

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA:	- 9 SEP 2016
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA:	14152
	18/1



Oficio 001833 -AMZT-2016

Tumbaco, 07 SEP 2016

Abg. Sergio Garnica Ortiz
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

Abg. Maria Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Requisión Uso de Suelo
9/9/2016

Presente.-

De mis consideraciones:

En atención a oficio N° SG-1976, ingresado en esta Administración con ticket N° 2015-196315, con fecha de recepción 30 de agosto del 2016, donde solicita: "... informe técnico del trazado vial, que fuera remitido mediante oficio N° 3136-DGT-GU- 2014, de 12 de agosto del 2014, así como la definición vial emitida por el Arq. Juan Quishpe, el 5 de agosto del 2014", referente a la Resolución de Concejo N° C 202, que modificó a la Resolución del Concejo N° C 689, mediante la cual se aprueba el trazado vial de la calle Velasco Ibarra, ubicada en el sector de Santa Lucia, parroquia de Cumbayá. Al respecto:

- La Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, informa que la Resolución C202 de fecha 20 de julio de 2015, es producto de la modificatoria de la Resolución C689 de fecha 23 de noviembre de 2012, mediante la cual se decide modificar el trazado vial de la calle S/N ubicada en el Sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, de conformidad a las especificaciones técnicas contenidas en los informes técnicos Nos. 005-DGT-TV-2015 de febrero de 2015, de la Administración Zonal Tumbaco; y, STHV-DMGT-1946 de 4 de mayo de 2015, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda las mismas que se detallan a continuación:

CALLE S/N	
SECCIÓN TRANSVERSAL:	10,00m
CALZADA	7,00m
ACERAS (2)	1,50m c/u
CURVA DE RETORNO RADIO:	10,00m

La curva de retorno se desarrolla en el lindero de la propiedad con clave catastral N° 10414-13-005 y predio N° 1290200.

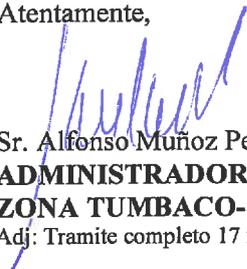
Además informa, que revisado los archivos manejados por la Dirección de Gestión del Territorio, se verifica que el Informe Técnico de Replanteo Vial emitido mediante oficio N° 3136-DGT-GU-2014, de 12 de agosto del 2014, se encuentra con sus respectivas firmas de responsabilidad de Ing. Diego Meneses, Arq. Alexandra Araúz, e Ing. Diego Arias, en el cual se menciona que el respectivo Informe Técnico de Replanteo Vial se realizó en base a una definición vial emitida por el Arq. Juan

10

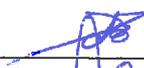
Quishpe ex funcionario de la Administración Zonal Tumbaco, cuya definición se encuentra con su respectiva sumilla y menciona que el predio No 112328, colinda al Nor-Este con calle S/N ancho de vía 10,00 m; Sur-Este con calle S/N ancho de vía 8,00 m, sin tomar en cuenta que existía la resolución C 689, en la cual se encuentran vías aprobadas con un ancho de 10,00m.

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisado los archivos digitales; remite a Usted el archivo completo con Informe de Definición y Replanteo Vial, emitido mediante Oficio N° 3136-DGT-GU-2014, de fecha 12 de agosto del 2014, en el cual se encuentran 17 fojas útiles.

Atentamente,



Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA TUMBACO- ENCARGADO
Adj: Tramite completo 17 fojas útiles

	NOMBRES	SUMILLA	FECHA
Elaborado por:	Ing. Donny Aldeán T.- Jefe Unidad Administrativa Territorio y Vivienda		05/09/2016
Revisado por:	Arq. Bolívar Arévalo G.- Director de Gestión del Territorio		05/09/2016

SECRETARÍA CONCEJO	RECEPCIÓN:
	FECHA:
	HORA: 8/27
	SEÑORA:
SEÑOR GARNICA ORTIZ CONCEJO	

QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Oficio No. SG 1976
Quito D. M., 25 AGO. 2016
TICKET GDOC-2015-196315

Señor
Alfonso Muñoz
Administrador Zonal Tumbaco
Presente

De nuestra consideración:

La Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 15 de agosto 2016, luego de recibir a los representantes de la Corporación Neoatlas, quienes solicitan la derogatoria de la Resolución de Concejo No. C 202, que modificó a la Resolución del Concejo No. C 689, mediante la cual se aprueba el trazado vial de la calle Velasco Ibarra, ubicada en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, **resolvió:** solicitar a usted, remita el informe técnico del trazado vial, que fuera remitido mediante oficio No. 3136-DGT-GU-2014, de 12 de agosto de 2014, así como la definición vial emitida por el Arq. Juan Quishpe, el 5 de agosto de 2014.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 15 de agosto de 2016.

Atentamente,

Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

La infrascrita Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución que antecede fue expedida por la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria de 15 de agosto de 2016.

Abg. María Elisa Holmes Roldós
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	Gestión C.	2016-08-15	
Revisado por:	D. Cevallos	Prosecretaría	2016-08-15	
Aprobado por:	M. E. Holmes	Secretaría General	2016-08-15	

c. c. Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

ARCHIVO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA TUMBACO

TUMBACO, 12 DE AGOSTO DE 2014

TICKET No 2014 - 094679

Oficio No 3136 - DGT - GU - 2014

Señor/a

MARIA LUCRECIA LUCRECIA VELA ZAMBRANO

Presente.-

INFORME TECNICO DE REPLANTEO VIAL

PROPIETARIO	FIRUZECORP S.A. /	ESCRITURAS	Not 10 2013 7 23
UBICACIÓN	Sector: Santa Lucía (Urb) /	PARROQUIA	Cumbayá /
CLAVE CATASTRAL	10414-13-009 /	No. PREDIO	112328 /
I.R.M.	485486 /	30/05/2014 No. CEDULA	O992718595001 /

DATOS SEGÚN INFORME DE REGULACION METROPOLITANA (IRM) Y DOCUMENTACION PROPORCIONADA POR EL ADMINISTRADO

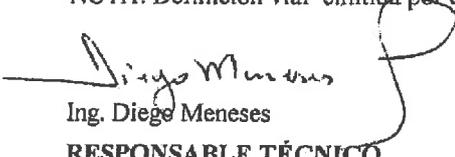
INFORME:

AL SUR - ESTE Trazado vial según Mapa PUOS V1 - Ordenanza 171 de 30 de diciembre de 2011 - Pasaje sin nombre ancho 8.00m. Línea de fábrica a 4.00m del eje vial SIN AFECTACIÓN.

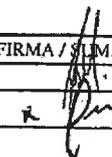
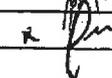
AL NOR - ESTE Trazado vial según Mapa PUOS V1 - Ordenanza 171 de 30 de diciembre de 2011 - Calle José María Velasco Ibarra ancho 10.00m. Línea de fábrica a 5.00m del eje vial. CON UNA AFECTACIÓN VARIABLE sentido noroeste - centro - sureste de 1.70m - 2.40m - 0.70m de profundidad por el frente del predio.

NOTA: Radio de curvatura en las esquinas de acuerdo a la ordenanza vigente.

NOTA: Definición vial emitida por el Arq. Juan Quisphe el 5/8/2014.


Ing. Diego Meneses

RESPONSABLE TÉCNICO

	NOMBRE		FECHA	FIRMA / S. MILLA
Aprobado por	Ing. Diego Arias	Director Gestión del Territorio		
Revisado por	Arq. Alexandra Arauz	Unidad Administrativa de Gestión Urbana		

El informe de replanteo vial contiene datos técnicos de orientación geográfica, ancho y afectaciones viales en base a las condiciones físicas actuales del predio.

Los datos consignados en el presente informe se emiten de conformidad con lo previsto en el Mapa PUOS V1, que forma parte del Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial. Ordenanza 171 de 30 de diciembre de 2011, Plan Parcial y trazados viales aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito. Cualquier alteración lo anulará

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA VALLE DE TUMBACO

TUMBACO, 12 DE AGOSTO DE 2014
TICKET No 2014 - 094679
Oficio No 3136 - DGT - GU - 2014

SEÑOR
TESORERO METROPOLITANO
PRESENTE

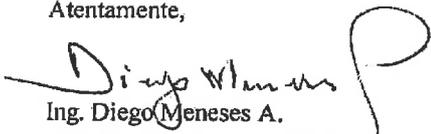
SOLICITANTE	MARIA LUCRECIA LUCRECIA VELA ZAMBRANO
CLAVE CATASTRAL	10414-13-009
No. DE PREDIO	112328
UBICACIÓN	Sector: Santa Lucía (Urb)
PARROQUIA	Cumbayá
CEDULA IDENTIDAD	1706905393

Art. III Tasas por Servicios Administrativos

1	Copias de documentos y expedientes	U.S.D.	0,50	
3	Utilización de Equipos e informes técnicos	U.S.D.	0,50	
6	Ploteo	Formato	U.S.D.	0,25
				1,25

SON: UN DÓLAR CON VEINTE Y CINCO CENTAVOS, 25/100 dólares.

Atentamente,


Ing. Diego Meneses A.
Técnico Replanteos Viales

MV

Ref. Técnica
Ordenanza Metropolitana No. 86
del 24 de octubre del 2008
Registro Oficial No.83 del 24 de Octubre del 2008
Ilustre Concejo Metropolitano de Quito
Cualquier alteración lo anulará

100

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADMINISTRACION MUNICIPAL DEL VALLE DE TUMBACO

QUITO

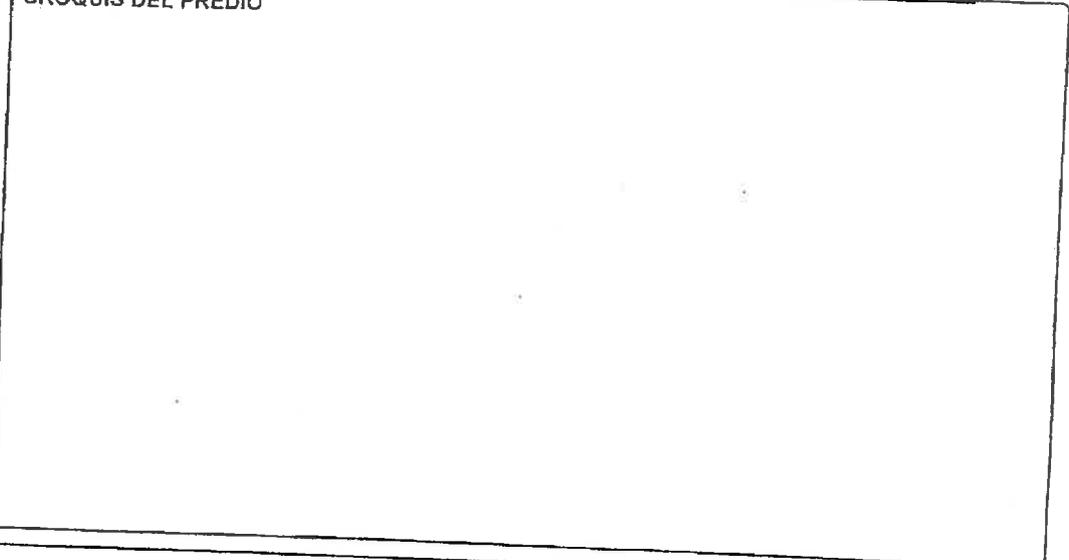
ADMINISTRACION ZONAL VALLE DE TUMBACO

INFORME DE DEFINICION Y/O REPLANTEOS VIALES

Propietario: FIZURECORP S.A.
 Clave Catastral N°: 10A19-13-009 Predio N°: 112328
 Parroquia: Cumbaya Barrio: Sector Santa Lucia
 Superficie del Lote: 3000 m² Frente: _____

Calle Principal: Paseje del Cavallo
 Calle 2: _____
 Calle 3: _____
 Calle 4: _____

CROQUIS DEL PREDIO



REQUISITOS

- * 1.- Escritura: Nor - Este : Calle s/n 10,00 m²
- * 2.- Carta de pago Impuesto predial Año actual: Sur - Este: Calle s/n 8,00 m²
- * 3.- Informes de IRM: original y copia 05-08-2014
- * 4.- Copia cédula de Identidad / Copia papeleta de votación

Observaciones: _____

Solicitante: Mario Paulino Vela Z

C.I. N° 1706905393
 Teléfono: 0999809901

ORIGINAL: BLANCA



27 AGO 2018

DIGITALIZADO
Fecha: 27/08/18
Notario: J.A.
Lugar: QUITO

0000560173

20

NOTARÍA DÉCIMA

JANN SEBASTIAN BREITENMOSEY ANDRADE Y

0

OTRA

1

2

A FAVOR DE:

3

4

FIRUZECORP S.A.

5

CUANTIA: USD. \$ 730.000,00

6

7

DI: 7 COPIAS

8

J.A.

9

0 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del
1 hoy día MARTES VEINTE Y TRES (23) DE JULIO del año DOS MIL

Dr. Diego J. Almeida Montero
Notario Suplente – (E)

Copia:



1
2 ESCRITURA No.

3

4

5

COMPRAVENTA DE INMUEBLE

6

7

QUE OTORGAN:

8

9

JANN SEBASTIAN BREITENMOSER ANDRADE Y

10

OTRA

11

12

A FAVOR DE:

13

14

FIRUZECORP S.A.

15

CUANTIA: USD. \$ 730.000,00

16

17

DI: 7 COPIAS

18

J.A.

19

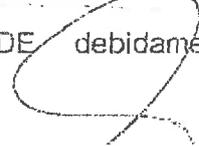
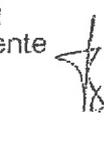
20 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador,
21 hoy día MARTES VEINTE Y TRES (23) DE JULIO del año DOS MIL TRECE,
22 ante mí, DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente,
23 Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal
24 número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos
25 mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición; comparecen:
26 HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER y ZOILA MERCEDES ANDRADE
27 CEVALLOS, quienes comparecen en su calidad de Apoderados Generales de
28 sus hijos, los señores JANN SEBASTIAN y ANDREA BREITENMOSER.

1 ANDRADE conforme consta de los Poderes que se adjuntan como habilitantes
2 parte a la que en adelante para efectos de la presente compraventa se le
3 denominará como "LOS VENDEDORES"; y, b) Por otra parte, comparece a
4 compañía FIRUZECORP S.A. debidamente representada por su Gerente
5 General y Representante Legal, señor JORGE PATRICIO RAMOS REYES
6 conforme consta del nombramiento que se adjunta, a quien en adelante para
7 efectos de la presente compraventa se le denominará como LA
8 COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad suiza el señor
9 HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER; y, de nacionalidad ecuatoriana
10 el resto de comparecientes, mayores de edad, de estado civil casados
11 domiciliados en la ciudad de Quito, quienes en goce pleno de sus facultades
12 capacidades civiles para contratar y obligarse, en forma libre y voluntaria por
13 sus propios derechos y por los que representan, suscriben el presente
14 contrato de Compraventa a quienes de conocer doy fe, en virtud de lo que
15 exhibieron sus cédulas de ciudadanía que en fotocopias debidamente
16 autenticadas que agrego como documentos habilitantes a presente
17 instrumento; y me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la
18 siguiente minuta, cuyo texto es como sigue: - SEÑOR NOTARIO. En el
19 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de ellas
20 conste ésta de Compraventa de Inmueble contenida en las siguientes
21 cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración
22 del presente contrato de Compraventa, por una parte: a) Los cónyuges
23 señores HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER y ZOILA MERCEDES
24 ANDRADE CEVALLOS, quienes comparecen en su calidad de Apoderados
25 Generales de sus hijos, los señores JANN SEBASTIAN y ANDREA
26 BREITENMOSER ANDRADE conforme consta de los Poderes que se adjuntan
27 como habilitantes, parte a la que en adelante para efectos de la presente
28 compraventa se le denominará como "LOS VENDEDORES"; y, b) Por otra





1 parte, comparece la compañía FIRUZECORP S.A. debidamente representada
2 por su Gerente General y Representante Legal señor JORGE PATRICIO
3 RAMOS VERGARA conforme consta del nombramiento que se adjunta, a quien
4 en adelante para efectos de la presente compraventa se les denominará
5 como LA COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad suiza el
6 señor HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER; y, de nacionalidad
7 ecuatoriana el resto de comparecientes, mayores de edad, de estado civil
8 casados, domiciliados en la ciudad de Quito, quienes en goce pleno de sus
9 respectivas capacidades civiles para contratar y obligarse, en forma libre y
10 voluntaria por sus propios derechos y por los que representan, suscriben el
11 presente contrato de Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS**
12 **PUNTO UNO.-** Origen de la Propiedad.- Mediante escritura pública de
13 Compraventa otorgada el veinte de Agosto del dos mil ocho ante la Doctora
14 Lorena Prado Marcial, Notaria Vigésima Cuarta Suplente del Cantón Quito, la
15 misma que fue debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del
16 Cantón Quito, con fecha cuatro de septiembre de dos mil ocho, los señores
17 JANN SEBASTIAN BREITENMOSER ANDRADE y ANDREA
18 BREITENMOSER ANDRADE, adquirieron en partes iguales a los señores
19 HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER y ZOILA MERCEDES ANDRADE
20 CEVALLOS, el LOTE DE TERRENO de una superficie de TRES MIL
21 METROS CUADRADOS, con construcción incluida, ubicado en la parroquia
22 Cumbayá, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, cuyos linderos se detallan
23 en la cláusula cuarta de este instrumento. **DOS PUNTO DOS.-** Gravámenes.-
24 LOS VENDEDORES declaran que el inmueble referido en el numeral dos
25 punto uno de esta cláusula no tiene ningún gravamen, limitación o prohibición
26 alguna. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con tales antecedentes, LOS
27 VENDEDORES, esto es los señores JANN SEBASTIAN BREITENMOSER
28 ANDRADE y ANDREA BREITENMOSER ANDRADE debidamente

1 representados en este acto por sus Apoderados Generales, los señores
2 HEINZ ALBERT BREITENMOSER KOLLER y ZOILA MERCEDES ANDRADE
3 CEVALLOS, conforme los Poderes Generales que se adjuntan, dan en venta
4 real y enajenación perpetua sin reserva de ninguna especie, a favor de LA
5 COMPRADORA, esto es la compañía FIRUZECORP S.A., debidamente
6 representada por su Gerente General, el señor JORGE PATRICIO RAMOS
7 VERGARA, el LOTE DE TERRENO de una superficie de TRES MIL
8 METROS CUADRADOS (3.000 m2), con construcción incluida de
9 SETECIENTOS VEINTE Y OCHO PUNTO DIECISIETE METROS
10 CUADRADOS (728,17 M2) aproximadamente, ubicado en la parroquia
11 Cumbayá, Cantón Quito, Provincia de Pichíncha, correspondiente al predio
12 Número uno uno dos tres dos ocho (112328) con clave catastral uno cero
13 cuatro uno cuatro guión uno tres guión cero cero nueve (10414-13-009).
14 **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE:** Los linderos y superficie del lote de
15 terreno materia del presente Contrato son: NORTE: Camino principal interior.
16 SUR: Propiedad del Ingeniero Patricio Arboleda y de la familia Donoso.
17 ESTE: Camino que separa del inmueble materia de este contrato del terreno
18 del señor Oswaldo González y sus hijos; y, OESTE: Terrenos del señor Raúl
19 González. La superficie es de TRES MIL METROS CUADRADOS e incluye
20 construcción de SETECIENTOS VEINTE Y OCHO PUNTO DIECISIETE
21 METROS CUADRADOS. No obstante de determinarse su cabida, la venta de
22 este inmueble se la hace como cuerpo cierto y dentro de los linderos antes
23 señalados. Los linderos de los inmuebles son los más generales y está
24 entendido que si alguna parte de los mismos no estuviese comprendido en
25 ellos, quedará también vendido, ya que es voluntad de las partes que la venta
26 comprenda toda esta propiedad. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El
27 precio total de la compraventa del inmueble objeto de este instrumento,
28 libremente convenido por las partes contratantes, es la suma de



1 SETECIENTOS TREINTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
2 AMERICA (USD \$ 730.000,00); que LOS VENDEDORES ~~declaran~~ haber
3 recibido de la compradora o el interesado, en moneda de curso legal, la
4 cantidad de QUINIENTOS MIL DOLARES AMERICANOS (US\$ 500.000) al
5 contado; y, el saldo mediante garantía bancaria incondicional, irrevocable y
6 de cobro inmediato a su vencimiento, emitida por el Banco Pichincha
7 equivalente a la suma de DOSCIENTOS TREINTA MIL DOLARES
8 AMERICANOS (US\$ 230.000). Por lo expuesto, declaran haber recibido el
9 valor total de la venta a su entera satisfacción y sin reclamo posterior alguno.
10 LOS VENDEDORES dejan constancia que el valor pactado constituye el justo
11 precio del Lote de Terreno de una superficie de TRES MIL METROS
12 CUADRADOS (3.000 m2), con construcción incluida de SETECIENTOS
13 VEINTE Y OCHO PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS (728,17 M2)
14 aproximadamente, ubicado en la parroquia Cumbayá, Cantón Quito, Provincia
15 de Pichincha, correspondiente al predio Número uno uno dos tres dos ocho
16 (112328) con clave catastral uno cero cuatro uno cuatro guión uno tres guión
17 cero cero nueve (10414-13-009); y, por lo tanto renuncian en favor de la
18 compradora o el interesado a intentar acción de rescisión o nulidad por
19 eventual lesión enorme o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin
20 efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza
21 en seguridad de sus intereses. **SEXTA: ORIGEN DE LOS FONDOS.- LA**
22 **COMPRADORA** declara expresamente que los fondos con los cuales cancela
23 los valores establecidos en este instrumento, tienen un origen lícito y en
24 especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo,
25 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias
26 estupefacientes o psicotrópicas, lavado de dinero o cualquier actividad ilegal
27 o ilícita. **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Conformes las
28 partes con el precio pactado y forma de pago, LOS VENDEDORES,

1 transfieren a favor de LA COMPRADORA el dominio, uso, goce y posesión
2 de los inmuebles que se venden por este instrumento público, con todas
3 sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, sin reserva de
4 ninguna naturaleza, aceptando LA COMPRADORA la venia y
5 transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses.

6 **OCTAVA.- SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES se obligan al
7 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la
8 Ley, y declaran que sobre los inmuebles vendidos, no pesa ningún
9 gravamen, hipoteca, embargo, prohibición de enajenar. De igual manera,

10 LOS VENDEDORES declaran que el inmueble está libre de juicio y de
11 toda acción rescisoria y resolutoria, conforme consta del certificado de
12 gravámenes que se adjunta como habilitante. **NOVENA.- IMPUESTOS Y**

13 **GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demande la
14 celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de
15 LA COMPRADORA, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidad y las
16 contribuciones especiales de mejoras que cobre el Municipio del Distrito
17 Metropolitano de Quito por efecto de la transferencia de dominio, que de
18 haberlos será de cuenta de los VENDEDORES. **DECIMA.-**

19 **ACEPTACIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del
20 presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican
21 mediante la suscripción del mismo. **DECIMA PRIMERA.- INSCRIPCIÓN.-**

22 Queda facultada LA COMPRADORA para obtener la inscripción de esta
23 escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente; comprometiéndose

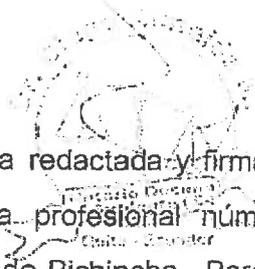
24 LOS VENDEDORES a proporcionar los documentos y a prestar la
25 colaboración necesaria para este efecto. **DECIMA SEGUNDA:**

26 **DECLARACIONES DE LOS VENDEDORES: DOCE PUNTO UNO.-** LOS
27 **VENDEDORES** declaran bajo juramento ante el Notario que otorga esta
28 escritura que: a) El inmueble no se encuentra embargado, hipotecado, ni



1 prohibido de enajenar. b) Que todos los impuestos y contribuciones
2 municipales correspondientes al inmueble hasta la presente fecha se
3 encuentran debidamente pagados. c) Que la suscripción de este Contrato no
4 contraviene ningún compromiso adquirido con terceras personas. d) Que
5 hasta la presente fecha no se adeuda valor alguno en concepto de servicios
6 públicos utilizados en el inmueble. e) Que sobre el inmueble no existen litigios
7 pendientes ni afectaciones a la propiedad. DOCE PUNTO DOS.- LOS
8 VENDEDORES se responsabilizan por la veracidad de sus declaraciones y
9 se obligan a: A) Facilitar de inmediato a la COMPRADORA toda la
10 documentación que requiera para solucionar cualquier problema o reclamo
11 que surja de la veracidad de sus declaraciones o en caso de que exista
12 afectación del inmueble que adquiere en virtud de este instrumento; y, B)
13 pagar de inmediato a LA COMPRADORA todos los costos que deba incurrir
14 para solucionar cualquier reclamo o problema que surja por la veracidad de
15 las declaraciones precedentes, todo esto sin perjuicio de las acciones que por
16 ley LA COMPRADORA tenga derechos. DECIMA TERCERA:
17 **JURISDICCION Y COMPETENCIA.**- Las Partes se comprometen a ejecutar
18 de buena fe las obligaciones recíprocas que contraen mediante este Contrato
19 y a realizar todos los esfuerzos requeridos para superar, de mutuo acuerdo,
20 cualquier controversia. Toda controversia o diferencia derivada de la
21 celebración, aplicación, validez, interpretación, nulidad o cumplimiento del
22 presente Contrato será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro
23 de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. En el evento
24 que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, las partes
25 someten sus controversias a la resolución de un Tribunal de Arbitraje que se
26 sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del
27 Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de la Comercio de Quito y las
28 siguientes normas: TRECE PUNTO UNO.- El Tribunal Arbitral estará

1 integrado por TRES (3) árbitros de conformidad con lo siguiente: UN (1)
2 árbitro será elegido por LOS VENDEDORES, UN (1) árbitro será elegido por
3 el COMPRADOR, y UN (1) árbitro será elegido por los DOS (2) árbitros
4 previamente seleccionados; TRECE PUNTO DOS.- Las partes renuncian a la
5 jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal
6 Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra
7 del laudo arbitral; DOCE PUNTO TRES.- Para la ejecución de medidas
8 cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar el auxilio de los
9 funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos sin que sea
10 necesario recurrir a juez ordinario alguno; TRECE PUNTO CUATRO.- De
11 común acuerdo las partes podrán modificar el trámite del arbitraje y la
12 mediación para lograr celeridad en la solución de la controversia; TRECE
13 PUNTO CINCO.- Los costos, gastos y honorarios profesionales que generen
14 la mediación, conciliación o arbitraje será cubierto en partes iguales por los
15 contratantes; TRECE PUNTO SEIS.- El laudo que expida el Tribunal Arbitral
16 deberá fundarse en derecho y por consiguiente deberá atenderse a la ley, a los
17 principios universales del derecho, a la jurisprudencia y a la doctrina; TRECE
18 PUNTO SIETE.- El procedimiento de mediación así como el arbitral serán
19 confidenciales; y, TRECE PUNTO NUEVE.- El lugar de arbitraje será en las
20 instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio
21 de Quito. DECIMA CUARTA.- ACEPTACION.- Los comparecientes
22 manifiestan su conformidad con el contenido de la Compraventa y el total
23 contenido de las cláusulas estipuladas en el presente instrumento, por ser
24 hechas en seguridad de sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en
25 todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observación o reclamo
26 alguno, ni en el presente ni en el futuro. Usted Señor Notario, se dignará
27 agregar las demás cláusulas de estilo para la presente escritura.
28 esta clase de instrumentos. (HASTA AQUI LA MINUTA)



1 comparecientes ratifican la minuta inserta que se halla redactada y firmada
 2 por la Abogada María Dolores Orbe, con matrícula profesional número
 3 setenta y seis ochenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el
 4 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales del
 5 caso y leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, en unidad de
 6 acto, se ratifican y firman conmigo, quedando incorporada la presente
 7 escritura en el protocolo de la Notaría, de todo lo cual doy fe.-

8

9

10

11 SR. HEINZ ALBERT BREITENMOSEKOLLER

12 C.C. 1204498813

13

14

15

16 SR. ZOILA MERCEDES ANDRADE CEVALLOS

17 C.C. 1702582436

18

19

20

21 SR. JORGE PATRICIO RAMOS VERGARA

22 C.C. 1706850698

23

24

25

26

27 DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

28 NOTARIO SUPLENTE, (E) DE LA NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 144, repertorio(s) - 65366

Matriculas Asignadas.-

CUMBA0005885 El LOTE de terreno y construcción, situado en la parroquia CUMBAYA de este Cantón Catastro: 0 Predio: 112328

martes, 27 agosto 2013, 09:36:01 AM

AGO
No. DE CUOTAS
1 a 1
INTERÉS
0.00
COACTIVA
0.00
SUBTOTAL
0.00
PAGO TOTAL
731.80
113



 DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
 DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
 (RESOLUCIÓN DE LEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)

Contratantes.-

BREITENMOSE ANDRÁ DE JANN SEBASTIAN en su calidad de VENDEDOR
 BREITENMOSE ANDRADE ANDREA en su calidad de VENDEDOR
 COMPAÑIA FIRUZECORP S.A en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- LUIS RUBIO
 Revisor.- ANDREA LOPEZ
 Amanuense.- ANDREA PASTORA YARGAS

LI-0068448



DA MONTERO.
DÉCIMA DEL
opia Certificado
) de julio del año:

cima



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

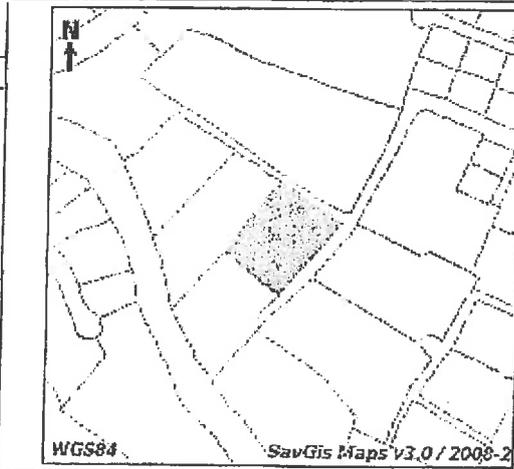
Fecha: 2014-05-30 12:06

No. 485486

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO *

C.C./R.U.C.: 0992718595001
 Nombre del propietario: FIRUZECORP S.A.

3.- UBICACIÓN DEL PREDIO *



2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO *

Número de predio: 112328
 GEO-CLAVE: 170109570237042114
 Clave catastral: 10414 13 009 000 000 000
 En propiedad horizontal: NO
 En derechos y acciones: NO
 Administración zonal: TUMBACO
 Parroquia: Cumbaya
 Barrio / Sector: STA.LUCIA (URB.)
Datos del terreno
 Área de terreno (escritura): 3000,00 m2
 Área de terreno (levantamiento): 0,00 m2
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 1,78 % (-+53,43 m2)
 Área de construcción: 721,22 m2
 Frente: 115,00 m

4.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro	Radio curva de retorno	Nomenclatura
PASAJE S/N.	0	0	5		
JOSE MARIA VELASCO IBARRA	10	A 5M DEL EJE	5		OE3

5.- REGULACIONES

ZONA
 Zonificación: A8 (A603-35)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 105 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS
 Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Uso principal: (R1) Residencia baja densidad
 Servicios básicos: SI

6.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

7.- OBSERVACIONES

- SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. SECTOR SANTA LUCIA PARROQUIA DE CUMBAYA

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481,1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

INFORME DE
 REGULACIÓN
 Arq. Vilayencio Rueda Erika Paola
 Administración Zonal Tumbaco
 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
 2011 - 2014

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSALACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170690537-3

VELA ZAMBRANO MARIA LUCRECIA PAULINA
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

26 DICIEMBRE 1960

RES. CIVIL 001-1 0017 00033 F

PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1761



Maria Paulina Vela
FIRMA DEL CEDULADO

EQUATORIANA***** V4333V3222

CARRERA SUPERIOR / JORGE PATRICIO RAMOS VERGARA
RETEL VELA / MASTER EN ECONOMIA

VELA ZAMBRANO
12/07/2006

REN 1973403



PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

023 1706905393

023 - 0112 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VELA ZAMBRANO MARIA LUCRECIA
PAULINA

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	LA CONCEPCION	3
QUITO	PARROQUIA	ZONA
CANTÓN		

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

