

0003934

NOTARIA DEL CANTON SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Dr. Jorge A. Rubio Q.

4/11/01 31

Copia

PRIMERA

DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION ORDENANZA "HIJOS REINOSO"

OTORGADA POR L. MUNICIPIO DE PEDRO VICENTE MALDONADO

A FAVOR DE ROSA CLEMENTINA REINOSO

EL

PARROQUIA PEDRO VICENTE MALDONADO

CANTON PEDRO VICENTE MALDONADO

CUANTIA INDEFINIDA

SAN MIGUEL DE LOS BANCOS A 3 noviembre 2001

AVENIDA 17 DE JULIO Y MARCO JARAMILLO

EADE



I. MUNICIPIO DE "PEDRO VICENTE MALDONADO"

PROVINCIA DE PICHINCHA

CONSIDERANDO

Que, la señora **ROSA CLEMENTINA REINOSO RAMÓN** ha presentado petición, para lotizar los terrenos de su propiedad, ubicados en la Cabecera Cantonal de "Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha

Que, la peticionaria ha demostrado ser propietaria del bien inmueble a lotizarse, el mismo que lo han adquirido mediante Escritura Pública celebrada ante el doctor Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del Cantón Quito, el 25 de octubre de 1971.

Que, los planos y documentos presentados reúnen los requisitos legales determinados por la I. Municipalidad y que además existen Informes favorables de los Departamentos de Planificación y Sindicatura Municipal, respectivamente.

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.

- En uso de las atribuciones que le confiere la Ley,

E X P I D E

LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE AUTORIZA LA APROBACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DE LA LOTIZACIÓN "RÍOS REINOSO", DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA ROSA CLEMENTINA REINOSO RAMÓN, UBICADA EN LA CABECERA CANTONAL DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Art. 1 .- Autorízase a la señora **ROSA CLEMENTINA REINOSO RAMÓ** que en adelante se denominará "**LA LOTIZADORA**", 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 "**Pedro Vicente Maldonado**", de la provincia de Pichincha, bajo las siguientes consideraciones:

Art. 2 .- El inmueble cuya Lotización ha sido solicitada tiene un área de: **27.118 m²** (veinte y siete mil, ciento diez y ocho metros cuadrados), adquirido por Adjudicación del "IERAC" y protocolizada en la Notaría Quinta del Cantón Quito, 25 de octubre de 1971.

El Inmueble que se lotiza y que queda identificado se encuentra libre de todo gravamen, conforme consta en la documentación que se adjunta para su debida legalización.

LINDEROS Y DIMENSIONES DE LA LOTIZACIÓN:

- **NORTE:** Av. "29 de Junio", en 232 m.
- **SUR:** Bay Pass: "Puerto Quito" - "Los Bancos", en 310 m.
- **ESTE.** Lote del señor Luis Jaramillo, en 20 m. y Bay Pass, en 19 m.; y,
- **OESTE:** Predios de la Lotización "Maldonado", en 170 m.

Art. 3 .- El Área Comunal o Espacios Verdes tiene una **Superficie Total de: 2.081 metros cuadrados** y que se encuentra distribuida de la siguiente manera:

ÁREA COMUNAL, Manzana "B - 1", comprendida dentro de las siguientes especificaciones:

--- **SUPERFICIE:** 750 m².

--- **LINDEROS Y DIMENSIONES:**

- == **NORTE:** Calle, en 60 m.
- == **SUR:** By Pass: Puerto Quito - Los Bancos, en 65 m.
- == **ESTE:** Intersección (esquina) entre el By Pass Puerto Quito - Los Bancos y Calle interna de la Lotización; y,
- == **OESTE:** Lote No. 1 de la Lotización, - en 25 m.

ÁREA COMUNAL, Manzana "B - 2", comprendida dentro de las siguientes especificaciones:

--- **SUPERFICIE:** 631 m².

--- **LINDEROS Y DIMENSIONES:**

- == **NORTE:** Lote No. 5, en 22 m.
- == **SUR:** By Pass Puerto Quito - Los

- 3 -
- Bancos, en 32 m.
== **ESTE:** Lote No. 4, en 22 m., y
== **OESTE:** Calle pública, en 38 m.

ÁREA COMUNAL, Manzana "D", comprendida dentro de las siguientes especificaciones:

--- **SUPERFICIE:** 700 m².

--- **LINDEROS Y DIMENSIONES:**

- == **NORTE:** En parte lote No. 8, en 20m. y en otra propiedad particular, - en 18 m.
== **SUR:** Calle pública, en 32 m.
== **ESTE:** Propiedad particular, en 19 m.; y,
== **OESTE:** Lote No. 1, en 20 m.

- Estas **tres Áreas Comunales** deberán ser entregadas mediante Escritura Pública a la Ilustre Municipalidad, como paso previo a la Autorización de venta de Lotes de la referida Lotización y los gastos que genere la transferencia de dominio correrán a cargo de los propietarios de la Lotización.

Art. 4 .- La Lotización que se aprueba, se llevará a cabo con sujeción estricta a las especificaciones técnicas determinadas y en base a los planos debidamente sellados por la Dirección de Planificación y para los efectos legales se protocolizará en una de las Notarías de esta jurisdicción.

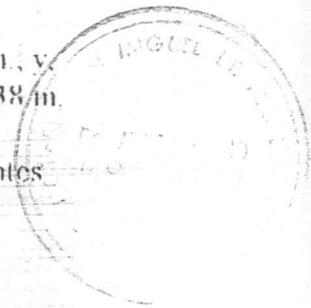
Art. 5 .- Los planos y todos los datos constantes en el Proyecto son de exclusiva responsabilidad del Proyectista y de la Lotizadora del inmueble.

Art. 6 .- El fraccionamiento cuyos planos de protocolizarán, constan de **52 lotes**, los mismos que no podrán ser subdivididos por ningún concepto.

Art. 7 .- Los lotes ubicados frente a la vía asfaltada: Los Bancos - Puerto Quito, conservarán el retiro que establezca la Dirección de Planificación, al igual que los lotes situados frente a la Av. "29 de Junio".

Art. 8 .- Las obras de Lotización deberán ser ejecutadas por cuenta de la Lotizadora del predio, bajo su exclusiva y estricta responsabilidad y dentro de los plazos previsto para el efecto.

Art. 9 .- La I. Municipalidad no exonerará ninguna tasa, contribución o derecho que se origine por la presente Ordenanza, salvo las que determine en forma expresa la Ley.



Será obligación de la Lotizadora pagar dichos valores dentro de los plazos prescritos.

Art. 10 .- La Lotizadora 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 Comunes o Espacios Verdes.

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

Art. 11 .- 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 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, la Lotizadora notificará al Municipio el inicio de las referidas obras para su debido control por medio del Departamento pertinente.

Art. 12 .- Si se llegaren a presentar reclamos por parte de terceras personas afectadas por la Lotización, la responsabilidad será exclusivamente de la propietaria o propietarios.

= 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 deben ser respetadas a cabalidad por los adquirentes de los lotes. La 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, éstas se las realizará de acuerdo a las correspondientes especificaciones técnicas que realice la Institución Municipal.

Art. 13 .- 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.

Art. 14 .- La Lotizadora no podrá realizar ningún tipo de trabajo mientras esta Ordenanza no se eleve a Escritura Pública. Tampoco no podrá vender solares



mientras no esté concluida la apertura de calles, las cuales serán determinadas por el Departamento de Obras Públicas. Por lo tanto, quedan prohibidos de enajenar.

Art. 15 .- Se concede a la propietaria de la Lotización, el plazo de noventa días, contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza para protocolizar e inscribirla, la misma que entrará en vigencia desde la fecha de su sanción; así mismo, se entregará a la Municipalidad dos copias certificadas de la protocolización debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, caso contrario, Sindicatura Municipal informará al Ilustre Concejo de este particular, el cual dispondrá la derogatoria o suspensión de la presente Ordenanza.

-- Dada en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal de "Pedro Vicente Maldonado", Provincia de Pichincha, el 17 de octubre del 2001.

Sr. Juan Dalgo B.
VICEALCALDE

Egdo. 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 28 de septiembre y 17 de octubre del año 2001, respectivamente.

Egdo. Edwin Ojeda Vásquez
SECRETARIO GENERAL ECGDO.



ALCALDÍA DEL CANTÓN "PEDRO VICENTE MALDONADO".- Pedro Vicente Maldonado, a, 17 de octubre del 2001.

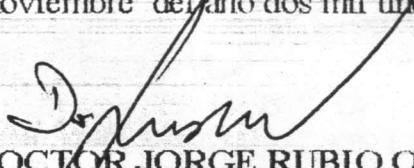
EJECÚTESE

Dr. Nelson Largo M.
ALCALDE DEL CANTÓN.

I. MUNICIPALIDAD
Pedro Vicente Maldonado
ALCALDIA

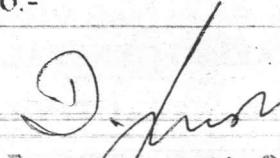
NOTARIA DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición de la señora ROSA CLEMENTINA REINOSO, 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 cinco fojas útiles más un plano, la ordenanza que autoriza la aprobación y protocolización de los planos de la lotización "Ríos Reinoso", ubicada en la cabecera cantonal de Pedro Vicente Maldonado, confirmando dos copias, de todo lo cual doy fé, firmada y sellada en San Miguel de los Bancos, a nueve 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 PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento.-



Dr. Jorge A. Rubio Q.
Notario del Cantón San Miguel
de los Bancos



Registro de la Propiedad del Cantón Quito
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDADES, tomo 133, repertorio(s) - 13691

Matriculas Asignadas .-

GEN-00000717 inmueble

Lunes, 11 Marzo 2002, 04:16:59 PM

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

EL REGISTRADOR

Contratantes .-

REINOSO RAMON ROSA CLEMENTINA en su calidad de COMPARECIENTES

Los números de Matriculas serviran para cualquier trámite posterior



REGISTRADOR ENCARGADO

Responsables .-

Asesor .- LUIS HERRERA

Depurador.- BYRON ALARCON

Amanuense.- FRANKILIN CAJAS

90025

