se le llamará “la compradora”. Los comparecientes lo hacen por sus propios derechos y por los que representan, son ecuatorianos, soltera la señora Rosa Elina Bolaños Moscoso; y, casado el señor Paúl Andrés Cobo Mantilla, legalmente capaces para contratar y obligarse; y, tienen su domicilio en el Distrito Metropolitano de Quito, a quienes de conocer doy fe; y, dicen: que elevan a escritura pública la minuta que me fue entregada cuyo tenor es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de

*Dr. Sebastián Valdivieso Cueva*  
**NOTARIO**



1 compraventa de inmueble contenida en las siguientes cláusulas:  
2 PRIMERA.- COMPARECIENTES: A la celebración de la presente  
3 escritura de compraventa de derechos y acciones de inmueble  
4 comparecen la señora ROSA ELINA BOLAÑOS MOSCOSO a quien  
5 en adelante se le llamará “la vendedora”, por una parte, y por otra la  
6 Asociación de Cuentas en Participación “GRUPO COMA”  
7 legalmente representada por el señor, PAUL ANDRES COBO  
8 MANTILLA, Gerente Administrador y Representante Legal de  
9 conformidad al nombramiento que se agrega como habilitante a quien  
10 en adelante se le llamará “la compradora”. Los comparecientes lo  
11 hacen por sus propios derechos y por los que representan, son  
12 ecuatorianos, soltera la señora Rosa Elina Bolaños Moscoso; y,  
13 casado el señor Paúl Andrés Cobo Mantilla, legalmente capaces para  
14 contratar y obligarse; y, tienen su domicilio en el Distrito  
15 Metropolitano de Quito. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: a) La  
16 señora Rosa Elina Bolaños Moscoso es titular de los derechos y  
17 acciones de un lote de terreno signado con el número diecinueve, que  
18 forma parte del Fundo denominado “Chiche Tobar” o “Chiche  
19 Toledo” ubicado en la Parroquia de Puenbo del Cantón Quito,  
20 Provincia de Pichincha; signado con el número de predio cinco uno  
21 cinco uno cero cuatro nueve, clave catastral uno uno cero dos seis  
22 guión cero dos guión cero cero dos por el Municipio del Distrito  
23 Metropolitano de Quito, el mismo que fue adquirido mediante la  
24 sociedad conyugal mantenida desde el mes de agosto de mil  
25 novecientos ochenta y cuatro hasta el once de febrero de mil  
26 novecientos ochenta y nueve con el señor Rubén  
27 Washington Castañeda Pineda como se demuestra con la copia  
28 certificada de la escritura de Protocolización de la Sentencia de

1 Declaración de Unión de Hecho emitida por el Juzgado Quinto de lo  
2 Civil de Pichincha el día trece de julio del dos mil cuatro, inscrita en  
3 el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el seis de agosto del dos  
4 mil cuatro en el Registro de Sentencias Varias, Tomo ciento treinta y  
5 tres, Repertorio Número cuarenta y tres mil setecientos. b) Además la  
6 señora Bolaños Moscoso tiene la posesión efectiva de los bienes  
7 dejados por el señor Rubén Washington Castañeda Pineda, dejando a  
8 salvo el derecho de terceros, por su calidad de conviviente marital con  
9 derecho a gananciales, otorgada por el Juzgado Séptimo de lo Civil de  
10 Pichincha mediante sentencia del veinte de febrero de mil novecientos  
11 noventa, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito a  
12 fojas trescientos quince, Tomo ciento veinte y uno el dos de marzo de  
13 1990. c) El señor Rubén Washington Castañeda Pineda adquirió la  
14 propiedad mediante escritura pública de compraventa al doctor  
15 Wilson Edmundo Quintana Maldonado, casado y como mandatario de  
16 su cónyuge la señora Ramona Magali Molina de Quintana, otorgada  
17 el veinte y dos de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, ante el  
18 Notario Quinto del Cantón Quito, Doctor Ulpiano Gaybor Mora e  
19 inscrita a fojas setecientos ochenta y cinco, número novecientos  
20 sesenta y dos del Registro de la Propiedad de Tercera Clase, Tomo  
21 ciento diecisiete el ocho de julio de mil novecientos ochenta y seis;  
22 todo lo cual consta del certificado del Registro de la Propiedad del  
23 Cantón Quito que se adjunta. TERCERA.- COMPRAVENTA: Con  
24 los antecedentes expuestos, la vendedora vende perpetua e  
25 irrevocablemente a la compradora todos los derechos y acciones que  
26 posee sobre el lote número 19 que se encuentra dentro de los  
27 siguientes linderos y dimensiones: NORTE: En ciento treinta y tres  
28 metros cincuenta centímetros (133m, 50cm) con el lote número diez y

*Dr. Sebastián Valdivieso Cueva*  
**NOTARIO**



1 ocho (18); SUR: En ciento veinte y un metros (121m) con el lote  
2 número veinte (20); ESTE: En ochenta y siete metros veinte y siete  
3 centímetros (87m, 27cm) con la calle A; OESTE: En ochenta y dos  
4 metros cincuenta centímetros (82m, 50cm) con la quebrada "Shushi".  
5 La superficie total del lote 19 materia de esta compraventa de  
6 derechos y acciones es de DIEZ MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y  
7 UN metros cuadrados (10.871m<sup>2</sup>); se incorpora como habilitante el  
8 plano de la propiedad que se vende el cual forma parte del presente  
9 contrato y el certificado de gravámenes en el que constan los  
10 antecedentes de propiedad del lote de terreno. Esta totalidad de  
11 acciones y derechos se integra así: el cincuenta por ciento (50%) por  
12 sus derechos en la sociedad de bienes judicialmente reconocida; y, el  
13 cincuenta por ciento (50%) por los derechos litigiosos de cualquier  
14 naturaleza y juntas corresponden a la totalidad del lote. CUARTA.-  
15 PRECIO: El precio total de los derechos y acciones sobre el inmueble  
16 objeto de la presente compraventa de derechos y acciones que de  
17 común acuerdo han pactado las partes contratantes es de  
18 TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
19 NORTEAMERICA (USD\$ 300,00), que la compradora paga a la  
20 vendedora de contado y en moneda de curso legal al momento de la  
21 suscripción del presente contrato y que la vendedora declara recibir a  
22 su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular.  
23 QUINTA.- GASTOS: Todos los gastos, honorarios e impuestos que  
24 ocasione la celebración del presente contrato hasta su inscripción en  
25 el Registro de la Propiedad serán cubiertos por la compradora excepto  
26 el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo, será de cuenta de la  
27 vendedora. SEXTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO: La  
28 vendedora declara que esta conforme con el precio pactado y los

1 valores recibidos, por cuya razón transfieren el día de hoy a favor de  
2 la compradora el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes  
3 descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su  
4 destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así  
5 como todos su derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas,  
6 servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada  
7 para sí. SÉPTIMA.- CUERPO CIERTO: Sin embargo de determi-  
8 narse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato,  
9 la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de  
10 los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes  
11 de esta compraventa. OCTAVA.- SANEAMIENTO: La compradora  
12 acepta la transferencia de dominio que la vendedora realiza a su  
13 favor, obligándose por tanto éstos al saneamiento por evicción y  
14 vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado  
15 inmueble, de conformidad con la ley. NOVENA.- DECLARACIÓN:  
16 La vendedora declara que el inmueble que se vende mediante este  
17 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado ni prohibido de  
18 enajenar, conforme se desprende del certificado del Registro de la  
19 Propiedad que se adjunta; asimismo declara que el causante no dejó  
20 ascendientes ni descendientes. DECIMA.- INSCRIPCIÓN: La  
21 compradora queda expresamente autorizada para solicitar la  
22 inscripción de la presente escritura pública en el Registro de la  
23 Propiedad del Cantón Quito obligándose a entregar a la vendedora  
24 una copia certificada de este contrato. DÉCIMA SEGUNDA.-  
25 ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el  
26 contenido del presente instrumento por contener condiciones  
27 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del  
28 bien objeto de este contrato. DÉCIMA TERCERA.- CLAUSULA

---

*Dr. Sebastián Valdivieso Cueva*  
**NOTARIO**

1 COMPROMISORIA: LEGISLACIÓN, JURISDICCION Y COMPE-  
2 TENCIA.- Este contrato se sujeta a las leyes de la República del  
3 Ecuador. Las partes acuerdan que toda cuestión o divergencia,  
4 reclamo, duda o litigio que surja entre ellas, referida a la  
5 interpretación, ejecución o resolución del presente Contrato, o que de  
6 cualquier forma se relacione con el directa o indirectamente, será  
7 sometida a elección del actor a: UNO: La decisión de un Tribunal  
8 Arbitral de la Cámara de Comercio Ecuatoriana-Americana del  
9 Distrito Metropolitano de Quito, sujeto a la Ley de Arbitraje y  
10 Mediación y a las siguientes reglas: a. El Tribunal Arbitral se  
11 integrará con tres árbitros seleccionados de conformidad con la Ley  
12 de Arbitraje y Mediación y Reglamento del Centro de Arbitraje y  
13 Mediación y de la Cámara de Comercio Ecuatoriana-Americana del  
14 Distrito Metropolitano de Quito; los mismos que están autorizados a  
15 dictar las medidas cautelares necesarias; b. El secretario del tribunal  
16 será designado por sorteo de la lista oficial de secretarios de tribu-  
17 nales arbitrales de la Cámara de Comercio Ecuatoriana-Americana  
18 del Distrito Metropolitano de Quito; c. Las partes acatarán el laudo  
19 del Tribunal Arbitral contra el que no interpondrán acción o recurso  
20 alguno salvo el previsto en el Artículo Treinta y Uno de la Ley de  
21 Arbitraje y Mediación. El laudo arbitral tendrá el carácter de  
22 sentencia de última instancia pasada en autoridad de cosa juzgada; d.  
23 El Tribunal Arbitral resolverá en derecho. DOS: Los jueces  
24 competentes del Distrito Metropolitano de Quito, y al trámite  
25 ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Usted Señor  
26 Notario dignese agregar las demás cláusulas de estilo para la plena  
27 validez jurídica de esta escritura. Minuta firmada por doctor Byron  
28 Ayala Montaña, matrícula cinco mil trescientos noventa y cinco

1 del Colegio de Abogados de Pichincha". (HASTA AQUÍ LA  
2 MINUTA QUE LOS OTORGANTES ELEVAN A ESCRITURA  
3 PUBLICA CON TODO SU VALOR LEGAL). Leída que fue la  
4 presente escritura a los comparecientes por mí, el Notario, se  
5 ratifican en ella y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual  
6 doy fe.-

7

8

9



10 SRA. ROSA ELINA BOLAÑOS MOSCOSO C.C. 170114316-4

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

El Notario firmado) Dr. Sebastián Valdivieso Cueva, Notario  
Vigésimo Cuarto, hay un sello).-

*Dr. Sebastián Valdivieso Cueva*  
**NOTARIO**





RENTAS

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONA "ELOY ALFARO"
TRANSFERENCIA DE DOMINIO

TRÁMITE No. 256
FECHA TRANSFERENCIA: 11/11/20

SEÑOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
PRESENTE.

No. 0009022

PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRAMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA

COMPRA-VENTA

QUE OTORGA : BOLANOS MOSCOSO ROSA ELINA
A FAVOR DE : ASOC D CUENTAS PARTICIPACION GRUPO COMA
PREDIO : 5151049 TIPO :
AREA DE TERRENO : \*10.871 CONSTRUCCION : \*\*\*\*\*
CUANTIA \$ : \*\*\*\*\*300.00 ALICUOTA :
FINANCIAMIENTO : PORCENTAJE :

IMPUESTOS CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS SEGUN LEY DE:

Table with 2 columns: Tax Type and Amount/Status. Rows include UTILIDAD, ALCABALA, and REGISTRO.

ATENTAMENTE,

Handwritten signature of the official

JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO
ADMINISTRACION CENTRAL

22/11/2004

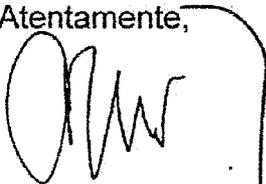
P.F.
S&E1

Quito, D. M., 16 de septiembre del 2004

Señor  
PAUL ANDRES COBO MANTILLA  
Ciudad.-

Cúmpleme comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Asociados celebrada el 15 de septiembre del 2004 de la Asociación de Cuentas en Participación "GRUPO COMA", Asociación constituida por escritura pública celebrada ante Notario Decimoséptimo del Cantón Quito, Dr. REMIGIO POVEDA VARGAS el 14 de septiembre del 2004, se decidió unánimemente elegirle GERENTE ADMINISTRADOR y REPRESENTANTE LEGAL para el período de dos años contados a partir de esta fecha con todas las atribuciones y deberes establecidos en dicha Junta.

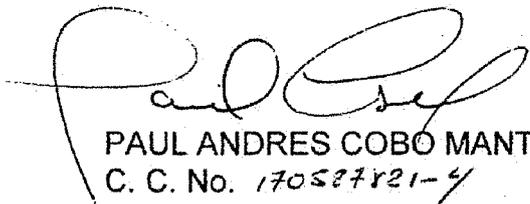
Atentamente,



ANTONIO JOSE COBO MANTILLA  
PRESIDENTE

Yo, PAUL ANDRES COBO MANTILLA, acepto el nombramiento precedente.

Quito, D. M., 16 de septiembre del 2004



PAUL ANDRES COBO MANTILLA  
C. C. No. 17052721-4





## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C40161463002

FECHA DE INGRESO: 11/10/2004

### CERTIFICACION

Referencias: 08/07/1986-3-785f-962i-15918r

Tarjetas: T00000012694;

Matriculas: 0 ;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón en legal forma certifica que:

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

Al lote de terreno número DIEZ Y NUEVE, situado en la parroquia PUEMBO, de éste Cantón. Norte, lote número diez y ocho en ciento treinta y tres metros, cincuenta centímetros; Sur, lote número veinte en ciento veinte y un metros; Este, calle A, en ochenta y siete metros, veinte y siete centímetros; Oeste, con la quebrada Shushu en ochenta y dos metros, cincuenta centímetros. Superficie: diez mil ochocientos setenta y un metros cuadrados.

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

RUBEN WASHINGTON CASTAÑEDA PINEDA, divorciado.

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

Por compra al doctor Wilson Edmundo Quintana Maldonado, casado, y como mandatario de su mujer Ramona Magaly Molina de Quintana, según escritura otorgada el veinte y dos de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el ocho de julio de mil novecientos ochenta y seis. Con fecha dos de marzo de mil novecientos noventa, se halla inscrita una sentencia dictada por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, de veinte de febrero del mismo año; por la cual se concede la posesión efectiva de los bienes relictos dejados por RUBEN WASHINGTON CASTAÑEDA PINEDA, en favor de Rosa Elina Bolaños Moscoso, dejando a salvo el derecho de terceros, en su calidad de conviviente marital y con derecho a gananciales. Con Repertorio: 43700, y con fecha SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO, a las NUEVE horas, y CUATRO minutos, me notifica el secretario del Juzgado QUINTO (5) DE LO CIVIL DE PICHINCHA, CON LA SENTENCIA DICTADA EL TRECE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL CUATRO (13-07-2004), CUYA COPIA SE ADJUNTA EN DIEZ (10) FOJAS UTILES, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE DECLARACION DE UNION DE HECHO NUMERO 728-2002-E. DE LA CADENA, MEDIANTE EL CUAL SE PROCEDE A INSCRIBIR LA PRESENTE SENTENCIA, LA MISMA QUE COPIADA TEXTUALMENTE DICE: "JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. QUITO.- 13 de Julio del 2004, las 17h25.- VISTOS.- La señora: Rosa Elina Bolaños Moscoso, consignando sus generales de Ley, comparece al Órgano Judicial y dice: Que mantuvo con el fallecido señor: Rubén Washington Castañeda Pineda una convivencia continuada durante veinte años hasta el día de su muerte que ocurrió el 10 de Febrero de 1989, convivencia que a partir de su divorcio inscrito en el Registro Civil el 1 de agosto de 1984 se convirtió en una unión de hecho estable y monogámica en el marco de la Ley 115 que duro 4 años y 6 meses ya que ambos estaban libres de vínculo matrimonial. Durante su relación tuvieron un hogar con vida común siendo ella la señora de la casa.- Así se presentaron siempre en sus relaciones sociales, familiares y

LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE  
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

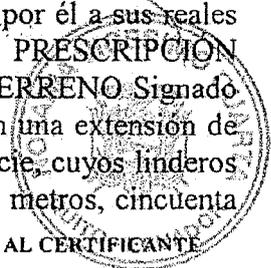
de negocios quienes les tenían y trataban como marido y mujer, se atendían y auxiliaban recíprocamente y dentro y fuera del hogar se guardaban la mayor delicadeza y consideración. No tuvieron hijos y él tampoco los tuvo en su matrimonio. Previamente a su divorcio el señor: Rubén Washington Castañeda Pineda disolvió la sociedad conyugal de bienes habida con su cónyuge que quedo inscrita en el Registro Civil el 30 de abril de 1980.- Que, la información sumaria que adjunta contiene de las declaraciones de los testigos: Humberto Vizcaino Salazar y Miguel Oviedo Latorre y la declaración jurada de los doctores Harold Aguirre Herrera y Herlinda Manosalvas de Aguirre prueban que en forma contundente los hechos y constan de instrumentos notariales certificados.- Con estos antecedentes y fundada en el Art. 38 de la Constitución Política del Estado, promulgada en el registro Oficial Nro. 1 de 11 de agosto de 1998, norma que consto también en la constitución de 1978/9 y la Ley Nro. 115 que Regula Las Uniones de Hecho, promulgada en el registro Oficial 399 de 29 de diciembre de 1982 especialmente sus Artículos 1, 2 y letra d) demanda a los herederos presuntos y desconocidos de Rubén Washington Castañeda Pineda la declaración judicial en sentencia en el sentido de que desde agosto de 1984 existió la unión de hecho estable y monogámica entre el señor Rubén Washington Castañeda Pineda y Rosa Elina Bolaños Moscoso.- Indica la cuantía, trámite de la acción y pide que los herederos presuntos y desconocidos de Rubén Washington Castañeda Pineda sean citados por la prensa, pues con juramento dice desconocer su domicilio o residencia.- Por ser el estado de la causa para resolver se considera: PRIMERO.- Se ha cumplido con las formalidades legales y no se observa omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o que pueda influir en la decisión de la causa, por lo que se declara su validez.- SEGUNDO.- Habiendo la actora dado cumplimiento a lo ordenado en el inciso tercero del Art. 86 del Código de Procedimiento Civil como aparece del acta de fojas 17, la demanda ha sido aceptada a trámite, los accionados citados por medio de la prensa con publicaciones realizadas en el periódico " La Hora", circulación en esta ciudad de Quito, los días 17, 21 y 22 de abril del 2003 como aparece de los recortes de prensa que van de fs. 20 a 22 sin que ni dentro ni fuera de término hayan concurrido a juicio o hayan presentado excepciones.- TERCERO.- Trabada la litis se convoca a las partes a Junta de Conciliación a la que asiste la abogada defensora de la actora para afirmarse en los fundamentos de hecho y de derecho de la demandada.- No asisten los demandados por lo que son declarados en rebeldía.- En tiempo oportuno la accionante ha ratificado la intervención de su Abogada hecha en esta diligencia procesal.- CUARTO.- Por haber hechos que justificar se recibe la causa a prueba por el término de diez días.- De acuerdo con los Arts. 107, 117 y 118 del Código de Procedimiento Civil la carga de la prueba corresponde a la demandante, es decir, justificar los hechos alegados, con excepción de aquellos que se presumen legalmente.- En esta etapa la actora ha reproducido la partida de defunción de Rubén Washington Castañeda Pineda constante a fojas 2; la partida de matrimonio de Rubén Washington Castañeda Pineda y Dolores Piedad Riofrio Gavilanes con la razón del divorcio declarado en sentencia por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha el 9 de noviembre de 1983 e inscrito el 1 de Agosto de 1984, constante a fojas 3; la partida de matrimonio de Rubén Washington Castañeda Pineda y Dolores Piedad Riofrio Gavilanes con la razón de la disolución de la sociedad conyugal declarada en la sentencia por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha el 21 de abril de 1980 e inscrita en el Registro Civil el 30 de abril e 1980, la información sumaria de testigos constante de fojas 5 a 8 vta. Donde constan las declaraciones de los testigos señores: Humberto Vizcaino Salazar y Miguel Oviedo Latorre. La declaración jurada rendida por los doctores Harold Aguirre Herrera y Herlinda Manosalvas de Aguirre constante de fojas 9 a 10, la sentencia de posesión efectiva de los bienes del causante señor: Rubén Washington Castañeda Pineda a favor de Rosa Elina Bolaños Moscoso dictada por el señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha el 20 de febrero de 1990 y constante a fojas 27; publicaciones mortuorias constantes de fojas 30 a 33; Una admisión al Hospital metropolitano de Rubén Castañeda Pineda constante a fojas 34 y un contrato de Admisión al Hospital Metropolitano de Rubén Castañeda constante a fojas 35; De fojas 36 a 40 la sentencia de divorcio de Rubén Washington Castañeda Pineda y Dolores Piedad Riofrio Gavilanes; de fojas 41 a 45 vta., la



... pública de liquidación de la sociedad conyugal existente entre Rubén Washington Castañeda Pineda y Dolores Piedad Riofrio Gavilanes, escritura pública celebrada ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor Mora el 8 de febrero de 1990.- Con la declaración de los testigos señores: Hugo Oswaldo Zapata Mena y Berta Magdalena Ruiz Araus la actora ha comprobado la existencia de la unión de hecho desde el mes de agosto de 1984, testimonio que se los acepta como prueba a su favor en razón de que los deponentes dan razón de sus dichos, como lo exige el Art. 211 del Código de Procedimiento Civil.- QUINTO.- Analizando las pruebas presentadas y utilizando la sana crítica se puede colegir que la actora ha mantenido una unión estable y monogámica con el señor Rubén Washington Castañeda Pineda a partir del mes de agosto de 1984 hasta la fecha de su fallecimiento; y, al encontrarse los dos libres de vinculo matrimonial, el uno a raíz de su divorcio inscrito en el Registro Civil el 1 de Agosto de 1984 como consta de la partida de matrimonio de fojas 3; y, la actora por ser soltera, esta unión de hecho se encuentra amparada por la Constitución Política del estado en su Art. 38, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley Nro. 115 que Regula las Uniones de Hecho en sus Arts. 1 y 2, la misma que ha terminado por la muerte de Rubén Washington Castañeda Pineda conforme lo dispone el Art, 5 del cuerpo de Leyes citado.- Que el espíritu constitucional es velar por los ciudadanos que han optado por mantenerse unidos en unión de hecho sin haber adquirido matrimonio y que esta unión al ser mayor de dos años tiene las mismas connotaciones jurídicas que el matrimonio en lo que concierne la conformación de la sociedad conyugal.- Por estas consideraciones; ADMINISTRADO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se declara que ha existido desde el mes de agosto de 1984 unión de hecho entre el señor Rubén Washington Castañeda Pineda y la señora: Rosa Elina Bolaños Moscoso, la misma que se termino con el fallecimiento del señor Rubén Washington Castañeda Pineda acaecido el 11 de febrero de 1989

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos, se encuentra: A fojas cuatrocientos cincuenta y ocho número doscientos cincuenta y ocho, del registro de demandas, tomo ciento veinte y dos y con fecha veinte y nueve de abril de mil novecientos noventa y uno, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Primero de lo Civil de Pichincha, mediante providencia dictada el veinte y cinco de marzo del mismo año, propuesta por Rosa Elina Bolaños Moscoso, en contra de Hugo Hernán Castañeda Murgueytio y los presuntos herederos de RUBEN WASHINGTON CASTAÑEDA PINEDA, solicitando la conservación y amparo posesorio de todos los inmuebles relacionados anteriormente.- A fojas seiscientos cincuenta y dos número trescientos, del registro de demandas, tomo ciento veinte y tres y con fecha veinte y uno de mayo de mil novecientos noventa y dos, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, en auto de doce de marzo del mismo año, propuesta por Rosa Elina Bolaños Moscoso, soltera, en contra de los presuntos herederos de RUBEN WASHINGTON CASTAÑEDA PINEDA, solicitando la PARTICIÓN DE LA HERENCIA del señor Rubén Washington Castañeda Pineda y pido me adjudiquen los bienes que la componen puesto que tengo derecho a los gananciales; relacionados anteriormente.- a fojas 1717, número 324, del Registro de Demandas y con fecha TREINTA DE ABRIL DEL DOS MIL CUATRO, a las ONCE horas, y CUARENTA Y NUEVE minutos, se me presentó el auto de DIECISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL CUATRO, dictado por el señor Juez TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 196-2004, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ROSA ELINA BOLAÑOS MOSCOS, en contra de RUBÉN WASHINGTON CASTAÑEDA PINEDA (fallecido) y por él a sus reales o presuntos herederos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de UN LOTE de TERRENO Signado con el número Diecinueve (19), situado en la Parroquia de PUEMBO, con una extensión de diez mil ochocientos setenta y un metros cuadrados (10871 m2) de superficie, cuyos linderos son los siguientes: NORTE, lote número dieciocho en ciento treinta y tres metros, cincuenta



centímetros (133 m, 50 cm); SUR, lote número veinte y cinco en veinte y un metros (21 m); ESTE, calle "A" en ochenta y siete metros, veinte y siete centímetros (87 m 27 cm); OESTE, con la quebrada Shushi en ochenta y dos metros, cincuenta centímetros (82 m 50 cm).- También se hace constar que no está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 11 DE OCTUBRE DEL 2004 ocho a.m.

000103302

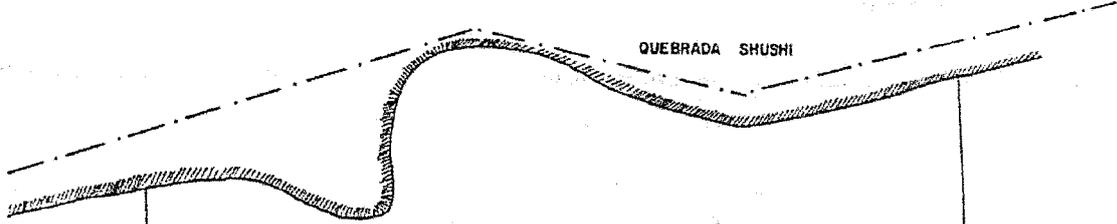
Responsable: JUAN FRANCISCO GAMARRA



REGISTRADOR  
ENCARGADO



LA PROPIEDAD  
QUITO



LOTE N° 20

LOTE N° 19

LOTE N° 18

AREA = 1087170 m<sup>2</sup>

12100 m

5350 m

87.27m

CALLE A

21  
50  
330



CECULA DE CIUDADANIA No 170114316-3

BOLANOS MOSCOSO ROSA ELINA

14 OCTUBRE 1.943

GARCHI/TULCAN/GONZALEZ SUAREZ

LUGAR DE NACIMIENTO REG. CIVIL 01 3 178 00531

GARCHI/TULCAN

GONZALEZ SUAREZ 43

*Rosa Elina*  
FIRMA DEL COTIZADO



SOLTERO

SECUNDARIA EMPLEADO

PROF. OCUP.

LUIS BOLANOS

SUSANA MOSCOSO

QUITO 23/06/96

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

23/06/2010

1164626



PULGAR DERECHO

FIRMA DE LA AUTORIDAD



REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002

CERTIFICADO DE VOTACION

82-0012

NUMERO

1701143164

CECULA

BOLANOS MOSCOSO ROSA ELINA  
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO  
CANTON

LA FLORESTA  
PARROQUIA  
*Rosa Elina*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



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

CIUDADANIA No 170527821-4  
 CEDULA DE COBO MANTILLA PAUL ANDRES

FECHA DE NACIMIENTO 01 AGOSTO \*\*\* 1.967

FECHA DE EMISION PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

LUGAR DE NACIMIENTO 17 302 11464

REG. CIVIL PICHINCHA/QUITO ACT

LUGAR DE EMISION GONZALEZ SUAREZ 67

*Paul Mantilla*  
 FIRMA DEL CECILLADO



NACIONALIDAD BOLTERO IND DACT

ESTADO CIVIL SUPERIOR ABOGADO

INSTRUCION ANTONIO CORNELIO COBO PROF. IDOLP

NOMBRE Y APELLIDOS SONIA MANTILLA

NOMBRE Y APELLIDOS SANGOLQUI 13/11/97

LUGAR Y FECHA DE EMISION QUITO 11/2003

FECHA DE CALIFICACION 3851774

FORM. No

*[Signature]*  
 FIRMA DE LA AUTORIDAD



EVALUACION DE RIESGO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 24 de Noviembre del 2002

170527821 4 0027- 064 139589

COBO MANTILLA PAUL ANDRES

PICHINCHA QUITO

CONOCOTO

00000044 DUPLICADO USD 4





**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCION FINANCIERA**

2004  
 61002134559 COMPROBANTE DE COBRE  
 FECHA DE PAGO 22/11/2004

CEDULA/RUC 01751957628001 NOMBRE D CUENTAS PARTICIPACION GRUPO COMA



DIRECCION 19 L CALLE 2/VN SECTOR ECO.  
 AVALUO COMERCIAL EXO./REB. AVALUO IMPONIBLE EMISION 22/11/2004  
 CLAVE CATASTRAL NUMERO DE PREDIO 0151049

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
ALCABALAS	\$18,00	TRANSPASO DE DOMINIO	
SERVICIO ADMINISTRATI	\$1,20	Trámite despachado	
		ADMINISTRACION SUR ELOY ALFARO	

TRANSACCION	PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA	SUB-TOTAL
2443736	1	51			\$18,20
					PAGO TOTAL \$18,20

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA  
 BOLANOS MOSCOSO ROSA ELINA  
 1102602002000000000001

RESPONSABLE  
 FLORES LUIS

No. 3624003

DIRECTOR FINANCIERO TRIBUTARIO

Impreso en el INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR Tel. 2220360, Quito RUC:176800720001 Aiz:1895

CONTRIBUYENTE

Se otorgó ante mí; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de Compraventa otorgado por la señora Rosa Elina Bolaños Moscoso en favor de la Asociación de Cuentas en Participación Grupo Coma, sellada y firmada en Quito, a veinte y dos de noviembre del dos mil cuatro.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO  
 BB-0002028  
 R.P.Q.

Dr. Sebastián Valdivia  
 NOTARIO VIGESIMO CUARTO  
 Quito

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO  
 AA-0063273

**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO**

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO**  
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 136, repertorio(s) - 3513

**Matrículas Asignadas.-**

PUEMB0000314 Lote de terreno Número 19 situado en la parroquia PUEMBO de este Cantón

Martes, 18 Enero 2005, 03:26:46 AM



**Contratantes.-**

BOLAÑOS MOSCOSO ROSA ELINA en su calidad de VENDEDOR

ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACION GRUPO COMA en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables.-**

Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN

Revisor.- MARIA JOSE PALACIOS

Amanuense.- LUIS RUBIO

BB-0002028

