

Jose



# NOTARIA DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Dr. Jorge A. Rubio Q.

Copia

cuarta

DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE CREDIANZA

OTORGADA POR MUNICIPIO DE PEDRO VICENTE MALDONADO

A FAVOR DE JOSE CHATEL Y SPA.

EL 29 de noviembre de 2001

PARROQUIA

CANTON PEDRO VICENTE MALDONADO

CUANTIA INDETERMINADA

SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, A 26 de septiembre de 2003

AVENIDA 17 DE JULIO Y MARCO JARAMILLO

Recibido  
20-Sept-03  
[Signature]

**I. MUNICIPIO DE "PEDRO VICENTE MALDONADO"**  
**PROVINCIA DE PICHINCHA**

---

**CONSIDERANDO**

**Que**, el señor **JOSÉ EUDORO OÑATE RAMOS**, ha solicitado a la I. Municipalidad de "Pedro Vicente Maldonado" de la Provincia de Pichincha, para que se lleve a efecto la **Lotización** de los terrenos de su propiedad, ubicados en la Cabecera Cantonal de Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha.

**Que**, el peticionario ha demostrado ser propietario del bien inmueble a lotizarse, signado con el No. **147**, el mismo que lo ha adquirido mediante Escritura Pública celebrada ante el señor Notario Público Décimo Octavo del Cantón Quito, doctor Manuel José Aguirre, el 26 de diciembre de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de enero de 1978, respectivamente.

**Que**, la Comisión de "Obras Públicas" de la I. Municipalidad de "Pedro Vicente Maldonado", integrada por el señor Gonzalo Quezada Hermida, en su calidad de Presidente, así como el señor Miguel Muñoz y Econ. Julia Jimbo de Quezada, en calidad de Vocales, en sesiones formales realizadas el 8 de febrero, 27 de abril y 3 de mayo del año 2001, conjuntamente con el Arq. Manuel Eras Torres, en su calidad de Director de Planificación Encargado e Ing. Fernando Rendón M., en su calidad de Director de Obras Públicas Municipales, respectivamente, han emitido su criterio favorable, disponiendo se envíe la correspondiente documentación al Departamento Jurídico a fin que se realice la Ordenanza para la aprobación del Concejo.

**Que**, del Catastro Predial emitido por la Dependencia correspondiente, se establece que este bien inmueble se encuentra ubicado en la jurisdicción o zona urbana del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

**Que**, se han adjuntado los documentos a que se refieren las Ordenanzas expedidas por la Municipalidad de "Pedro Vicente Maldonado", en relación al control y aprobación de planos, así como aquellas que norman y regulan las Lotizaciones y Subdivisiones que se han producido de hecho y las aprobadas sin sujeción a las normas legales.

**Que**, tanto el señor Arquitecto Manuel Eras Torres, en su calidad de Director de Planificación Encargado, como la Comisión de Obras Públicas Municipales, mediante Informes de fechas 23 de julio de 1999, 20 de julio y 28 de diciembre del 2000, respectivamente, así como del Informe 002 - COP - 2001, mediante los cuales se recomienda la aprobación de la presente Lotización.

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley,

**EXPIDE**



**LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DE LA LOTIZACIÓN DE PROPIEDAD DEL SEÑOR "JOSÉ EUDORO OÑATE RAMOS", UBICADA EN LA CABECERA CANTONAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA.**

Art. 1.- Autorízase al señor **JOSÉ EUDORO OÑATE RAMOS**, que en adelante se denominará "**EL LOTIZADOR**", para que de conformidad con la presente Ordenanza y con sujeción a las disposiciones legales pertinentes, lotice el terreno de su propiedad, ubicada en la Cabecera Parroquial y Cantonal de "Pedro Vicente Maldonado", Provincia de Pichincha, bajo las siguientes consideraciones:

- En lo pertinente a las Áreas Comunes, el terreno destinado al Recinto Ferial, ubicado frente a la Lotización y que se encuentra separado de ella por la vía pavimentada "Calacali" - "La Independencia", no se toma en cuenta o considera como parte de la contribución que se debe dejar como Áreas Comunes dentro de la propuesta de Lotización; sin embargo, el Lotizador donará esta área a la Municipalidad, tomándose en cuenta lo que se detalla a continuación:

**LINDERACIÓN:**

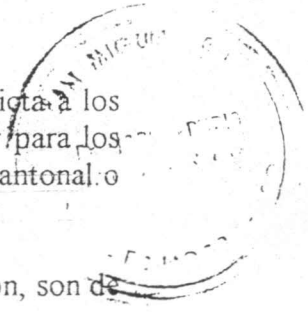
- NORTE: Vía "Calacali" - "La Independencia", en 74,80 m.
- SUR: Propiedad del señor José Oñate R., en 74,70 m.
- ESTE: Con la granja del Colegio "Vicente Anda A.", en 143,50 m.
- OESTE: Con terreno de propiedad del señor José Oñate R., en 144,70 m.
- **SUPERFICIE: 10.555,18 m2.**

Las áreas verdes, no consideradas inicialmente tal como se aprecia en el Proyecto y cuadro resumen de áreas, pasarán a constituir de manera paulatina aquellos espacios que son quebradas y esteros actualmente y su zona adyacente, pero que en lo posterior se acondicionará como Áreas de Recreación por parte de la Municipalidad. Así planteado, el Área Comunal sería aproximadamente **6.440 m2.**, lo cual representaría un valor aceptable dentro del porcentaje con respecto al total de la Lotización.

-- Las Áreas Comunes deberán ser entregadas a la I. Municipalidad del Cantón "Pedro Vicente Maldonado", mediante Escritura Pública como paso previo a la Autorización de venta de los lotes de la Lotización; y los gastos que genere la transferencia de dominio de la referida Área Comunal, correrán a cargo del propietario de la Lotización, a quien se le concede el plazo de **noventa días**, contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, para que realice la Escritura Pública de Transferencia de Dominio del Área Comunal a favor de la Municipalidad; y mientras no se realice esta transferencia, todos los lotes quedan prohibidos de enajenar.

**ÁREA DE LOTIZACIÓN: 53.268,15 m2. 100 %**

- Área comunal:	6.440,58 m2.	12,10 %
- Área de calles:	16.711,42 m2.	31,37 %
- Área de lotes :	30.116,15 m2.	56,54 %



**Art. 2 .-** La Lotización que se aprueba se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos debidamente sellados por la Dirección de Planificación Municipal y para los efectos legales se protocolizarán en una de las Notarías de la jurisdicción Cantonal o Provincial.

**Art. 3 .-** Los planos y todos los datos constantes en el Proyecto de Lotización, son de exclusiva responsabilidad del Proyectista y Lotizador del inmueble.

**Art. 4 .-** Las obras de Lotización deberán ser ejecutadas por cuenta del Lotizador del predio, bajo su estricta responsabilidad y dentro de los plazos previstos para el efecto.

**Art. 5 .-** El fraccionamiento cuyos planos se autorizarán consta de 72 lotes, los mismos que no podrán ser subdivididos en el futuro.

**Art. 6 .-** Las obras de la Lotización autorizadas mediante la presente Ordenanza se iniciarán, ejecutarán y entregarán a la I. Municipalidad dentro de los plazos contemplados y que formarán parte de la misma.

**Art. 7.-** El Lotizador a través de esta Ordenanza, transfiere a favor de la I. Municipalidad del Cantón "Pedro Vicente Maldonado", el dominio de los inmuebles que han sido destinados para áreas comunales o espacios verdes.

La I. Municipalidad por medio de sus Representantes Legales acepta la transferencia de dominio de las áreas antes singularizadas, cuyo uso no podrá ser cambiado en el futuro.

**8 .-** La I. Municipalidad se reserva el derecho de designar en la Lotización todas sus calles, parques, pasajes y más lugares de uso público con los nombres que estime conveniente la Comisión de Planificación y Nomenclatura.

- Las calles de la Lotización, deberán ser lastradas y constar con sus respectivas cunetas, las mismas que serán entregadas a la Municipalidad en un plazo de un año a contarse de la vigencia de esta Ordenanza; de lo cual, el Lotizador notificará al Municipio el inicio de las referidas obras para su debido control por medio del Departamento pertinente.

**9 .-** Si se presentaren reclamos por parte de terceras personas afectadas por la Lotización, la responsabilidad será exclusivamente del propietario.

Las subdivisiones de hecho de los lotes de terreno de la Lotización no serán reconocidas por la Municipalidad.

Las calles planificadas en su diseño, construcción y mantenimiento deber ser respetadas a cabalidad por los adquirentes de los lotes. La I. Municipalidad no se

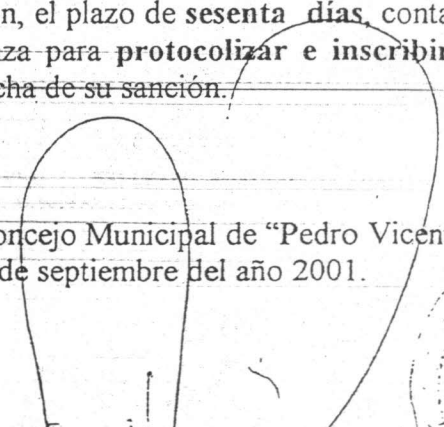
compromete a dotar de los servicios básicos, sin embargo, si en el futuro los moradores de la Lotización resuelven ejecutar obras de urbanización, se las realizará de acuerdo a las correspondientes especificaciones técnicas que realice la Municipalidad.

10.- En cada lote, solamente se podrá implantar una unidad de vivienda y las construcciones de carácter especial, como complejos turísticos, gasolineras, estaciones de servicio, bares, piscinas, etc, debiéndose para el efecto obtener la calificación por parte de la Municipalidad de "Pedro Vicente Maldonado", mediante el trámite reglamentario en cada caso.

11.- Se concede al propietario de la Lotización, el plazo de sesenta días, contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza para protocolizar e inscribirla, la misma que entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

..Dada en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal de "Pedro Vicente Maldonado", Provincia de Pichincha, el 4 de septiembre del año 2001.

  
Sr. Juan Dalgo  
VICEALCALDE

  
Egado. Edwin Ojeda Vásquez  
SECRETARIO GENERAL ECGDO.



**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

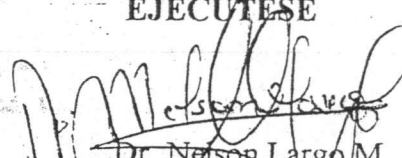
El infrascrito Secretario General/Encargado del I. Concejo Municipal de "Pedro Vicente Maldonado", Provincia de Pichincha, CERTIFICA que, la presente Ordenanza, fue discutida y aprobada en Sesiones Ordinarias del 25 de agosto y el 4 de septiembre del 2001, respectivamente.

Egado. Edwin Ojeda Vásquez  
SECRETARIO GENERAL ECGDO.



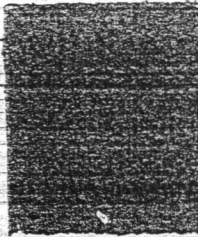
-ALCALDÍA DEL CANTÓN "PEDRO VICENTE MALDONADO".- Pedro Vicente Maldonado, 4 de septiembre del 2001.

EJECÚTESE

  
Dr. Nelson Largo M.  
ALCALDE DEL CANTÓN

I. MUNICIPALIDAD  
Pedro Vicente Maldonado  
ALCALDIA


CIUDADANIA 060000584-7  
 NOMBROS JOSE EUDORO  
 QUITO 1.937  
 PENIPE/PENIPE  
 01 3 274 0054  
 SUANO  
 39



*[Signature]*


EQUATORIANA\*\*\*\*\* Y434312242  
 CASADO TERESA FLORES  
 SECUNDARIA PROFESOR EN GENERAL  
 VICIOS OMATE  
 ROSA RAMOS  
 QUITO 1965-72  
 HASTA MUERTE DE SU TITULAR

2008229



*[Signature]*

CIUDADANIA 060017585-5  
 VALLEJO TERESITA DE JESUS  
 QUITO 1.947  
 PENIPE/EL ALTAR  
 01 380 00378  
 PENIPE  
 47



*[Signature]*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E113312121  
 CASADO JOSE OMATE  
 SECUNDARIA EMPLEADO PUBLICO  
 ARGENIO FLORES  
 CELINA VALLEJO  
 QUITO 28704/98  
 28704/2010

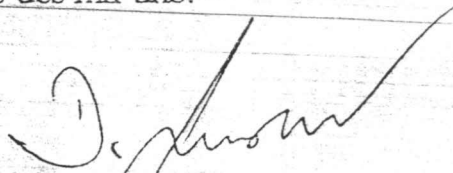


*[Signature]*

*[Large Signature]*

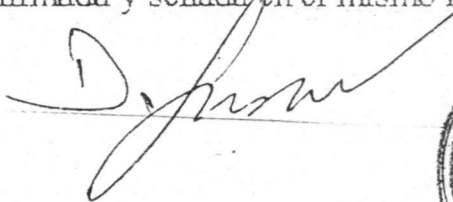
NOTARIA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición del señor José EUDORO OÑATE RAMOS, y en aplicación a la Ley Notarial, protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaria del cantón San Miguel de los Bancos, a mi cargo, en cuatro fojas útiles y el levantamiento planimétrico de la Ordenanza que aprueba la Lotización "Oñate - Ramos", confiriendo dos copias, de todo lo cual doy fé; firmada y sellada en San Miguel de los Bancos, a veintinueve de noviembre del año dos mil uno.-



DOCTOR JORGE RUBIO Q.  
NOTARIO DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Se protocolizo ante mí, Dr. Jorge Rubio, Notario de San Miguel de los Bancos, y en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA. firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento.-



Dr. Jorge Rubio  
Notario del Cantón



CON ESTA FECHA QUEDA INCRITO  
EL PRESENTE DOCUMENTO EN EL

Registro de: Autorizaciones y

Sentencias

Tomo UND Número 009

Fedro, Vicente Maldonado a 10 de  
Octubre de 2011

  
Dr. Javier R. Suárez  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD