



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA

CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO

DRA. GINA MORA DÁVALOS

ESCRITURA PÚBLICA

COPIA

PRIMERA

*Libro 02
Números
Rep 407
FOJA 094
31-Dici-2004*

De la escritura de: PROTOCOLIZACION

Otorgada por: I. MUNICIPIO DE P.V. MALDONADO

A favor de: TEMÍSTOCLES ROMEO MERINO LEON Y SRA.

Parroquia: PEDRO VICENTE MALDONADO

Cuantía: INDETERMINADA

Pedro Vicente Maldonado, a 29 de DICIEMBRE de 2004

Oficina

Av. 29 de Junio 139-A, Primer piso

Telf.: 098227355

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



①

CONSIDERANDO

Que, el señor **TEMÍSTOCLES ROMEO MERINO LEÓN Y SEÑORA**, han presentado la petición para **URBANIZAR** los terrenos de su propiedad, ubicados en la vía "Calacalí" – "La Independencia", acceso Este de la ciudad de "Pedro Vicente Maldonado", Provincia de Pichincha;

Que, los peticionarios han demostrado ser propietarios del bien inmueble a urbanizarse, el mismo que lo han adquirido a los cónyuges: Benjamín Arturo Núñez Sánchez y Germania Guadalupe Álvarez Jarrín, mediante Escritura Pública de Compra Venta, celebrada ante la doctora Ximena Moreno de Solines, Notaria Segunda del Cantón Quito, el 19 de abril del 2001 e inscrita el 8 de junio del dos mil uno; según consta en la certificación No. 528 del 12 de noviembre del 2004, otorgada por el doctor Marcos Paredes González, Registrador de la Propiedad del Cantón San Miguel de los Bancos; y, éstos a su vez adquirieron por compra a los cónyuges José Antonio Paccha Arpi y María Consuelo Duma Chacha, según escritura otorgada el 22 de febrero de 1994, ante el Notario doctor Roberto Arregui e inscrita el 24 de marzo del 2004, conforme consta en los antecedentes mencionados.

Que, los planos y documentos presentados reúnen los requisitos legales determinados por la I. Municipalidad y que existen Informes favorables de la Dirección de Planificación y de las Comisiones de Obras Públicas y Legislación, en su orden.

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley y la Ordenanza correspondiente,

E X P I D E

LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SOL", DE PROPIEDAD DEL SEÑOR TEMÍSTOCLES ROMEO MERINO LEÓN Y SEÑORA, UBICADA EN LA VÍA CALACALÍ – LA INDEPENDENCIA, ACCESO ESTE DE LA CIUDAD DE PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Art. 1 .- Autorízase al señor **TEMÍSTOCLES ROMEO MERINO LEÓN Y SEÑORA**, a quien que en adelante se le denominará "**LOS URBANIZADORES**", para que de conformidad con la presente Ordenanza y con sujeción a las disposiciones legales pertinentes, urbanicen el terreno de su propiedad, ubicado en la



Cabecera Parroquial y Cantonal de "Pedro Vicente Maldonado", Provincia de Pichincha.

Art. 2.- El inmueble cuya Urbanización ha sido solicitada tiene una **área global de 52.486,04 m².** - 53.392.17 m²

== Para edificación de vivienda, una superficie global de **34.021,31 m². (64.82 %)**

34.460.90 m². 64.55%

== Las áreas verdes, tienen una superficie total de: **6.953,18 m². (13.25 %)**, (20.44 % del área útil).

6.885.58 m².

== Las áreas destinadas a la circulación peatonal y vehicular, tiene una superficie global de: **11.511,55 m². (21.93 %)**; las pendientes de las vías tienen una variación del 4 al 12 %, recomendado por la normas vigentes en el país.

== El inmueble que se urbaniza y que queda identificado, se encuentra libre de todo gravamen, conforme consta del Certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón San Miguel de los Bancos, Provincia de Pichincha, que se agrega al igual que la Escritura Pública de adquisición del bien inmueble; documentos que se adjuntarán como documentos habilitantes en el momento en que se eleve la presente Ordenanza a Escritura Pública y, que, el señor Registrador de la Propiedad se dignará tomar en cuenta para los efectos legales.

Art. 3.- La urbanización se denominará "**PUERTA DEL SOL**", conformada por ocho manzanas y sesenta y nueve lotes.

Art. 4.- LINDEROS DE LA URBANIZACIÓN:

= Lindero **NORTE**: Con Urbanización "Riberas del Caoní: I y II, en 216.64 m.;

378.90

= Lindero **SUR**: Con el Lote No. 141, de propiedad del señor Temístocles Romeo Merino León, en 217,10 m.;

225,27 m

= Lindero **ESTE**: Con propiedad del señor Carlos Troya, en 252.53 m.; y,

270,57

= Lindero **OESTE**: Con propiedad del señor Albino Coronel, en 271.49 m.

239,88 m

Art. 5.- La urbanización que se aprueba, se llevará a cabo con sujeción estricta a los planos debidamente autorizados y sellados por la Dirección de Planificación y los Informes pertinentes de las Comisiones de Obras Públicas y Legislación; para los efectos legales se protocolizará con las especificaciones técnicas determinadas por la Dirección de Planificación, en una de las Notarías de esta jurisdicción. *mx*



Urbanización "Puerta del Sol":

3

Art. 6 .- Los planos y todos los datos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad del proyectista y de los urbanizadores del bien inmueble; además, cumple con todos los requisitos técnicos y están acorde con las Normas del Plan Regulador de la ciudad y deberá acogerse a la zonificación que posteriormente decida la I. Municipalidad de esta circunscripción cantonal.

En lo que respecta a las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, la urbanización se sujetará a las normas, ordenanzas, disposiciones y recomendaciones de los organismos competentes.

El urbanizador tiene la obligación de presentar un cronograma de construcción del proyecto.

Art. 7 .- Las obras de la urbanización deberán ser ejecutadas por cuenta de los urbanizadores del bien inmueble, bajo su exclusiva y estricta responsabilidad y dentro de los plazos y parámetros previstos para el efecto.

Art. 8 .- La I. Municipalidad no exonerará ninguna tasa, contribución o derecho que se origine por la presente Ordenanza, salvo las que determine expresamente la Ley, para lo cual quienes están al frente de la mencionada urbanización tienen la obligación de pagar dichos valores dentro de los plazos prescritos.

Art. 9 .- ETAPAS DE INTERVENCIÓN:

Los urbanizadores tienen el plazo de dos años, para la implantación, conformación y consolidación de la Urbanización.

- a) **Implantación:** En esta etapa, los urbanizadores replantearán, realizarán los trabajos de desbroce del predio, la apertura de las vías, cortes, rellenos y rasanteo de vías;
- b) **Conformación:** En esta etapa, los urbanizadores construirán los bordillos y aceras, el afirmado de las vías, la instalación de la red matriz del agua potable, la conexión a los respectivos lotes, colectores, alcantarillado sanitario, red matriz de energía eléctrica y la habilitación de las áreas comunales o espacios verdes.
- c) **Consolidación:** En esta etapa, los urbanizadores entregarán las obras de infraestructura debidamente terminadas: agua potable, alcantarillado y vialidad a la I. Municipalidad, sin ningún otro costo.

Las obras de la urbanización autorizadas mediante la presente Ordenanza se iniciarán, ejecutarán y entregarán a la I. Municipalidad dentro de los plazos contemplados. *mx*

Urbanización "Puerta del Sol":

(4)

- 4 -

Art. 10 .- Para garantizar el cumplimiento de las **Etapas de Intervención**, los lotes de la mencionada urbanización quedarán hipotecados a favor de la Institución Municipal, conforme lo determina la Ordenanza que para la aprobación de las urbanizaciones está vigente.

Los urbanizadores a través de esta Ordenanza, transfieren a favor de la I. Municipalidad del Cantón "**Pedro Vicente Maldonado**", el dominio de los inmuebles que han sido destinados para las **áreas verdes o espacios comunales**.

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

Art. 12 .- La I. Municipalidad se reserva el derecho de designar en la urbanización todas sus calles, parques, pasajes y más lugares de uso público con los nombres que estime conveniente de conformidad con la Ordenanza pertinente.

Las calles de la urbanización deberán ser lastradas, las mismas que serán entregadas a la Municipalidad **en un plazo de DOS AÑOS** a contarse desde la vigencia de esta Ordenanza, de lo cual, los urbanizadores notificarán al Municipio el inicio de las referidas obras para su debido control por medio del Departamento respectivo.

Art. 13 .- Si se presentaren reclamos por parte de terceras personas afectadas por la Urbanización, la responsabilidad será exclusivamente de los urbanizadores.

Las calles planificadas en su diseño, construcción y mantenimiento deben ser respetadas a cabalidad por los adquirentes de los lotes. La I. Municipalidad se compromete a dotar de los servicios básicos, previo el pago correspondiente..

Art. 14 .- 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., deberán obtener la calificación por parte de la Municipalidad de "**Pedro Vicente Maldonado**", mediante el trámite reglamentario en cada caso.

Art. 15.- Se concede a los propietarios de la urbanización, el plazo de **NOVENTA DÍAS** contados a partir de la aprobación de la presente Ordenanza para **protocolizar e inscribirla**, la misma que entrará en vigencia desde la fecha de su sanción; asimismo, 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, quien podrá disponer la derogatoria o suspensión de la presente Ordenanza. *ML*

5



Urbanización "Puerta del Sol":

Dada en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal "Pedro Vicente Maldonado", Provincia de Pichincha, a los veintiocho días del mes de diciembre del dos mil cuatro.

[Signature]
Ing. Manuel Chávez Ch.

Egdo. Edwin Ojeda Vásquez

VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO

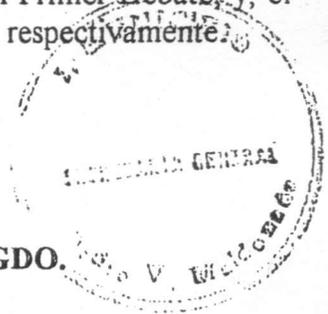
SECRETARIO GENERAL, ECGDO.



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 conocida, discutida y aprobada en dos Sesiones Ordinarias de Concejo, realizadas los días: 21 de diciembre del año 2004, el Primer Debate; y, el 28 de diciembre del año 2004, en Segundo y definitivo Debate, respectivamente.

Egdo. Edwin Ojeda Vásquez
SECRETARIO GENERAL, ECGDO.



ALCALDÍA DEL CANTÓN "PEDRO VICENTE MALDONADO".- Pedro Vicente Maldonado, a 29 de diciembre del 2004.- **VISTOS:-** La Ordenanza que antecede, ha sido conocida, discutida y aprobada conforme lo determina la Ley pertinente; en uso de mis atribuciones la sanciono favorablemente.- **EJECÚTESE.**

[Signature]
Dr. Nelson Largo M.
ALCALDE DEL CANTÓN.

CERTIFICADO DE SANCIÓN
I. MUNICIPALIDAD Pedro Vicente Maldonado
ALCALDIA

La Ordenanza que antecede, fue sancionada y firmada por el doctor Nelson Largo Machuca, Alcalde del Cantón "Pedro Vicente Maldonado", Provincia de Pichincha, a los veintinueve días del mes de diciembre del dos mil cuatro.- **LO CERTIFICO.**

Egdo. Edwin Ojeda Vásquez,
SECRETARIO GENERAL, ECGDO.



(C)

**NOTARIA
CANTON PEDRO VICENTE MALDONADO**

RAZON DE PROTOCOLIZACION. A petición de parte interesada y en aplicación a la Ley Notarial, protocolizo en el registro de escrituras públicas de la Notaría del Cantón Pedro Vicente Maldonado a mi cargo en cinco fojas útiles LA ORDENANZA QUE APRUEBA LA URBANIZACIÓN "PUERTA DEL SOL", DE PROPIEDAD DEL SEÑOR TEMÍSTOCLES ROMEO MERINO LEÓN Y SEÑORA, UBICADA EN LA VÍA CALACALÍ LA INDEPENDENCIA, ACCESO ESTE DE LA CIUDAD PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, expedida por el Ilustre Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, con la debida certificación de discusión; aprobada y sancionada por el señor doctor Nelson Largo Machuca, Alcalde. Confiendo dos copias. De todo lo cual doy fe.- Firmado y sellado en Pedro Vicente Maldonado, el día de hoy veinte y nueve de diciembre del dos mil cuatro.

GINA F. MORA
~~DRA. GINA MORA DÁVALOS~~
NOTARIA

Se protocolizó ante mi, DOCTORA GINA MORA DÁVALOS, Notaria Interina del Cantón Pedro Vicente Maldonado, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento.

GINA F. MORA
~~DRA. GINA MORA DÁVALOS~~
NOTARIA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CANTON PEDRO VICENTE MALDONADO

NOV. 31 DE Diciembre DE 2004

QUEDA INSCRITA LA PRESENTE

ESCRITURA PUBLICA EN EL

REGISTRO DE Sentencias y Autorizaciones

TOMO 2 NUMERO 050

REPERTORIO 407 PAGINA 094

