

Jaime U.R.



Quito, a 03 Diciembre del 2015

Sra. SOLEDAD BENITEZ

0012500

CONSEJALA

07 DIC 2015

Presente.-

De mi consideración:

En atención al ticket# 2015-195242, en el que solicita se revise si existe la posibilidad técnica y legal para realizar un reavalúo del Centro Comercial Hermano Miguel, en el sentido de valorar a este Centro Comercial con valores de hace 15 años y considerando solamente el piso y techo de dicha edificación, por haberse interrumpido los procesos de escrituración.

Al respecto, esta Unidad informa que una vez analizado y revisado el aspecto técnico valorativo de los predios solicitados, a estos les corresponde los valores establecidos de acuerdo al estudio valorativo de acuerdo a las condiciones en las que se encuentran actualmente pues la valoración se realiza en base a lo que existe y depreciados por los factores de corrección como se indica en el Sistema SIRC-Q y conforme a lo establecido en la Ordenanza 152 vigente.

En el aspecto legal nos remitimos a lo que textualmente indica el Artículo 436.- "Autorización de venta.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado"

También se requiere ver el anexo adjunto con los datos de precios de mercado.

Particular que informo para los fines consiguientes.

Atentamente

Ing. Pablo Uña Cevallos

JEFE DE PLANIFICACION CATASTRAL- PC

Oficio N° 354-DIR

Fecha: 03/12/2015

Elaborado por:	Arq. Luis Vega: Servidor Municipal	
Revisado por:	Pablo Yépez: Responsable de los procesos valorativos	



DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Ejemplo de la valoración de un predio típico.

Tipo de Solicitud: GeoClave 170103300287002

Predio 773754
Clave Catastral Anterior 4010123001

Lote	Propiedad Horizontal	Construcciones Comunales	Adicionales Constructivos	Listado de Predios
------	----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------

Predio de Propiedad Horizontal

Predio: 773754 MIGRADO Fecha de Catastro: 31.03.2004

GeoClave:

Provincia	Cantón	Zona	Parroquia	Manzana	Lote	Bloque	Piso	Unidad
1	7	8	1	2	3	3	3	3

Clave Catastral Anterior:

Hoja	Manzana	Lote	Bloque	Piso	Unidad
4	0	1	0	1	2

Destino Económico Predio: COMERCIAL Condición Dominio Municipal:

Derechos y Acciones	Sumatoria % de propietarios
NO	100.00

Área Terreno: 3.39 Frente Parcial: 0.22 Validado RP

Datos Escritura:

Etapas	Bloque	Piso	Unidad
--------	--------	------	--------

Tipo de Solicitud: GeoClave 170103300287002

Predio 773754
Clave Catastral Anterior 4010123001

Lote	Propiedad Horizontal	Construcciones Comunales	Adicionales Constructivos	Listado de Predios
------	----------------------	--------------------------	---------------------------	--------------------

Predio de Propiedad Horizontal

Valoración / Alicuota

Área Construcción	4.33	Valoración Construcción	2.039,44
Alicuota	0.29030000	Valoración Comunal PH	43,12
Valoración Terreno	454,57	Valoración Áreas Abiertas	1.024,54
Valoraciones Adicionales	0.00	Valoración Total	3.029,66
Valoración Adicionales PH	0.00		

Descripción del Aíva: CENTRO COMERCIAL IPIALES

Valoración Terreno Comunal	0.00	Valoración Terreno Privado	454,57
----------------------------	------	----------------------------	--------

Valoración Terreno / Área:
 Terreno:
 Valoración Construcción / Área de Construcción:

AÍVAS	Área	Valor
03300042 CENTRO COMERCIAL IPIALES - URBANO	6.538,00	115,00



Soledad Benítez Burgos
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio 2015 - 466 - CSB - MDMQ
Quito, 20 de Noviembre de 2015

Soledad B.

Arquitecto
Mario Recalde
Director Metropolitano de Catastro
Presente

Asunto: Solicitud de Información

De mi consideración:

En cumplimiento con lo que dispone el art. 88 del COOTAD referente a las atribuciones de los concejales metropolitanos, en consideración del artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana 003, y en base a la resolución de Concejo Metropolitano C035 de 12 de Junio de 2014 en la cual se me designa como Presidenta de la Comisión de Comercialización me permito exponer lo siguiente:

La Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito emprendió múltiples programas para recuperar el patrimonio Cultural y ordenar el uso adecuado del espacio público, y planteo como política y propósito municipal reubicar a los comerciantes minoristas del Centro Histórico en Centros Comerciales Populares que brinden a la ciudadanía confort y un adecuado servicio, modernizando el Casco Colonial de Quito.

A su vez la ordenanza metropolitana numero 152 de aprobación del plano del valor del suelo urbano y rural, los valores unitarios por m² de construcción, adicionales constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales que registrarán para el bienio 2012-2013, de 14 de Diciembre de 2011, establece la forma de valorar los predios y sus unidades constructivas.

El Municipio invirtió con el Terreno, construcción de Losas, accesos y gradas, es decir la municipalidad oferto a la venta Piso y Techo, siendo responsabilidad de los futuros dueños el pagar por su cubículo, puerta, cerámica de piso entre otros, por lo que los comerciantes procedieron a realizar los acabados a sus sitios de trabajo.

Señor
 DIRECTOR METROPOLITANO DE CASTRO
 Presente.-

Fecha: 2015-11-26
 Trámite No: aaaa/m/m/dd

Yo, SILVA SANCHEZ PLUTARCO GERMAN
 Apellidos Nombres

solicito el siguiente trámite: CERTIFICACIONES Y SERVICIOS: BORDES DE QUERADA Y NIVEL NATURAL DEL TERRENO - Código A28
 Ver en la siguiente página tipo de trámite, código y requisitos

DATOS DEL PROPIETARIO

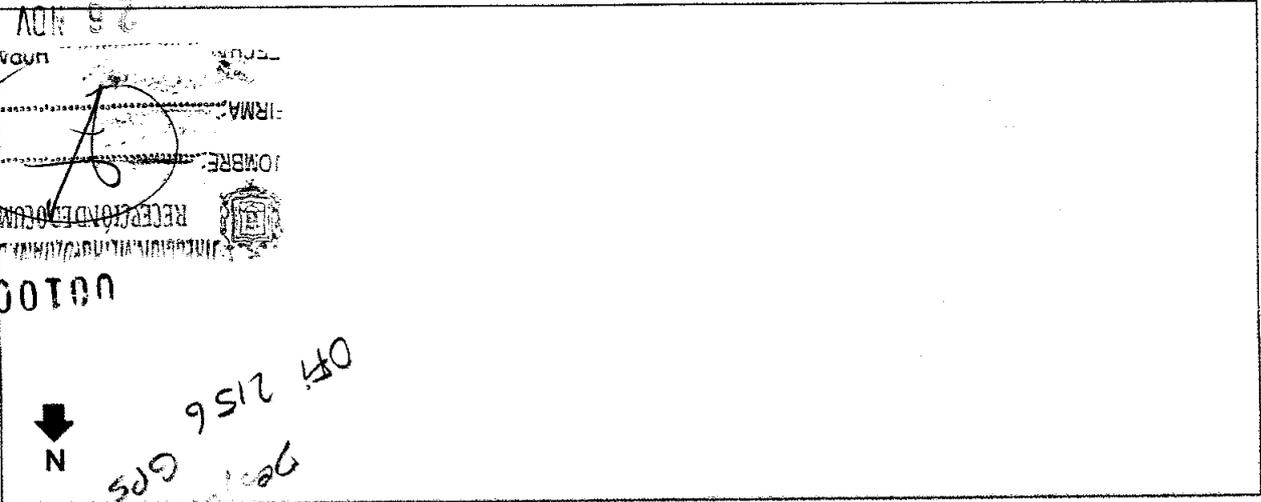
SILVA SANCHEZ PLUTARCO GERMAN
 Apellidos Nombres

DATOS DEL PREDIO

Calle: 5/N
 Barrio: 5/N
 Dirección del predio: Sector PUJARO Urbanización PUJARO
 Clave catastral: 17921-19-001
 No Predio: 5034103

CROQUIS DE UBICACION

NOTA: El croquis del predio se dibujará sólo para los casos de los códigos (A) No. 10; 12 y 16



Nombre: PUJARO SILVA
 Cédula No: 1700920406
 Teléfonos: 2244246
 Email: mfsalazar@yahoo.es

Firma:

[Handwritten signature]





Soledad Benítez Burgos
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En virtud de lo expuesto en los párrafos anteriores, solcito se sirva establecer cuál sería el procedimiento a seguirse para calcular el valor catastral actualizado del predio.

Atentamente,

Soledad Benítez
CONCEJALA METROPOLINA

Elaborado: Jaime Guerrero

0009994
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
RECEPCION DE DOCUMENTOS
NOMBRE:
RMA:
24 NOV 2015

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS EN ARRENDAMIENTO



Señor Jefe de Registro de Arrendamientos

Yo, JULIO ENRIQUE HIDALGO LARA en mi calidad de Arrendador, Subarrendador o Encargado, solicito a usted, de conformidad con la ley de inquilinato vigente, la inscripción de la propiedad cuyos datos consigno a continuación:

Nombre del propietario: JULIO ENRIQUE HIDALGO LARA

Dirección domiciliaria del propietario: JOSÉ MARÍA LAMAY N° 57-33 Teléfono: 2463229

Dirección y ubicación del predio que va a arrendarse: MANUEL MATHÉZ # 357 Y PAPEETA EDIFICIO MANUEL CALIXTO - DPTO # 32

Señale en la respectiva casilla el nombre del inquilino, el número de piezas (dormitorios, sala, comedor y bodegas), cocinas, almacenes, etc., que ocupa y el canon mensual que paga. En el caso de que toda la casa o parte de ella se encuentre desocupada, indique este particular señalando el número de piezas, cocina, etc; que no tengan ocupantes y ponga la palabra "Desocupado" en la casilla del nombre de los inquilinos.

Nombre de inquilino	Piezas	Cocinas	Almac.	Tiendas	Garajes	Baño	1/2 Baño	Pisos	Pisos	No. Hab.	Canon Mensual
<u>CESAR AVILA</u>	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>135.00</u>
<u>MORENO SARDIA</u>											

Determine el número de piezas, cocinas, almacenes, tiendas, garajes, etc; que ocupa el dueño de casa o sus familiares

Nombre de propietario	Piezas	Cocinas	Almac.	Tiendas	Garajes	Baño	1/2 Baño	Pisos	Pisos	No. Hab.
<u>Hidalgo Lara Julio E.</u>										

El tipo de construcción del inmueble es: hormigón armado bloque/ladrillo mixta adobe/tapia mediagua
 con servicio de agua luz alcantarillado

Avalúo catastral: \$ 29.038,78 Impuesto Municipal: \$ 13,64

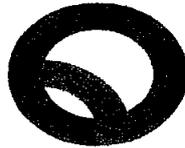
Observaciones: EL ARRIENDO SIRVE PARA EDUCACION DE UNA HIJA.

Firma del solicitante: [Firma]
 Nombre del solicitante: JULIO ENRIQUE HIDALGO LARA Fecha: 2015/10/14

Espacio reservado para la oficina

- Requisitos**
- Copia de cédula de identidad
 - Copia de papeleta de votación
- Esta inscripción deberá renovarse en noviembre o diciembre de todos los años impares (2011, 2013, etc)

ANOTADO: Folio N° 54 Zona 2 Libro N° 15 Fecha: 2015/10/14



Agencia de Coordinación
Distrital del Comercio

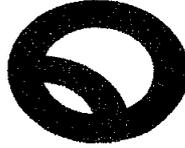
SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una Compraventa al tenor de las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito representado por la señora Ana Florencia Patiño Guallichico, en su calidad de Coordinadora Distrital del Comercio de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, conforme resolución de Alcaldía numero A cero cero cero dos emitida con fecha nueve de marzo del dos mil doce y conforme a lo dispuesto en el artículo siete de dicha resolución, que se adjunta como documentos habilitantes, a quien para efectos de éste contrato se denominará MUNICIPIO ó VENDEDOR; y, por otra parte LUIS ALBERTO AMAGUAÑA MALES, por sus propios derechos, a quien se lo denominará COMPRADOR. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en ésta ciudad de Quito, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran, el presente contrato de compraventa. El comprador es de estado casado con, MARÍA REBECA CANDO CHALAN.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario de un inmueble, ubicado en la calle Chile y Pasaje Sanguña, Parroquia El Salvador, de esta Ciudad y Cantón Quito, que lo adquirió por expropiación hecha a Manuel Oswaldo Montiel Rojas, según escritura celebrada el veinte y tres de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Doctor Fernando Arregui, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el seis de enero del dos mil, dentro de los siguientes linderos generales: NORTE.- en parte plazoleta de la Merced, en cinco metros noventa centímetros; y en otra propiedad particular en trece metros setenta centímetros; y en otra propiedad particular en trece metros setenta centímetros; SUR.- Calle Sanguña en trece metros setenta centímetros; ESTE.- Propiedad particular en treinta y nueve metros sesenta y cinco centímetros; OESTE.- Propiedades particulares en treinta y nueve metros sesenta y cinco centímetros.- SUPERFICIE: seiscientos sesenta metros cuadrados (660 m²); b) Mediante expropiación, según sentencia dictada por el Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, el nueve de enero del dos mil dos, protocolizada el veinte y cinco de febrero del dos mil cuatro, ante el Notario Doctor Sebastián Valdivieso, legalmente inscrita el diez de marzo del dos mil cuatro, el Municipio del Distrito Metropolitano, adquirió el inmueble continuo al anterior, situado en la Parroquia El Salvador, de esta Ciudad y Cantón Quito, dentro de los siguientes linderos generales: NORTE.- Con la plazoleta la Merced, en once metros veinte centímetros; SUR.- Con propiedad particular en dieciocho metros; ESTE.- Con calle Cuenca en diecisiete metros cincuenta centímetros; OESTE.- Con diez metros. En una parte y otra de seis metros cincuenta centímetros, con propiedades particulares.- SUPERFICIE: doscientos ochenta y cuatro metros treinta y dos centímetros (284,32 m²); c) Mediante permuta celebrada el veinte y dos de mayo del dos mil seis, ante el Notario Noveno del Cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el once de julio del dos mil seis,





Agencia de Coordinación
Distrital del Comercio

el Municipio del Distrito Metropolitano, adquirió, mediante permuta hecha a su favor con la Empresa de Desarrollo Urbano de Quito, otro inmueble contiguo a los anteriores ubicado en la calle Chile número mil cuatrocientos diecisiete de la Plaza la Merced, Parroquia El Salvador, de esta Ciudad y Cantón Quito, dentro de los siguientes linderos generales: NORTE.- Plaza de la Merced con frente a la calle Chile; SUR.- Inmueble de propiedad de la Real Academia Española de la Lengua; ESTE.- Propiedad del señor Miguel Ricaurte; OESTE.- Inmueble de propiedad de Alfonso Gómez.- SUPERFICIE: ciento treinta y seis metros cuadrados (136 m²). LA SUPERFICIE TOTAL DE LOS TRES CUERPOS ES DE MIL OCHENTA METROS CUADRADOS TREINTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS (1080,32 m²). LINDEROS GENERALES DE LOS TRES CUERPOS EN EL CUAL SE LEVANTA EL CENTRO COMERCIAL GRANADA: NORTE.- Plazoleta La Merced; SUR.- Pasaie Sanguña; ESTE.- calle Cuenca; OESTE.- Propiedad Particular; d) El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves diecisiete de junio de mil novecientos noventa y nueve, al considerar el Informe Número IC guión noventa y nueve (99) guión doscientos ocho (208) de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y de conformidad con el artículo doscientos sesenta y nueve (269) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, resolvió autorizar el cambio de categoría de uso de suelo, esto es de dominio público a dominio privado de varios inmuebles municipales entre estos el denominado Centro Comercial Granada, que están destinados a la ejecución del Plan de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular de Quito; e) Mediante trámite número ZC guión CT guión trescientos cuatro (304), de fecha veintitrés de noviembre del dos mil cuatro, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por la Arquitecta Inés Pazmiño, en su calidad de Administradora de la Zona Centro, declaró en Propiedad Horizontal los tres inmuebles especificados en los literales a, b y c de la presente cláusula, constituyéndose en un solo cuerpo, al que se lo ha denominado Centro Comercial Popular Granada; f) Mediante escritura pública celebrada ante el Doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno encargado del Cantón Quito, con fecha diecisiete de julio del dos mil seis, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por la Arquitecta Inés Pazmiño, en su calidad de Administradora de la Zona Centro, autorizó la Declaratoria de Propiedad Horizontal al Inmueble de su propiedad denominado Centro Comercial Granada y que se halla debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha diecisiete de agosto del dos mil seis, dentro del Registro de Declaratorias, tomo ciento treinta y siete (137), repertorio - cinco uno tres seis tres (51363); y, g) El Comité de Adjudicaciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en sesión de veintitrés de noviembre del dos mil siete, conforme lo dispuesto en el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, aprobó como adjudicatario de un local comercial en el Centro Comercial Granada al Comprador por lo que es necesario suscribir el presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes, el VENDEDOR, da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el local signado con el número **TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE (347)**,

Agencia de Coordinación
Distrital del Comercio

ubicado en el la Segunda Planta, alícuota cero coma uno nueve ocho por ciento (0,198%), del Centro Comercial Granada correspondiente al predio número uno dos tres siete dos dos nueve (1237229), superficie tres metros cuadrados treinta y cinco decímetros ($3.35m^2$); con clave catastral cuatro cero cero cero uno uno cuatro cero cero uno (4000114001), parroquia El Salvador, canton Quito, provincia Pichincha. El VENDEDOR transfiere a favor del COMPRADOR el local materia de la presente compraventa, como cuerpo cierto, con todos sus derechos, entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres que le son anexos, libre de todo gravamen, comprometiéndose en todo caso, al saneamiento por evicción, de conformidad con la ley. La presente compraventa se la realiza como cuerpo cierto dentro de los linderos, superficie y alícuota específica cuyos cuadros se adjuntan como documentos habilitantes y que se detallan en la Declaratoria de Propiedad Horizontal celebrada el diecisiete de julio del dos mil seis, ante el Notario Noveno encargado del Cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha diecisiete de agosto del dos mil seis, dentro del Registro de Declaratorias, tomo ciento treinta y siete (137), repertorio - cinco uno tres seis tres (51363).

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El precio pactado mutuamente entre las partes contratantes por piso techo es de DOSCIENTOS CUARENTA dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 240,00), valor que ha sido depositado en la cuenta del Convenio de Recaudación entre el Municipio - Banco Solidario, y que el VENDEDOR declara haberlo recibido íntegramente a su entera satisfacción, por parte del COMPRADOR, sin lugar a ningún reclamo posterior por este concepto. Por acuerdo entre el Municipio y las Asociaciones de Comerciantes se determinó que el módulo o caseta sea construido por autogestión y pagado íntegramente por los adjudicatarios de los locales, valores que están cancelados en su integridad por el Comprador.

CLÁUSULA QUINTA: EXPENSAS.- Las partes declaran que no adeudan ningún valor por concepto de expensas sobre el local comercial objeto de la presente compraventa del Centro Comercial Granada, liberando de toda responsabilidad legal al Notario y al Registrador de la Propiedad.

CLÁUSULA SEXTA: GASTOS.- Los gastos e impuestos que ocasionen la presente escritura de compraventa, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta del COMPRADOR.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DECLARACIÓN.- El COMPRADOR declara expresamente conocer el contenido de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento y se compromete a cumplir con las disposiciones y obligaciones en él establecidas.

CLAUSULA OCTAVA: DOMICILIO.- Para efectos legales y judiciales que se deriven del presente contrato, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten expresamente a los jueces competentes de la ciudad de Quito, al trámite verbal sumario o ejecutivo, a criterio del VENDEDOR.



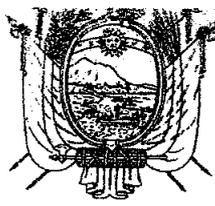
Agencia de Coordinación
Distrital del Comercio

CLAUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN.- Las partes se ratifican en lo expresado en todas y cada una de las cláusulas anteriores por ser en beneficio de sus intereses.

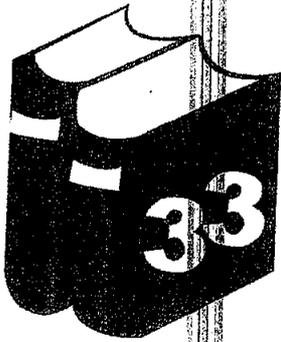
CLÁUSULA DECIMA: AUTORIZACIÓN.- El vendedor autoriza a la compradora a inscribir el presente instrumento público en el Registro de la Propiedad.

Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de la presente escritura pública y autorizar su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad.

Abogada Cristina Melissa Arteaga Coello
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO
Matrícula No. 4142 FORO DE ABOGADOS DE MANABI



NOTARIA TRIGESIMA TERCERA



Dr. Nelson Prado
NOTARIO

Copia..... PRIMERA

De..... PROMESA DE COMPRAVENTA

Otorgado por..... MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

A favor de..... FIRMA DEL ROCIO NAVARRETE ANCHALA

EL..... 24 DE MAYO DEL 2003

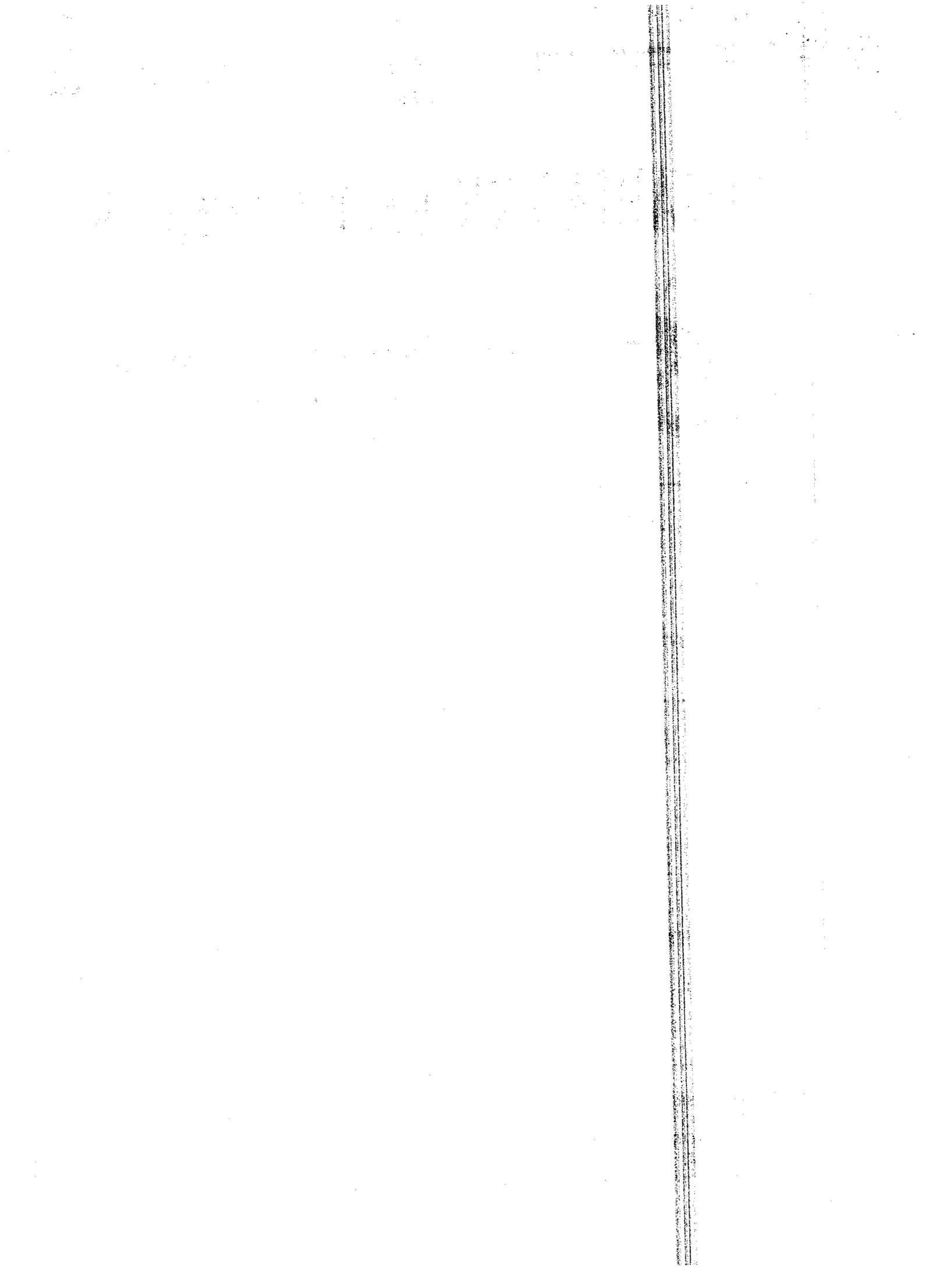
Parroquia..... 240,00

Cuantía.....

Quito, a..... 24 DE MAYO DEL 2003

DIRECCIÓN:
AV. 6 DE DICIEMBRE N° 145
ENTRE PAZMIÑO Y SODIRO
EDIF. PARLAMENTO, PLANTA BAJA
SECTOR JUDICIAL

TELEFONO: 2526 - 678
TELEFAX : 2559 - 902
QUITO - ECUADOR





Dr. Nelson Prado
NOTARIO

NOTARIA TRIGESIMA TERCERA

11
Dices Telf: 25
NOTARIA TRIGESIMA TERCERA



Dr. Nelson Prado
NOTARIO
QUITO - ECUADOR

Escritura N° 2. 585

PROMESA DE COMPRAVENTA

OTORGA: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
(Coronel Luis Enrique Montalvo González)
A FAVOR DE: IRMA DEL ROCIO NAVARRETE ANCHALA
CUANTIA: USA \$ 240,00
Di: 2 copias AP

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día sábado veinticuatro de mayo del año dos mil tres (2003.05.24), ante mí, doctor **NELSON PRADO**, Notario Trigésimo Tercero de este cantón, comparecen, por una parte, el **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, representado por su delegado el Coronel **LUIS ENRIQUE MONTALVO GONZALEZ**, casado, como consta del habilitante que se acompaña, por los derechos que representa, como **PROMITENTE VENDEDOR**; y, por otra parte y en calidad de **PROMITENTE COMPRADORA**, **IRMA DEL ROCIO NAVARRETE ANCHALA**, por sus propios derechos, casada; los comparecientes declaran ser ecuatorianos, domiciliados en Quito, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, pues me han presentado sus documentos de identidad; bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden, libre y voluntariamente, me

[Handwritten signature]

solicitan eleve a escritura pública el contenido de la minuta cuyo texto es el que sigue: "Señor Notario: En el registro a su cargo, sírvase insertar la Promesa de Compraventa, contenida en las cláusulas siguientes:- **PRIMERA: COMPARECIENTES**. Otorgan la presente escritura: Por una parte, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el Coronel LUIS ENRIQUE MONTALVO GONZÁLEZ, Director Ejecutivo de la Unidad Ejecutora del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular en el Centro Histórico de Quito, Delegado del señor Alcalde, General Paco Moncayo Gallegos como "**PROMITENTE VENDEDOR**"; y por otra parte, IRMA DEL ROCIO NAVARRETE ANCHALA por sus propios y personales derechos en su calidad de "**PROMITENTE COMPRADORA**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito y legalmente capaces para contratar y obligarse.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito construyó centros comerciales populares para recuperar el espacio público, brindar comodidad, seguridad y confort a la ciudadanía y a los comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito, uno de los centros comerciales construidos es el Centro Comercial **C.C. HERMANO MIGUEL**.- El Promitente Vendedor se encuentra tramitando la declaratoria de propiedad horizontal de este inmueble y los trámites legales para la adjudicación y venta de los locales a los comerciantes minoristas inscritos en el Proyecto de Modernización del Comercio Popular, y declarar a los comerciantes, adjudicatarios de los locales, previos los trámites administrativos de la Unidad Ejecutora Para el Reordenamiento del Comercio Popular, conforme el Reglamento de



Dr. Nelson Prado
NOTARIO

NOTARIA TRIGESIMA TERCERA

10
Diez
Telf: 2

Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito expedido por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución Cero cero tres ocho (C 0038) de veinticuatro de enero del dos mil tres.- **TERCERA: PROMESA DE COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, el Promitente Vendedor, promete dar en venta y perpetua enajenación a favor de la Promitente Compradora, un Local del Centro Comercial "C.C. HERMANO MIGUEL", conforme la declaratoria de Propiedad Horizontal. La venta se la realizará como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres, y más derechos que le son anexos, sujetándose el Promitente Vendedor al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **CUARTA: PRECIO:** El precio pactado por las partes es la cantidad de doscientos cuarenta dólares americanos (USD. 240,00), que es el valor del piso techo del local prometido en venta. El valor de la construcción del módulo será de cuenta y cargo de la Promitente Compradora, en caso de que construya el Municipio pagará el valor del mismo.- **QUINTA: PLAZO:** La escritura de compraventa definitiva e individual se otorgará en un plazo no mayor de tres meses, contados a partir de la suscripción de la presente Promesa de Compraventa, tiempo en el cual el promitente vendedor obtendrá los documentos debidamente legalizados del Centro Comercial C.C. HERMANO MIGUEL, para la suscripción de la escritura definitiva.- La Promitente Compradora en el plazo de sesenta días se compromete a pagar al Promitente Vendedor el valor total del módulo o caseta, y cualquier saldo que adeudare por el piso techo.- **SEXTA: CLAUSULA PENAL:** Si la Promitente Compradora desistiere por cualquier motivo o razón del presente Contrato de

NOTARIA TRIGESIMA TERCERA



Dr. Nelson Prado
NOTARIO

7

Promesa de Venta, no pagare en el plazo de sesenta días (contados desde la presente fecha) el valor adeudado al Municipio, no fuere calificado y reconocido como comerciante con derecho a ser adjudicatario de un local por el Comité de Adquisiciones establecido en el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, expedido por el Concejo Metropolitano mediante Resolución C cero cero tres ocho (C 0038) de veinticuatro de enero del dos mil tres, perderá el valor entregado al Promitente Vendedor; y entregará en forma inmediata el local objeto de la promesa de compraventa. Bastará que el promitente vendedor presente la liquidación de los valores adeudados por la Promitente Compradora para que se ejecute la devolución del local.- Si el incumplimiento fuere del Promitente Vendedor en el plazo señalado, el Municipio devolverá a la Promitente Compradora todos los valores pagados por este último.- El incumplimiento de las obligaciones por parte de la Promitente Compradora, en el plazo establecido para el pago de todos los valores, dejará automáticamente sin efecto la presente promesa.-

SÉPTIMA: GASTOS: Los gastos que correspondan a la celebración de esta escritura y la definitiva de compraventa, será de cargo de la Promitente Compradora.- **OCTAVA: ACEPTACIÓN:** Presentes las partes, declaran que aceptan los términos de este instrumento en todo su contenido, por estar hecho en seguridad de sus respectivos intereses.- **NOVENA: DOMICILIO Y TRAMITE:** En caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad de Quito, y al trámite verbal sumario, ejecutivo o la acción coactiva a elección de la parte accionante.- Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de



Dr. Nelson Prado
NOTARIO

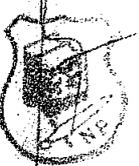
NOTARIA TRIGESIMA TERCERA

09

Quito Telf: 251

estilo".- HASTA AQUI LA MINUTA que ha sido firmada por el doctor Marcelo Ribadeneira Estrella inscrito al Colegio de Abogados de Pichincha, con matrícula profesional número mil doscientos ochenta y dos, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y leída que les fue íntegramente la presente a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo, en unídad de acto, de todo lo cual doy fe.-

NOTARIA
TRIGESIMA
TERCERA



Dr. Nelson Prado
NOTARIO
FOTO-EDUCACION

Coronel LUIS ENRIQUE MONTALVO GONZALEZ C.I. **1703603223**
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

IRMA DEL ROCIO NAVARRETE ANCHALA
C.I. 140632840.3



DR. NELSON PRADO
NOTARIO TRIGESIMO TERCERO
DEL CANTON QUITO

0006600



PROCURADURIA
DEL DISTRITO METROPOLITANO
QUITO - ECUADOR

NOTARIA
TRIGESIMA
TERCERA



Dr. Nelson Prado
NOTARIO
QUITO - ECUADOR

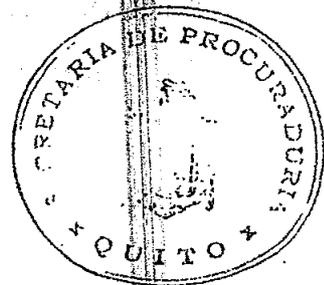
ACTA DE POSESION DEL ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Consta del documento otorgado el 14 de agosto del 2000, la certificación: "que con fecha 21 de junio del 2000, se realizó la sesión solemne del pleno del H. Tribunal Provincial Electoral de Pichincha, en la cual se posesionó y entregó la credencial al señor Paco Moncayo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito".- f. Lcdo. Fabián Haro Aspiazu, Secretario del H. Tribunal Provincial Electoral de Pichincha (E).

PROCURADURIA METROPOLITANA.- Secretaría General.- Razón.- Siendo por tal que la presente información consta de la copia certificada otorgada por la Secretaría del H. Tribunal Provincial Electoral de Pichincha.- Quito, 29 APR 2007

Ana Estévez Villegas

Ana Estévez Villegas
SECRETARIA DE PROCURADURIA



NOTARIA TRIGESIMA TERCERA: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 18 de la Ley Notarial, CERTIFICO que la presente es fiel compulsión de la copia auténtica que se me exhibió.

TS



ALCALDIA
Municipio Metropolitano
de Quito

08

Ocho

23 MAY 2003

1617 A

Coronel (S.P.)
Luis Enrique Montalvo González
DIRECTOR DE LA UNIDAD TECNICA EJECUTORA DEL PROYECTO
DE MODERNIZACIÓN DEL COMERCIO POPULAR EN EL CENTRO
HISTÓRICO
Presente



De mi consideración:

Con el objeto de agilizar el proceso de ingreso de los comerciantes inscritos en el Proyecto de Modernización del Comercio Popular a los locales de los Centros Comerciales construidos por el Municipio Metropolitano de Quito, en virtud de lo establecido en el artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, delego a usted para que suscriba en mi nombre y representación los documentos de promesas de compraventa de los locales en los citados Centros Comerciales Populares.

Atentamente

Paco Moncayo G.
ALCALDE

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NOTARIA TRIGESIMA TERCERA: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 18 de la Ley Notarial, CERTIFICO que la presente es fiel copia del original que se me exhibió.
23 MAY. 2003
Dr. Nelson Prado
NOTARIO TRIGESIMO TERCERO

ECUATORIANA***** V4343V3222
 NACIONALIDAD CASADO FRANCISCO ORDE TUDAR
 ESTADOCIVIL SECUNDARIA EMPLEADO
 NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE LUIS P. NAVARRETE
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE INES ANCHALA
 RESIDENCIA Y APELLIDO DE LA MADRE QUITO 30/12/98
 FECHA DE EMISIÓN 30/12/2010
 FECHA DE CADUCIDAD
 FORMA 1199622
 FIRMA DE LA AUTORIDAD
 PUNTO DE RECONOCIMIENTO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 170632870-3
 NAVARRETE ANCHALA IRMA DEL SOCIO
 11 ENERO 1.960
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 EN QUITO 02 1 132 01060
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 60
 FIRMA DEL CEDULADO

IRMA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES 24 DE NOVIEMBRE DEL 2002
 CERTIFICADO DE VOTACION
 170632870
 CEDULA
 NAVARRETE ANCHALA IRMA DEL SOCIO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 QUITO
 CANTON
 PICHINCHA
 PROVINCIA
 POMASQUI
 PARROQUIA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA
 TRIGESIMA
 TERCERA

 Dr. Nelson Prado
 NOTARIO
 QUITO - ECUADOR

NOTARIA TRIGESIMA TERCERA: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 19 de la Ley Notarial, CERTIFICO que la presente es fiel copia del original que se me exhibió.
 24 MAY. 2003
 Dr. Nelson Prado
 NOTARIO TRIGESIMO TERCERO


 NOTARIA
 TRIGESIMA
 TERCERA

 Dr. Nelson Prado
 NOTARIO
 QUITO - ECUADOR

NOTARIA TRIGESIMA TERCERA
 Quito - Ecuador
 Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada del PROMESA DE COMPRAVENTA que antecede; sellada y firmada en Quito, veinticuatro de mayo del año dos mil tres.

Dr. Nelson Prado
 NOTARIO TRIGESIMO TERCERO

Jaime U, R



Quito, a 03 Diciembre del 2015

Sra. SOLEDAD BENITEZ BURGOS

0012502

CONCEJALA

07 DIC 2015

Presente.-

De mi consideración:

En atención al ticket # 2015-195261, en el que solicita se revise si existe la posibilidad técnica y legal para realizar un reavalúo del Centro Comercial Nuevo Amanecer, en el sentido de valorar a este Centro Comercial con valores de hace 15 años y considerando solamente el piso y techo de dicha edificación, por haberse interrumpido los procesos de escrituración.

Al respecto, esta Unidad informa que una vez analizado y revisado el aspecto técnico valorativo de los predios solicitados, a estos les corresponde los valores establecidos de acuerdo al estudio valorativo de acuerdo a las condiciones en las que se encuentran actualmente pues la valoración se realiza en base a lo que existe y depreciados por los factores de corrección como se indica en el Sistema SIRC-Q y conforme a lo establecido en la Ordenanza 152 vigente.

En el aspecto legal nos remitimos a lo que textualmente indica el Artículo 436.- "Autorización de venta.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el **avalúo comercial real** considerando los **precios de mercado**"

También se requiere ver el anexo adjunto con los datos de precios de mercado.

Particular que informo para los fines consiguientes.

Atentamente


Ing. Pablo Uriá Cevallos

JEFE DE PLANIFICACION CATASTRAL- PC

Oficio N° 353-DIR

Fecha: 03/12/2015

Elaborado por:	Arq. Luis Vega: Servidor Municipal	
Revisado por:	Pablo Yépez: Responsable de los procesos valorativos	



Locales #22,23,24,27,28 de 6.40m² ofertado en 20.000 USD c/u propietario: Oswaldo Chávez teléfono: 0990439977





DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Ejemplo de la valoración de un predio típico.

Tipo de Solicitud:
GeoClave 170103300287001

Predio 786230
Clave Catastral Anterior 4010123002

Lote Propiedad Horizontal Construcciones Comunes Adicionales Constructivos Listado de Predios

Predio de Propiedad Horizontal
Dirección
Condición de Ocupación / Posesionarios
Valoración

Valoración / Alicuota			
Área Construcción	4.39		
Alicuota	0.028030200		
Valoración Terreno	179.81		
Valoración Construcción	2 198.18		
Valoraciones Adicionales	0.00		
Valoración Comunal PH	0.00		
Valoración Adicionales PH	0.00		
Valoración Áreas Abiertas	190.91		
Valoración Total	2 608.90		
Descripción del Aiva	CENTRO COMERCIAL IPALES		
Valoración Terreno Comunal	0.00		
Valoración Terreno Privado	179.81		
Valoración Terreno / Área Terreno			
Valoración Construcción / Área de Construcción			
Aivas			
	AIVA	Área	Valor
1	03050040 CENTRO COMERCIAL IPALES - URBANO	5 584.08	115.00



Soledad Benítez Burgos
CONCEJALA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Diref.

Oficio 2015 - 465 - CSB - MDMQ
Quito, 20 de Noviembre de 2015

Arquitecto
Mario Recalde
Director Metropolitano de Catastro
Presente

Asunto: Solicitud de Información

De mi consideración:

En cumplimiento con lo que dispone el art. 88 del COOTAD referente a las atribuciones de los concejales metropolitanos, en consideración del artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana 003, y en base a la resolución de Concejo Metropolitano C035 de 12 de Junio de 2014 en la cual se me designa como Presidenta de la Comisión de Comercialización me permito exponer lo siguiente:

Con Oficio S/N de 07 de Septiembre de 2015 la Presidenta del Centro Comercial "Nuevo Amanecer" nos hace conocer los problemas que tiene un grupo de comerciantes de éste, que hasta la fecha no han logrado obtener su escritura pública, para lo cual adjuntan copias de los convenios suscritos por el presidente de la "Asociación Nuevo Amanecer" y los Señores Alcaldes: Roque Sevilla Larrea y Paco Moncayo Gallegos y el oficio de la Alcaldía 1841-07 de 29 de Julio de 2009 suscrito por el Señor Andrés Vallejo Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en los que se establecen, entre otras temas, que los gastos así como las construcción del Centro Comercial serán cubiertos por los comerciantes.

Para poder realizar un análisis mayor de los hechos descritos, la Comisión de Comercialización logra obtener copia simple de escritura pública de un local comercial que fue adjudicado a un comerciante del Centro Comercial Nuevo Amanecer en la cual se hace constar que se respetan los convenios suscritos con los Señores Alcaldes antes mencionados.

A su vez la ordenanza metropolitana de aprobación del plano del valor del suelo urbano y rural, los valores unitarios por m² de construcción, adicionales

Diacebe

Señor
 DIRECTOR METROPOLITANO DE CASTRO
 Presente.-

Fecha: 2015-11-26
 Trámite Nº: aaaa/nm/dd

Yo, SILVA SANCHEZ PLUTARCO GERMAN
 Apellidos Nombres

solcito el siguiente trámite: CERTIFICACIONES Y SERVICIOS: BORDES DE QUERRADA Y NIVEL NATURAL DEL TERRENO - Código A28
 Ver en la siguiente página tipo de trámite, código y requisitos

DATOS DEL PROPIETARIO

SILVA SANCHEZ
 Apellidos Nombres
 PLUTARCO GERMAN

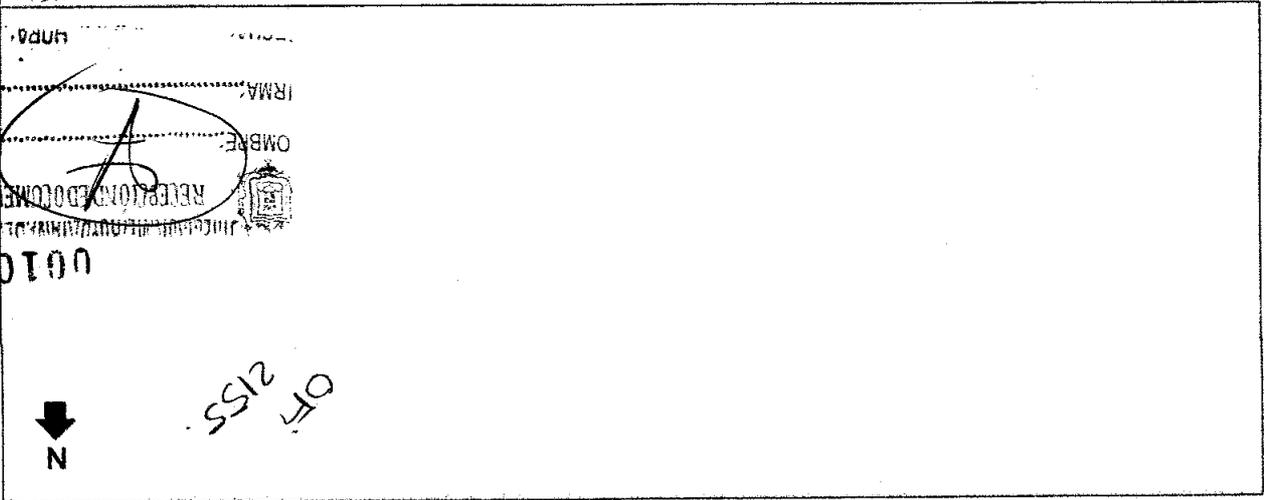
DATOS DEL PREDIO

Calle: S/N
 Barrio: S/N
 Dirección del predio:
 Número de casa: S/N
 Número de lote: S/N
 Sector: PUJARO
 Urbanización: PUJARO
 No Predio: 5132755
 Clave catastral: 17921-19-002

CRUQUIS DE UBICACION

El croquis del predio se dibujará sólo para los casos de los códigos (A) Nº: 10; 12 y 16

NOTA:



*Quelano
 del 20/11/2015
 GRS*

Teléfono: 2274246
 Email: mfralazar@yahoo.es

Nombre: PUJARO SILVA-26 NOV 2015
 Cédula Nº: 1700920406

Firma: *[Handwritten Signature]*





Soledad Benítez Burgos

CONCEJALA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales que registrarán para el bienio 2012-2013, numero 152 de 14 de Diciembre de 2011, establece la forma de valorar los predios y sus unidades constructivas.

En este marco los comerciantes procedieron a realizar las construcciones y mejoras de sus sitios de trabajo a su costo y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ofreció en venta el espacio físico suelo (Terraza) de acuerdo a los documentos que se adjuntan. Con estos antecedentes solcito establezca como se procedería a calcular el valor catastral del predio.

Atentamente,

Soledad Benítez
CONCEJALA METROPOLINA

Elaborado: Jaime Guerrero



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 Formulario de información y actualización de datos catastrales urbanos y rurales



Señor
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
 Presente.-
 Fecha: 2015/11/30
 Trámite N°:

Yo, **GARCIA MARTINEZ**
 Apellidos
WILSON VLADIMIR
 Nombres
 solicito el siguiente trámite: CERTIFICACIONES Y SERVICIOS: BORDES DE QUEBRADA Y NIVEL NATURAL DEL TERRENO - Código A28

DATOS DEL PROPIETARIO

Apellidos: **GARCIA MARTINEZ**
 Nombres: **WILSON VLADIMIR**

DATOS DEL PREDIO

Calle: _____
 Número de casa: _____
 Dirección del predio: _____
 Barrio: _____
 Sector: _____
 Urbanización: _____

Clave catastral: 8108401001
 N° Predio: 5029570

COORDENADAS DE UBICACION

NOTA:

El croquis del predio se dibujará sólo para los casos de los códigos (A) N°: 10; 12 y 16

*Recibo
 05 2166*



RECEPCIONADO DOCUMENTO
 NOMBRE: _____
 FIRMA: _____
 0810121

Telefonos: 0968139703
 0990355021
 Email: wilygarciamartinez@hotmail.com
 Cédula N°: 0400752986

Nombre: WILLY GARCIA

Firma: _____
 Cédula N°: 0400752986

Imprimir

Administración
 Metropolitana
 de Catastro
 Dirección



CENTRO COMERCIAL "NUEVO AMANE CER"

RUC: 1791905458001

ACUERDO MINISTERIAL No 005143 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 1992
QUITO -- ECUADOR

Quito, Septiembre 07 del 2.015

Doctora
Soledad Benítez
CONSEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANA DE QUITO
Presente.-

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Asociación de Pequeños Comerciantes Nuevo Amanecer Fuerza y trabajo y desearte éxitos en sus funciones.

Mediante el presente; ponemos en su conocimiento que el grupo de comerciantes del Centro Comercial Nuevo Amanecer nos hemos diferenciado de los demás centros comerciales populares del distrito metropolitano de Quito por el origen y las característica de como fuimos formados es por eso que en nuestros convenios las autoridades a su turno reconocieron nuestra autonomía y nos diferenciaron de los demás centros comerciales en vario aspectos:

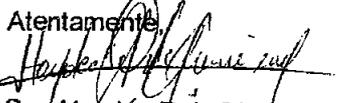
Nosotros fundamos nuestro centro comercial en el año de 1993 con el Dr. Jamil Mahuad alcalde de turno en calidad de arrendatarios del Ilustre Municipio de Quito nos alquiló una plazoleta y/o parque que servía como un espacio para actos delincuenciales, violaciones y asaltos a la ciudadanía, realizamos varios trabajos por propia gestión como es el remover escombros y tierra para poder dejar un sitio adecuado para poder tener nuestro sitio de trabajo.

Luego en el año 1999 se firma un convenio con el Econ. Roque Sevilla, en el 2007 se firma el convenio con el Gnral. Paco Moncayo en los cuales nos enuncian como compradores posesionarios de nuestros sitios de trabajo, en el 2008 pagamos al Municipio el piso para ser dueños de nuestros locales debemos acotar además que el Municipio jamás nos apoyó en el campo económico ni administrativo durante nuestra vida orgánica y hemos servido de modelo para el Municipio en el Proyecto de Modernización.

Cabe indicar además que nuestros locales fueron construidos de manera artesanal por nuestro peculio a diferencia de los demás centros comerciales el Municipio les entrego piso y techo y además les construyo sus locales.

Con todos estos antecedentes consideramos que no nos deberían aplicar la resolución C0038 es por eso que si dan lectura a nuestros convenios firmados con los diferentes alcaldes de turno existen diferenciaciones de los demás comerciantes por lo que pedimos nos den solución a nuestros requerimientos y nos entreguen las escrituras de nuestros compañeros.

Atentamente


Sra. Haydée Delgado
PRESIDENTA DEL C.C.N.A.

0985 309865

Dirección: José López N4-90 y Mejía - El Tejar

Filial: F.P.C.A.Q.- E.T.P.- C.T.E.- F.U.T.

Teléfono: (02) 2283-670



CONVENIO ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA ASOCIACION DE PEQUEÑOS COMERCIANTES "NUEVO AMANECER"

En la ciudad de Quito a los veinte y nueve días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado legalmente por el señor Econ. Roque Sevilla Larrea, Alcalde del Distrito y Presidente del directorio de la Empresa Metropolitana de Transporte y por otra parte la Asociación de Pequeños Comerciantes "Nuevo Amanecer", filial de la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito representada por el Ing. Jaime Medrano Guerra, Presidente, quienes libre y voluntariamente suscriben el presente Convenio de mutuo acuerdo, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- ANTECEDENTES:

La Municipalidad en procura del ordenamiento del comercio en las áreas históricas de Quito y en particular en el área histórica central, está llevando a cabo la construcción y adecuación de centros comerciales populares que permitan un mejor control y la armonización urbana con el entorno histórico, así como una eficaz alternativa comercial para los comerciantes minoristas que ejercen su actividad en estas áreas.

SEGUNDA.- OBJETO:

Los Comerciantes Minoristas, miembros de la Asociación "Nuevo Amanecer", que actualmente ocupan espacios públicos fijos en la terraza del parqueadero "El Tejar", deberán proceder a la compra de cada local.

TERCERA.- PRECIOS:

Los precios que las partes acuerdan para la compra de los espacios comerciales en la terraza del parqueadero "El Tejar" son los siguientes:

a.- El precio final por metro cuadrado es de S/1700.000,00, incluidos los intereses correspondientes. La cuota de reserva del área comercial es de S/250.000,00 pagadera en una sola cuota y,

b.- El saldo restante en 24 cuotas mensuales fijas, a cancelarse dentro de los 10 primeros días de cada mes y desde el mes de enero del año 2000.



c.- Para los comerciantes que opten por el pago de contado, el Municipio considerará un precio por metro cuadrado de un millón ciento noventa mil sucres.

d.- El Municipio respetará los pasos peatonales y demás espacios comunales de la terraza del parqueadero que existen de acuerdo al diseño arquitectónico de Planificación Municipal, así como la distribución de los locales.

CUARTA.- GASTOS:

El costo de escritura, Impuestos, Notario y Registro de la Propiedad, será por cuenta de los Comerciantes Minoristas.

QUINTA.- TRABAJOS VARIOS:

Los Comerciantes Minoristas de la Asociación y sus dirigentes darán todas las facilidades necesarias para que el Municipio pueda llevar a cabo la verificación de que los comerciantes inscritos ocupan efectivamente esos espacios comerciales:

La Municipalidad se compromete a ceder en propiedad horizontal locales para ser destinados a área administrativa en el Centro Comercial CCNA.

El Municipio respetará la autonomía de la Asociación Nuevo Amanecer y así mismo garantizará que el Centro Comercial tendrá pasos peatonales hacia el Centro Comercial El Tejar y de este hacia el Hno. Miguel (Telmo Hidalgo)

El Municipio estudiará la posibilidad de dar un subsidio básico de consumo de agua y electricidad por un tiempo determinado de mutuo acuerdo entre las partes, para lo que la Asociación deberá contar con las acometidas individualizadas tanto de agua potable como de energía eléctrica .

SEXTA.- OBLIGACIONES:

Los dirigentes de la Asociación "Nuevo Amanecer", se comprometen a entregar los listados de los socios de su organización ubicados en la terraza del parqueadero de "El Tejar", para que se proceda a su inscripción. El Municipio llevará a cabo la constatación de que los inscritos han estado ocupando locales fijos en el sitio y solo aquellos verificados por el Municipio tendrán derecho a adquirir locales, siempre y cuando estén al día en sus obligaciones económicas con la E.M.T.



SEPTIMA.- DERECHO AL TRABAJO:

El Municipio garantizará el derecho al trabajo de los Comerciantes de la Asociación, mientras duren las adecuaciones de la cubierta.

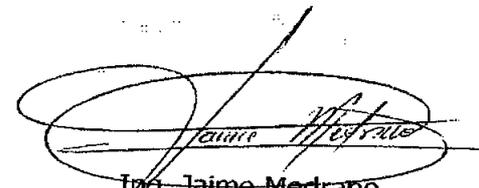
OCTAVA.- COMPROMISOS:

El Municipio Metropolitano de Quito, a través de la Empresa Metropolitana de Transporte será la encargada de realizar el proyecto declaratorio de propiedad horizontal, el cálculo de áreas, alcúotas, linderos.

El Municipio y la dirigencia de la Asociación de Pequeños Comerciantes Nuevo Amanecer, se compromete a continuar los diálogos en busca de procurar soluciones relativas a las temáticas de interés mutuo.

Para constancia de lo actuado las partes firman libre y voluntariamente por triplicado a los veinte y nueve días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.


Econ. Roque Sevilla Larrea
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO


Ing. Jaime Medrano
**PRESIDENTE DE LA ASOCIACION
NUEVO AMANECER**



Oficio UECP-L-2007513
Quito, 21 de Agosto del 2007

Señor
René Delgado Cedeño
PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN NUEVO AMANECER

De mi consideración:

Adjunto a la presente se servirá encontrar una copia del Convenio suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Asociación Nuevo Amanecer.

Atentamente,


~~Cnl. Luis E. Montalvo P.G.~~
DIRECTOR EJECUTIVO DE LA UECP

CD





ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONVENIO QUE CELEBRAN EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA ASOCIACION NUEVO AMANECER

COMPARECIENTES:

Intervienen a la celebración del presente Convenio, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado legalmente por el señor **PACO MONCAYO GALLEGOS**, en su calidad de Alcalde, parte que en lo posterior se denominará "**EL MUNICIPIO**"; y, por otra la Asociación Nuevo Amanecer, debidamente representada por el señor **FRANKLIN RENÉ DELGADO CEDEÑO**, en su calidad de Presidente, a quien en adelante se llamará "**LA ASOCIACION**", quienes libre y voluntariamente acuerdan celebrar el presente Convenio, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-

Forman parte integrante del presente Convenio, los siguientes documentos habilitantes que son conocidos por las partes:

- a) Acta de Posesión del señor Alcalde Metropolitano de Quito.
- b) Documentos que acrediten la personería jurídica de la Asociación Nuevo Amanecer y la Representación Legal de su Presidente.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.-

- 2.01.- **EL MUNICIPIO** ha desarrollado el Proyecto de Modernización del Comercio Minorista del Centro Histórico, con el objetivo de liberar el espacio público y brindar a la ciudadanía y a los propios comerciantes centros comerciales funcionales.
- 2.02.- La Asociación del Centro Comercial Nuevo Amanecer, que legalmente se encuentra constituida mediante Acuerdo 5143, otorgado por el Ministerio de Bienestar Social, presenta al **MUNICIPIO**, el listado actualizado de sus asociados que hacen vida orgánica y actualmente se encuentran prestando sus servicios en el Centro Comercial a adjudicarse.
- 2.03.- Los socios del centro comercial Nuevo Amanecer, son comerciantes que han venido ocupando la plataforma de la terraza que se encuentra sobre el Centro Comercial El Tejar, desde el año de 1.992 hasta la presente fecha, situación que crea un precedente para que puedan negociar la compra-venta de los locales comerciales con **EL MUNICIPIO**.



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2.04.- LA ASOCIACION suscribió con EL MUNICIPIO, el 29 de Noviembre de 1.999, un convenio que entre otros aspectos estipulaba que sus asociados, deberán proceder a la compra del espacio físico donde funcionan sus locales, y que al pagar el valor total de contado al MUNICIPIO en la suma de un millón setecientos mil sucres por cada metro cuadrado serán merecedores a un descuento del 30% del valor establecido.

2.05.- Los socios del Centro Comercial Nuevo Amanecer, han construido y habilitado por autogestión los locales comerciales con sus propios recursos económicos, por tanto siempre se ha respetado la autonomía entre las partes.

TERCERA: OBJETO.-

Con estos antecedentes, las partes convienen en lo siguiente:

- a) EL MUNICIPIO, a vender a los miembros de LA ASOCIACIÓN los locales comerciales (espacio físico) que individualmente ocupan en la actualidad, para lo cual el Municipio suscribirá las escrituras públicas, acorde a la declaratoria de propiedad horizontal, luego de que se haya efectuado el pago del valor del local comercial que en la cláusula de precio se establezca
- b) LA ASOCIACION, a pagar el valor del local, previamente a la suscripción de las escrituras públicas respectivas.

Esta suscripción se realizará individualmente con todos y cada uno de los asociados.

CUARTA: PRECIO.-

El precio de venta de los locales será el de CIENTO CINCUENTA DOLARES 00/100 (US \$ 150,00) por cada metro cuadrado.

QUINTA.-PLAZO DE PAGO

Considerando lo estipulado en el convenio suscrito con el Municipio el 29 de Noviembre de 1999, los socios que paguen de contado hasta noventa días, contados a partir de la fecha de suscripción del presente convenio, recibirán un descuento del 30% del valor establecido, es decir pagarán la suma de CIENTO CINCO DOLARES 00/100 (US \$ 105,00) por cada metro cuadrado.

SEXTA: DECLARACIONES.-



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

6.01.- EL MUNICIPIO y LA ASOCIACION con la suscripción del presente acuerdo se dan por satisfechos en el cumplimiento de todos los anteriores convenios celebrados tanto con el propio Municipio y con la extinguida Empresa Metropolitana de Transporte.

6.02.- LA ASOCIACION declara que los sobitos que constan en el listado que se adjunta al presente son comerciantes con derecho a la compra de los locales y que en caso de haber reclamos posteriores de alguno de sus asociados u ocupantes del centro comercial Nuevo Amanecer, materia de esta negociación, renuncian a cualquier acción individual o como Asociación. Este listado deberá ser presentado al Comité de Adjudicaciones con informe de la Unidad Ejecutora del Comercio Popular, para que autorice la venta de los locales.

6.03.- No obstante que los locales se venden bajo el régimen de propiedad horizontal se acompaña el plano que detalla el área que corresponde al Centro Comercial Nuevo Amanecer y la distribución de los locales.

6.04.- Las partes acuerdan que cualquier arreglo, adecuación, construcción, modificación, mejoras o trabajos a realizarse en los locales, plataforma y techo del centro comercial Nuevo Amanecer, serán de cuenta de la Asociación, trabajos que se deberán realizar con sujeción a la Declaratoria de Propiedad Horizontal, las normas Municipales vigentes y previa la respectiva aprobación del Municipio.

6.05.- En lo referente al trabajo de adecuación de la fachada principal del Centro Comercial Nuevo Amanecer que da a la calle José López, por tratarse de propiedad comunal con el Centro Comercial El Tejar, lo ejecutará el Municipio.

6.06.- Las partes acuerdan que para el presente convenio, no se aplicará el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciante Minoristas del Centro Histórico de Quito, porque se considera que la negociación de este grupo de comerciantes con el Municipio difiere con el resto de comerciantes de los centros comerciales populares de Quito por las características y origen del compromiso constante en (los convenios de arrendamiento suscritos con la Empresa Municipal de Transporte y con el Municipio el 29 de Noviembre de 1.999) el Convenio de 29 de Noviembre de 1999, situación por la cual se ha considerado un proceso de calificación particular para este grupo de comerciantes y se ha definido además un valor diferente por metro cuadrado para la venta de los locales comerciales.

SEPTIMA: DIVERGENCIAS.-

En caso de surgir divergencia derivadas de la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente convenio, las mismas que no pudieren ser solucionadas de mutuo acuerdo entre las partes, éstas se someten a los jueces competentes del Cantón Quito y al trámite verbal sumario.

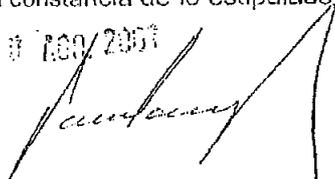


MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ALCALDIA

Para constancia de lo estipulado, las partes firman en Quito, Distrito Metropolitano, el

11 de Agosto 2007


PACO MONCAYO GALLEGOS
Alcalde Metropolitano de Quito


RENE DELGADO CEDEÑO
Presidente Asociación Nuevo Amanecer

RJR/mm.
11-07-2007.
18-11-2007.





ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No. 1841 - 04

29 JUL. 2009

Coronel

LUIS MONTALVO GONZÁLEZ

Director de la Unidad Ejecutora del Proyecto de Modernización del proyecto de Comercio Popular

De mi consideración:

Con la finalidad de concretar el proceso de negociación que viene realizando la Municipalidad, con el grupo de comerciantes pertenecientes al Centro Comercial "Nuevo Amanecer", me permito ampliar en los siguientes términos, las disposiciones emitidas por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. 0014 de 13 de enero del 2009:

- 1.- Para quienes ocupen uno y dos locales, de 6,4 metros cuadrados, se mantiene lo anteriormente dispuesto, es decir, el valor de USD 150,00 por metro cuadrado, con el 30% de descuento, por el pago de contado, dentro del plazo establecido.
- 2.- Para el caso de aquellos comerciantes que compren más de dos y hasta un máximo de cinco locales, se seguirá aplicando lo ya normado, que contempla lo siguiente:
 - a) Dos de los cinco locales se sujetarán a lo constante en el numeral 1 del presente documento.
 - b) Para el tercero, cuarto y quinto locales, el precio de venta será de USD 225,00 por metro cuadrado, que corresponde al valor original de USD 150,00, más un 50% de incremento. Para estos locales no se aplica el descuento del 30% por pago al contado.
- 3.- En lo referente a la cláusula denominada de "Retroventa", se hará constar en las escrituras de compraventa, con el siguiente texto:

"PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Las partes en concordancia con el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, acuerdan y dejan expresa constancia que el local comercial descrito en la cláusula....., que por este instrumento se transfiere, queda prohibido de enajenar por un plazo de cinco años, contados a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura, sin perjuicio de que el comprador pueda hipotecar el local".

Fecha	29/07/09	15:30
Recibido	sh	(S)
Trámite	1226	
Acción	Definir procedimiento para minutos	

NA

4.- Es necesario incluir en las escrituras de compraventa, una cláusula con el siguiente texto:

"NOMBRAMIENTO DE DIRECTIVA DEL CENTRO COMERCIAL Y DEL REGLAMENTO INTERNO.- Los comerciantes adquirentes se comprometen, en un plazo no mayor de 30 días, contados a partir de la fecha de suscripción de las escrituras y en aplicación de lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal, a convocar a la Asamblea de Copropietarios, en la que se designará la respectiva Directiva, y se aprobará el respectivo Reglamento Interno, en el deberá incluirse la siguiente norma:

"La Directiva del Centro Comercial, como parte de sus obligaciones, se compromete a mantener un control permanente sobre el uso adecuado y el destino de los locales del Centro Comercial. Informará a la Municipalidad cuando se produzca cualquier incumplimiento de los copropietarios y el no acatamiento a la apertura normal del local, en los horarios fijados en el Reglamento Interno, o la falta de la regularidad de sus actividades de comercio".

5.- Los comerciantes que desean comprar espacios que sobrepasan las áreas correspondientes a cinco locales, deberán cancelar por cada metro cuadrado adicional, el valor correspondiente al precio comercial definido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Se servirá informar a este despacho del estricto cumplimiento de lo constante en el presente oficio.

Atentamente,



Andrés Vallejo

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ijr/

ACTUAL
01/JUNIO/98



CONVENIO SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACION DE LA TERRAZA DEL "PARQUEADERO EL TEJAR" Y SUS LOCALES COMERCIALES (CASETAS)

Intervienen en la celebraci3n del presente Convenio, por una parte, la Empresa Metropolitana de Servicios de Transporte Terrestre y Terminales legalmente representada por su Gerente General Ing. Pedro Salas M., y por otra la Asociaci3n de Pequeños Comerciantes "Nuevo Amanecer", representada por el Sr. Jury Carrasco en su calidad de Presidente, debidamente acreditados como se desprende de los documentos adjuntos; parte que en lo posterior y para efectos de este instrumento se denominar3n simple y respectivamente La Empresa y La Asociaci3n, quienes convienen al tenor de las cl3ulas que a continuaci3n se expresan.

El Gerente General comparece por la facultad concedida en el art. 1415 del C3digo Municipal.

PRIMERA: ANTECEDENTES

Mediante escritura p3blica de 30 de agosto de 1995 ante el Notario Vig3simo Segundo del Cant3n Quito, se celebr3 el contrato de traspaso gratuito de dominio del Parqueadero El Tejar, a favor de la Empresa por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que a partir de esa fecha la Empresa pase a ser la 3nica y exclusiva propietaria y poseedora del antes indicada Parqueadero.

Con anterioridad, esto es el 4 de enero de 1993, se suscribi3 un contrato de arrendamiento de la Terraza del Parqueadero El Tejar, entre el Ilustre Municipio de Quito y la Asociaci3n de Pequeños Comerciantes Nuevo Amanecer, con un plazo de cuatro afos debiendo terminar el mismo el 3 de enero de 1997. Sin embargo del plazo estipulado, el Ilustre Municipio di3 por terminado con anticipaci3n el contrato.

Con fecha 13 de noviembre de 1996 la Empresa y la Asociaci3n "Nuevo Amanecer" que se encontraba ocupando de hecho la terraza del Parqueadero El Tejar, firmaron un Convenio para su Administraci3n y de los locales comerciales (casetas).

SEGUNDA: OBJETO DEL CONVENIO

Con los antecedentes expuestos, La Empresa y La Asociaci3n "Nuevo Amanecer" acuerdan celebrar el presente Convenio Sustitutivo del celebrado el 13 de noviembre de 1996, el mismo que quedar3 del siguiente tenor:

- 1.- Se reconoce a la EMT como 3nica y exclusiva propietaria y poseedora del Parqueadero El Tejar, terraza y mejoras;
- 2.- Se reconoce la existencia de La Asociaci3n de Pequeños Comerciantes "Nuevo Amanecer" representada por su Directiva y que desarrolla sus actividades de comercio en la Terraza del Parqueadero El Tejar en forma aut3noma;
- 3.- Se establece que con excepci3n de la administraci3n 3nica de la terraza del Parqueadero por parte de la EMT (elaboraci3n de contratos de arrendamiento individuales y cobro de las pensiones mensuales), no se estorbar3 a la Asociaci3n y sus

asociados en el cumplimiento de sus actividades específicas, quienes se rigen por sus estatutos y reglamentos internos vigentes;

4.- Se acuerda que la Empresa no elaborará ni suscribirá ningún contrato de arrendamiento con persona (s) que no sean previamente autorizadas por La Asociación y que tengan la calidad de tales asociados comerciantes calificados.

5.- Se reconoce el derecho de la EMT a cobrar los cánones de arrendamiento establecidos en base a su normatividad interna, y perseguir el pago aún por la vía coactiva;

6.- Los títulos de crédito serán cancelados por los arrendatarios asociados en las oficinas de Recaudación de la EMT, ya sea en el Terminal Terrestre El Camaná o en el Parqueadero El Tejar.

7.- En el caso de mora en el pago de dos (2) títulos de crédito o más, La Empresa queda en libertad de iniciar el juicio coactivo para el cobro de lo adeudado y, exigir la desocupación del local. En el transcurso de los siguientes treinta días contados a partir de la desocupación del local, la Empresa lo entregará al socio que designe la Asociación, previo contrato individual de arrendamiento y la presentación de la certificación de encontrarse al día en las obligaciones para con la Asociación, la que además tendrá el derecho, en cualquier momento, de pedir a la E.M.T. la terminación del contrato de arrendamiento con el socio (s) que no cumplieren con las obligaciones para con la Asociación, aunque se encontraren al día con la E.M.T.

8.- Se estipula que los locales comerciales de la terraza del Parqueadero El Tejar serán destinados única y exclusivamente a la venta de mercadería al público en general. Ningún local será utilizado como Bodega ni permanecerá cerrado; caso contrario, La Empresa y La Asociación decidirán el destino del local.

9.- Se respetará todas las actividades que desarrolle La Asociación Nuevo Amanecer dentro de su autonomía, tendientes a conseguir su cometido;

10.- La Asociación se compromete a no desarrollar actividades proselitistas y/o de tipo religioso.

11.- Todos los servicios adicionales que se presten por parte de la EMT serán cancelados de manera prorrateada e individual por los arrendatarios de los locales de la terraza, valores que constarán en el título de crédito;

12.- Es compromiso de La Asociación y de sus asociados, ponerse al día en el pago de sus obligaciones para con la EMT. Llegando a convenir un plazo de sesenta (60) días para con este fin, contados a partir del 1ro. de junio de 1998, para aquellos socios que hayan cancelado sus títulos de crédito hasta diciembre de 1997. Consecuentemente, quedan sin efecto los juicios coactivos iniciados por el no pago de los títulos de crédito de enero a mayo de 1998, aclarando que dentro del plazo (60 días) se cobrará únicamente los valores de los títulos de crédito vencidos; sin perjuicio de que la Empresa continúe con los juicios de coactiva por los títulos no pagados correspondientes a años anteriores (1997, 1996, 1995, etc), o inicie nuevos juicios por incumplimiento de este Convenio.

13.- En el plazo máximo de 30 días contados a partir de la fecha de celebración de este instrumento, La Asociación se compromete a proporcionar la lista de los ocupantes de los locales, número, ubicación, área, etc., que posibilite a La Empresa la elaboración y suscripción de los contratos individuales;

14.- En el plazo máximo de noventa (90) días contados a partir de la celebración de este Convenio, La Asociación se compromete a hacer pintar a su costo las casetas con los colores que se defina la EMT, así como a construir canalones en las casetas a fin de evitar que el agua caiga sobre las fachadas del Parquadero;

15.- La Asociación podrá realizar mejoras en la terraza y sus locales que serán autorizadas previamente por la Empresa, que quedarán en beneficio de ésta a título gratuito; X

16.- El precio de la pensión de arrendamiento establecido para las casetas de la terraza del Parquadero El Tejar para el año de 1997, de conformidad con el Reglamento de la EMT, se mantendrá para el periodo comprendido entre el 1ro. de junio de 1998 y el 31 de mayo de 1999. Los títulos de crédito emitidos entre enero y mayo de 1998 serán cancelados por los asociados, por encontrarse emitidos y de conformidad con el numeral 12) de este Convenio.

17.- La EMT seguirá cobrando los rubros de agua potable hasta que la Asociación obtenga el medidor de agua, momento en el que comunicará este hecho expresamente a la Empresa una vez que cuente con el medidor de agua independizado.

18.- La Asociación se compromete en el menor tiempo posible a cancelar a la E.M.T. los valores adeudados a ésta por cualquier concepto, por uso de la plataforma del Parquadero El Tejar. Su incumplimiento es causa de terminación del Convenio.

TERCERA: PLAZO Y VIGENCIA DEL CONVENIO

Las partes convienen de mutuo acuerdo que el plazo de duración de este Convenio sea de cinco (5) años, y su vigencia contada a partir del 1ro. de Enero de 1997, sin perjuicio de la fecha de celebración.

El plazo de duración será renovable hasta por un periodo adicional, siempre y cuando la Asociación lo solicite así por escrito antes de la terminación y con noventa días de anticipación.

En el plazo de treinta días contados a partir del 1ro. de junio de 1998, la Empresa elaborará los respectivos contratos de arrendamientos individuales, en base al listado e información proporcionados por la Asociación, a fin de que los locales no permanezcan cerrados.

Indefectiblemente este Convenio Sustitutivo entrará en vigencia el 1ro. de Junio de 1998, para efectos del pago de los títulos de crédito adeudados, para lo que se concede el plazo de 60 días según el No 12 de la cláusula segunda de este Convenio, sin perjuicio de que se hayan celebrado o no los contratos individuales de arrendamiento, emitiendo La Empresa los títulos de crédito que deberán ser cancelados por las personas o asociados que se encuentren ocupando los locales comerciales de la terraza del Parquadero El Tejar, conforme los numerales 5, 6, 7, 12 y 16 de la Cláusula Segunda.

CUARTA: TERMINACION DEL CONVENIO

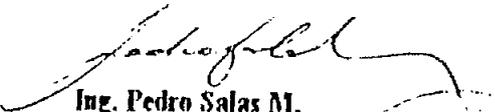
Este Convenio terminará al vencimiento del plazo estipulados en la cláusula precedente, y anticipadamente cuando las partes de común acuerdo así lo decidan.

Además, La Empresa podrá darlo por terminado anticipada y unilateralmente en caso de incumplimiento por parte de La Asociación, lo que deberá probarlo, para lo que bastará una comunicación por escrito en ese sentido por parte de La Empresa y solicitar la desocupación.

QUINTA: CONTROVERSIAS

En caso de suscitarse controversias derivadas de la aplicación de este Convenio, las partes intentarán solucionarlas mediante la vía del diálogo, y de no ser así se cometerá a decisión del Directorio de la EMT cuyo presidente es el Señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

Para constancia de aceptación y conformidad a las cláusulas que antecede, las partes suscriben este documento en un original y tres copias del mismo contenido y valor, en la Ciudad de Quito a, 1ro. de junio de 1998.



Ing. Pedro Salas M.
GERENTE GENERAL
EMPRESA METROPOLITANA DE TRANSPORTE



Sr. Jory Carrasco
PRESIDENTE ASOCIACION
"NUEVO AMANECER"



LSO7RM.



UNIDAD EJECUTORA DEL PROYECTO
COMERCIO POPULAR



Quito
Distrito Metropolitano

CENTRO COMERCIAL NUEVO AMANECER

CUADRO 3 : LINDEROS DE LOCALES DE USO PRIVADO

hoja 67

N°	Local	Planta	Nivel	Area m2	Lindero Norte	Lindero Sur	Lindero Este	Lindero Oeste	Superior	Inferior
1	1	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 2	MEDIANERA	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
2	2	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 37A	LOCAL 1	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
3	3	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 4-5	LOCAL 2	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
4	4-5	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	MEDIANERA	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL 3	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
5	6-7	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 8	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
6	8	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 9A-9B	LOCAL 6-7	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
7	9	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 10	LOCAL 8	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
8	10	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 11	LOCAL 9	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
9	11	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	LOCAL 13B	LOCAL 140-141	LOCALES 145-146	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
10	12-13-14	TERRAZA	N+ 55-86	19,20	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 15-16-17	LOCAL 11	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
11	15-16-17	TERRAZA	N+ 55-86	19,20	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 18A-19A	LOCAL 12-13-14	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
12	18	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 19	LOCAL 15-16-17	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
13	19	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 20	LOCAL 18	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
14	20	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 21-22	LOCAL 19	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
15	21-22	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 23	LOCAL 20	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
16	23	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 24	LOCAL 21-22	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
17	24	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 25	LOCAL 23	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
18	25	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 26	LOCAL 24	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
19	26	TERRAZA	N+ 55-86	11,10	LOCAL 25	LOCAL 27	MEDIANERA	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
20	27	TERRAZA	N+ 55-86	10,00	LOCAL 26	LOCAL 28-29-30-31	MEDIANERA	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
21	28-29-30-31	TERRAZA	N+ 55-86	25,60	LOCAL 27	LOCAL 32-33-34	MEDIANERA	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
22	32-33-34	TERRAZA	N+ 55-86	19,20	LOCAL 28-29-30-31	LOCAL 35-36	MEDIANERA	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
23	35-36	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	LOCAL 32-33-34	LOCAL 37	MEDIANERA	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
24	37	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	LOCAL 35-36	CORREDOR	MEDIANERA	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
25	41-42	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	CORREDOR	LOCAL 43	MEDIANERA	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
26	43	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	LOCAL 41-42	LOCAL 44-45	MEDIANERA	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
27	44-45	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	LOCAL 43	LOCAL 46	MEDIANERA	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
28	46	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	LOCAL 44-45	LOCAL 47-48	MEDIANERA	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
29	47-48	TERRAZA	N+ 55-86	21,00	LOCAL 46 Y CORREDOR	MEDIANERA	MEDIANERA	LOCAL 48-50 Y CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
30	49-50	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	CORREDOR	MEDIANERA	LOCAL 47-48	LOCAL 51-52	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86



UNIDAD EJECUTORA DEL PROYECTO
COMERCIO POPULAR



hoja 70

Nº	Local	Planta	Nivel	Area m2	Lindero Norte	Lindero Sur	Lindero Este	Lindero Oeste	Superior	Interior
95	131-136	TERRAZA	N+ 55-92	12,80	LOCAL 130 Y 135	CORRECTOR	CORRECTOR	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
96	135	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 127-132-133-134	LOCAL 131-136	LOCAL 130	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
97	137	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	CORRECTOR	LOCAL 138	LOCAL 142	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
98	138	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 137	LOCAL 138	LOCAL 143	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
99	139	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 138	LOCAL 139	LOCAL 143	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
100	140-141	TERRAZA	N+ 55-92	12,80	LOCAL 138	LOCAL 140-141	LOCAL 144	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
101	142	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 139	CORRECTOR	LOCALES 145-155	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
102	143	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	CORRECTOR	LOCAL 143	CORRECTOR	LOCAL 137	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
103	144	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 142	LOCAL 144	CORRECTOR	LOCAL 138	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
104	145	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 143	LOCAL 145	CORRECTOR	LOCAL 139	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
105	146	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 144	LOCAL 146	CORRECTOR	LOCAL 140-141	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
106	147	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 145	CORRECTOR	CORRECTOR	LOCAL 140-141	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
107	148-149-150	TERRAZA	N+ 55-92	19,20	CORRECTOR	LOCAL 148-149-150	LOCAL 152	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
108	151	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 147	LOCAL 151	LOCALES 153 Y 154-155	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
109	152	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 148-149-150	CORRECTOR	LOCAL 156	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
110	153	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	CORRECTOR	LOCAL 153	CORRECTOR	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
111	154-155	TERRAZA	N+ 55-92	12,80	LOCAL 152	LOCAL 154-155	CORRECTOR	LOCAL 148-149-150	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
112	156	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 153	LOCAL 156	CORRECTOR	LOCAL 147	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
113	159	TERRAZA	N+ 55-92	98,80	LOCAL 154-155	CORRECTOR	LOCAL 151	LOCAL 149-150	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
114	1A-10A	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	CORRECTOR	CORRECTOR	BAÑOS PUBLICOS	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
115	2A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	CORRECTOR	LOCAL 14-10A	CORRECTOR	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
116	3A-4A-7A	TERRAZA	N+ 55-86	19,20	LOCAL 14-10A	LOCAL 3A-4A-7A	LOCAL 9A	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
117	5A-6A	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	LOCAL 2A Y 3A	LOCAL 5A-6A	LOCAL 8A Y CORRECTOR	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
118	8A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	LOCAL 3A-4A-7A	CORRECTOR	CORRECTOR	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
119	9A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	LOCAL 9A	LOCAL 3A-4A-7A	CORRECTOR	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
120	11A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	LOCAL 1A-10A	LOCAL 8A	CORRECTOR	LOCAL 2A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
121	12A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	CORRECTOR	LOCAL 12A	LOCAL 20A	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
122	13A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	LOCAL 11A	LOCAL 13A	LOCAL 19A-18A	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
123	14A-15A-16A-17A	TERRAZA	N+ 55-86	25,85	LOCAL 12A	LOCAL 14A-15A-16A-17A	LOCAL 18A-19A	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
124	18A-19A	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	LOCALES 18A Y 18A-19A	CORRECTOR	CORRECTOR	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
125	20A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	LOCAL 20A	LOCAL 14A-15A-16A-17A	CORRECTOR	LOCALES 12A Y 13A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
126	21A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	CORRECTOR	LOCAL 18A-19A	CORRECTOR	LOCAL 11A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
					CORRECTOR	LOCAL 22A	LOCAL 30A	CORRECTOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86



hoja 71

Nº	Local	Planta	Nivel	Area m2	Lindero Norte	Lindero Sur	Lindero Este	Lindero Oeste	Superior	Inferior
127	22A	TERRAZA	Nº 55-86	6,40	LOCAL 31A	LOCALES 23A Y 28A	LOCAL 29A	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
128	23A-28A	TERRAZA	Nº 55-86	12,80	LOCALES 22A Y 29A	LOCALES 24A Y 27A	CORREDOR	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
129	24A	TERRAZA	Nº 55-86	6,40	LOCAL 23A-28A	LOCAL 25A-26A	LOCAL 27A	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
130	25A-26A	TERRAZA	Nº 55-86	12,80	LOCALES 24A Y 27A	CORREDOR	CORREDOR	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
131	27A	TERRAZA	Nº 55-86	6,40	LOCAL 23A-28A	LOCAL 25A-26A	CORREDOR	LOCAL 24A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
132	28A	TERRAZA	Nº 55-86	6,40	LOCAL 30A	LOCAL 23A-28A	CORREDOR	LOCAL 22A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
133	30A	TERRAZA	Nº 55-86	6,40	CORREDOR	LOCAL 29A	CORREDOR	LOCAL 21A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
134	31A	TERRAZA	Nº 55-86	12,80	CORREDOR	LOCAL 32A	LOCAL 36A	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
135	32A	TERRAZA	Nº 55-86	6,40	LOCAL 31A	LOCAL 33A	LOCAL 37A	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
136	33A	TERRAZA	Nº 55-86	6,40	LOCAL 32A	LOCAL 34A-35A	LOCAL 38A	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
137	34A-35A	TERRAZA	Nº 55-86	12,80	LOCAL 33A	CORREDOR	LOCAL 39A-40A	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
138	36A	TERRAZA	Nº 55-86	6,40	LOCAL 33A	LOCAL 37A	CORREDOR	LOCAL 31A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
139	37A	TERRAZA	Nº 55-86	6,40	CORREDOR	LOCAL 38A	CORREDOR	LOCAL 32A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
140	38A	TERRAZA	Nº 55-86	6,40	LOCAL 36A	LOCAL 39A-40A	CORREDOR	LOCAL 39A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
141	39A-40A	TERRAZA	Nº 55-86	6,40	LOCAL 37A	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL 34A-35A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
142	41A-78A	TERRAZA	Nº 56-92	11,40	LOCAL 38A	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL 34A-35A	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
143	42A	TERRAZA	Nº 56-92	6,40	GRADAS Y MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 42A	CORREDOR Y GRAD	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
144	43A	TERRAZA	Nº 56-92	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 43A	LOCAL 41A-78A	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
145	44A	TERRAZA	Nº 56-92	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	LOCAL 44A	LOCAL 42A	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
146	45A	TERRAZA	Nº 56-92	6,40	MEDIANERA	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL 43A	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
147	46A	TERRAZA	Nº 56-92	6,40	CORREDOR	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL 43A	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
148	47A	TERRAZA	Nº 56-92	6,40	LOCAL 43A	LOCAL 46	CORREDOR	LOCAL 42A	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
149	48A-49A	TERRAZA	Nº 56-92	12,80	LOCAL 46A	LOCAL 47A	CORREDOR	LOCAL 43A	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
150	50A-51A	TERRAZA	Nº 56-92	12,80	LOCAL 48A	LOCAL 48A-49A	CORREDOR	MEDIANERA	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
151	52A-53A	TERRAZA	Nº 56-92	12,80	LOCAL 47	LOCAL 52A-53A	CORREDOR	MEDIANERA	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
152	54A	TERRAZA	Nº 56-92	6,40	LOCAL 50A-51A	LOCAL 54A	CORREDOR	MEDIANERA	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
153	55A	TERRAZA	Nº 55-86	6,40	LOCAL 52A-53A	LOCAL 55A	CORREDOR	MEDIANERA	CUBIERTA	LOSA N+ 55-86
154	57A-58A	TERRAZA	Nº 56-92	12,80	LOCAL 54A	LOCAL 56A-78	CORREDOR	MEDIANERA	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
155	59A-70A	TERRAZA	Nº 56-92	12,80	CORREDOR	LOCAL 71A-72A	LOCAL 59A-70A	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
156	60A	TERRAZA	Nº 56-92	6,40	CORREDOR	CORREDOR	LOCALES 60A Y 69A	LOCALES 71A-72A Y 58A-57A	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
157	61A	TERRAZA	Nº 56-92	6,40	CORREDOR	LOCAL 69A	LOCAL 61A	LOCAL 59A-70A	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
158	62A	TERRAZA	Nº 56-92	6,40	CORREDOR	LOCAL 68A	LOCAL 62A	LOCAL 60A	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92
						LOCAL 67A	LOCAL 63A	LOCAL 61A	CUBIERTA	LOSA N+ 56-92



UNIDAD EJECUTORA DEL PROYECTO
COMERCIO POPULAR



Distrito Metropolitano

hoja 72

158	63A	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	CORREDOR	LOCAL 68A	LOCAL 76A	LOCAL 82A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
159	64A-74A	TERRAZA	N+ 55-92	12,80	CORREDOR	LOCALES 73A y 75A	CORREDOR	LOCAL 76A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
161	65A	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 76A	CORREDOR	LOCAL 75A	LOCAL 66A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
162	66A	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 64A	CORREDOR	LOCAL 65A	LOCAL 67A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
163	67A	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 62A	CORREDOR	LOCAL 65A	LOCAL 68A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
164	68A	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 61A	CORREDOR	LOCAL 61A	LOCAL 69A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
165	69A	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 60A	CORREDOR	LOCAL 68A	LOCAL 69A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
166	71A-72A	TERRAZA	N+ 55-92	12,80	LOCAL 58A-57A	CORREDOR	LOCAL 58A-70A	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
167	73A	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 64A-74A	CORREDOR	LOCAL 75A	LOCAL 75A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
168	75A	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 74A - 64A	CORREDOR	LOCAL 73A	LOCAL 65A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
169	76A	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	CORREDOR	LOCAL 65A	LOCAL 61A-74A	LOCAL 63A	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
170	78	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	CORREDOR	LOCAL 28-38	LOCAL 68	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
171	28-38	TERRAZA	N+ 55-92	12,80	LOCAL 18	LOCAL 48-58	LOCALES 7B y 8B	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
172	48-58	TERRAZA	N+ 55-92	12,80	LOCAL 28-38	CORREDOR	LOCAL 98-108	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
173	68	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	CORREDOR	LOCAL 78	CORREDOR	LOCAL 18	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
174	78	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 68	LOCAL 88	CORREDOR	LOCAL 28-38	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
175	98-108	TERRAZA	N+ 55-92	12,80	LOCAL 78	LOCAL 98-108	CORREDOR	LOCAL 28-38	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
176	108	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 88	CORREDOR	LOCAL 48-58	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
177	118	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	CORREDOR	LOCAL 128	LOCAL 168-178	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
178	128	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 118	LOCAL 138	LOCAL 188	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
179	138	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 128	LOCAL 148	LOCAL 188	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
180	148	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 138	LOCAL 158	LOCAL 198	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
181	158	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 148	CORREDOR	LOCAL 208	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
182	168-178	TERRAZA	N+ 55-92	12,80	CORREDOR	LOCAL 188	LOCALES 11B y 12B	CORREDOR	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92
183	188	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 168-178	LOCAL 198	LOCAL 138	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92	
184	198	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 188	LOCAL 208	LOCAL 148	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92	
185	208	TERRAZA	N+ 55-92	6,40	LOCAL 198	CORREDOR	LOCAL 158	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92	
186	Adm. situación	TERRAZA	N+ 55-92	32,70	CORREDOR	CORREDOR	LOCALES 128-126 y 117	CUBIERTA	LOSA N+ 55-92	

ARQ. ROBERTO GALLO M.
Profesional responsable de la U.E.P.C.P.



GENTRO COMERCIAL EL TEJAR NUEVO AMANECER

Hoja 24

Item	Local	Planta	Nivel	Area m ²	Alcudia
54	82	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
55	83	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
56	84	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
57	85	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
58	86	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
59	87	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
60	88	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
61	89	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
62	90-91-92	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
63	93	TERRAZA	N+ 56-92	19,20	0,120
64	94-95	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
65	96	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
66	97	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
67	98	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
68	99-100	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
69	101	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
70	102	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
71	103	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
72	104-105	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
73	106-107	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
74	108	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
75	109	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
76	110	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
77	111	TERRAZA	N+ 56-92	3,40	0,040
78	112	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
79	113	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
80	114-115	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
81	116	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
82	117	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
83	118	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
84	119	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
85	120	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
86	121	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
87	122	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
88	123	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
89	124	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
90	125-126	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
91	127-132-133-134	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
92	128	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
93	129	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
94	130	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
95	131-136	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
96	135	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
97	137	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
98	138	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
99	139	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
100	140-141	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
101	142	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
102	143	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
103	144	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
104	145	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
105	146	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
106	147	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
107	148-149-150	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040

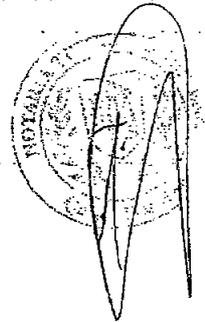
(Handwritten signature)

01-03-2006

CENTRO COMERCIAL EL TIJAR, NUEVO MANAGER

CUADRO 1: ALICUOTAS DE AREAS DE USO PRIVADO hoja: 23

Item	Local	Planta	Nivel	Area m ²	Alicuota
1	1	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
2	2	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
3	3	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
4	4-5	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
5	6-7	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
6	8	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
7	9	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
8	10	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
9	11	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
10	12-13-14	TERRAZA	N+ 55-86	19,20	0,120
11	15-16-17	TERRAZA	N+ 55-86	19,20	0,120
12	18	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
13	19	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
14	20	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
15	21-22	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
16	23	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
17	24	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
18	25	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
19	26	TERRAZA	N+ 55-86	11,10	0,070
20	27	TERRAZA	N+ 55-86	10,00	0,063
21	28-29-30-31	TERRAZA	N+ 55-86	25,60	0,160
22	32-33-34	TERRAZA	N+ 55-86	19,20	0,120
23	35-36	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
24	37	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
25	41-42	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
26	43	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
27	44-45	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
28	46	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
29	47-48	TERRAZA	N+ 55-86	21,00	0,132
30	49-50	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
31	51-52	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
32	53-54	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
33	55	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
34	56	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
35	57	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
36	58	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
37	59	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
38	60-61-62	TERRAZA	N+ 55-86	19,20	0,120
39	63	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
40	64	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
41	65-66-67	TERRAZA	N+ 56-92	19,20	0,120
42	68-69-77A	TERRAZA	N+ 56-92	19,20	0,120
43	70	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
44	71	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
45	72	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
46	73	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
47	74	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
48	75	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
49	76-77	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
50	78-36A	TERRAZA	N+ 56-92	22,32	0,140
51	79	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
52	80	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
53	81	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040



01-03-2006

CENTRO COMERCIAL EL TEJAR - NUEVO AMANECER hoja 25

Item	Local	Plano	Nº de	Área	Alcance
163	67A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
164	68A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
165	69A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
166	71A-72A	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
167	73A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
168	75A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
169	76A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
170	1B	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
171	2B-3B	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
172	4B-5B	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
173	6B	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
174	7B	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
175	8B	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
176	9B-10B	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
177	11B	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
178	12B	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
179	13B	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
180	14B	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
181	15B	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
182	16B-17B	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
183	18B	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
184	19B	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
185	20B	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
TOTALES				1.717,27	10,760



CENTRO COMERCIAL EL TEJAR, NUEVO AMANECER hoja 25

Iden	Local	Plante	Nivel	Area(m ²)	Altura(m)
108	151	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
109	152	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
110	153	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
111	154-155	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,030
112	156	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
113	159	TERRAZA	N+ 56-92	98,80	0,619
114	1A-10A	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
115	2A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
116	3A-4A-7A	TERRAZA	N+ 55-86	19,20	0,120
117	5A-8A	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,030
118	8A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
119	9A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
120	11A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
121	12A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
122	13A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
123	14A-15A-16A-17A	TERRAZA	N+ 55-86	25,85	0,162
124	18A-19A	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
125	20A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
126	21A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
127	22A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
128	23A-28A	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
129	24A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
130	25A-26A	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,090
131	27A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
132	29A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
133	30A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
134	31A	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
135	32A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
136	33A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
137	34A-35A	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
138	36A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
139	37A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
140	38A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
141	39A-40A	TERRAZA	N+ 55-86	12,80	0,080
142	41A-78A	TERRAZA	N+ 56-92	11,40	0,071
143	42A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
144	43A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
145	44A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
146	45A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
147	46A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
148	47A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
149	48A-49A	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
150	50A-51A	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
151	52A-53A	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
152	54A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
153	55A	TERRAZA	N+ 55-86	6,40	0,040
154	57A-58A	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
155	59A-70A	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
156	60A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
157	61A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
158	62A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
159	63A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
160	64A-74A	TERRAZA	N+ 56-92	12,80	0,080
161	65A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040
162	66A	TERRAZA	N+ 56-92	6,40	0,040

MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
 PROPIEDAD HORIZONTAL
 VILLAS Y TAJEROS

2013-17-01-06-P 2730



COMPRA VENTA
QUITO - ECUADOR

QUE OTORGA: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

A FAVOR DE: VICENTE ANTONIO ZAMBRANO CEDENO /

CUANTÍA: \$ 2.784,00 /

Copias Dadas:

En la ciudad de Quito, capital de la república del Ecuador, hoy día primero de marzo del año dos mil trece, ante mi Doctor Héctor Vallejo Espinosa, Notario Sexto del cantón Quito, comparecen: por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito representado por el señor Economista Rubén Ernesto Flores Agreda, en su calidad de Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, conforme resolución del Concejo de trece de mayo del dos mil diez y por delegación del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito Doctor Augusto Barrera Guarderas, según consta de la Resolución número A cero cero tres emitida con fecha dieciocho de agosto del dos mil nueve, que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien para efectos de éste contrato se denominará MUNICIPIO O VENDEDOR; y, por otra parte VICENTE ANTONIO ZAMBRANO CEDENO, por sus propios derechos, a quien se lo denominará COMPRADOR. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en ésta ciudad de Quito, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran, el presente contrato de compraventa. El comprador es de estado civil casado con RAQUEL NELLA DEL CONSUELO BASURTO MEDINA QUEZADA a quien de conocer doy fe y dice: Que celebra el contrato de COMPRAVENTA que se describe en la siguiente minuta:.- SEÑOR NOTARIO.- En el Registro



de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una Compraventa al tenor de las

siguientes cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito representado por el señor Economista Rubén Ernesto Flores Agreda, en su calidad de Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, conforme resolución del Concejo de trece de mayo del dos mil diez y por delegación del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito Doctor Augusto Barrera Guarderas, según consta de la Resolución número A cero cero cero tres emitida con fecha dieciocho de agosto del dos mil nueve, que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien para efectos de éste contrato se denominará MUNICIPIO O VENDEDOR; y, por otra parte VICENTE ANTONIO ZAMBRANO CEDENO, por sus propios derechos, a quien se lo denominará COMPRADOR. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en ésta ciudad de Quito, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran, el presente contrato de compraventa. El comprador es de estado civil casado con RAQUEL NELLA DEL CONSUELO BASURTO VELASQUEZ.- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública celebrada el treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Fabián Solano Pazmiño, legalmente inscrita el veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y ocho, la Empresa Municipal de Servicios de Transporte Terrestre y Terminales, adquirió por transferencia hecha a su favor por el Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, el parqueadero El Tejar, ubicado en la calle Mejía y Hermano Miguel de la parroquia San Sebastián de esta ciudad y cantón Quito, compuesto por el cuerpo número uno con una superficie de trescientos setenta y dos metros cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados, cuerpo número dos con una superficie de cinco mil ciento setenta y cinco metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados; y, cuerpo número tres con una superficie de treinta y seis metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados, los mismos que se encuentran dentro de los

Dr. Héctor Vallejo Espinoza

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

siguientes linderos y dimensiones: LINDEROS DEL CUERPO UNO: NORTE: línea curva en doce metros ochenta centímetros, intersección de la calle Mejía y calle José



José López de salida y entrada a la avenida Occidental; SUR: línea recta en dos metros noventa centímetros con rampa de acceso al Parqueadero e intersección de las calles

José López y Hermano Miguel; ESTE: en línea recta en cincuenta y tres metros treinta centímetros, pared de construcción que separa el cuerpo dos; OESTE: línea irregular en

cuarenta y cuatro metros veinte centímetros con calle José López.- LINDEROS DEL CUERPO DOS: NORESTE: en setenta y siete metros noventa centímetros con calle

Mejía; SUROESTE: en setenta y siete metros noventa centímetros con calle Hermano Miguel; SURESTE: en línea recta en cincuenta y nueve metros noventa centímetros,

plataforma parque Hermano Miguel y en siete metros lindero este cuerpo tres; NOROESTE: en nueve metros cuarenta centímetros con acceso de la calle José López

al parqueadero, cincuenta metros ochenta centímetros linderos cuerpo uno y siete metros treinta centímetros rampa de salida a la intersección de las calles Mejía y José

López.- LINDEROS DEL CUERPO TRES: NORESTE: en cinco metros veinte centímetros con servicios higiénicos de propiedad Municipal ubicado en la plataforma

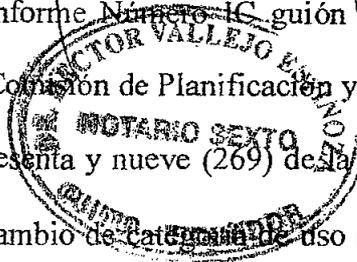
del parque Hermano Miguel; SUROESTE: en cinco metros veinte centímetros calle Hermano Miguel; SURESTE: en siete metros con parque Hermano Miguel.-

NOROESTE: en siete metros con rampa de ingreso vehicular al parqueadero; b) Posteriormente el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada

el jueves diecisiete de junio de mil novecientos noventa y nueve, al considerar el informe Número IC guión noventa y nueve (99) guión doscientos ocho (208) de la

Comisión de Planificación y Nomenclatura, y de conformidad con el artículo doscientos sesenta y nueve (269) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, resolvió autorizar el

cambio de categoría de uso de suelo, esto es de dominio público a dominio privado de varios inmuebles municipales entre estos el denominado parqueadero El Tejar, que



están destinados a la ejecución del Plan de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular de Quito; c) Mediante escritura pública celebrada el diecisiete de julio del dos mil dos, ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fernando Arregui Aguirre, legalmente inscrita el diez de septiembre del dos mil dos, la Empresa Municipal de Servicios de Transporte Terrestre y Terminales, declaró bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble de su propiedad descrito en el literal a) de la presente cláusula; d) Mediante escritura pública celebrada el diez de septiembre del dos mil cuatro, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y nueve de noviembre del dos mil cuatro, la Empresa Municipal de Servicios de Transporte Terrestre y Terminales MODIFICA la Declaratoria de Propiedad Horizontal detallada en el literal anterior; e) Con Trámite número ZC guión DN guión cero uno dos (ZC-DN-012) de fecha diecinueve de abril del dos mil seis, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Administración Zona Centro autoriza la Modificatoria a la Declaratoria en Régimen de Propiedad horizontal; f) Mediante escritura pública celebrada el veinte y cinco de abril del dos mil seis, ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fernando Arregui Aguirre, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el ocho de mayo del dos mil seis, en el respectivo Registro de Declaratoria, tomo ciento treinta y siete (137), repertorio— dos siete dos cinco cuatro (27254), la Empresa Municipal de Servicios de Transporte Terrestre y Terminales, representada por la Economista Miriam Viana Pozo, en su calidad de Administradora Liquidadora, MODIFICA la Declaratoria de Propiedad Horizontal celebrada el diecisiete de julio del dos mil dos, ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, y debidamente Modificada el diez de septiembre del dos mil cuatro, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito; g) Mediante Ordenanza Metropolitana de extinción de la Empresa Metropolitana de Servicios de Transporte y Terminales EMT,

Dr. Héctor Vallejo Espinoza

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

publicada en el Registro Oficial Número ciento cuarenta y siete (147), de fecha



diecisiete de noviembre del dos mil cinco, protocolizada el veintidós de mayo del dos mil seis, ante el Doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno del cantón Quito

encargado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el uno de agosto del dos mil seis, dentro del tomo ciento treinta y siete (137), repertorio —

cuatro siete tres ocho dos (47382), dando cumplimiento al artículo dos de la mencionada ordenanza, el bien inmueble materia de la presente adjudicación pasó a

formar parte del patrimonio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; h) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Asociación de Pequeños

Comerciantes 'Nuevo Amanecer suscribieron un convenio con fecha veinte de agosto del dos mil siete, en el que se comprometieron a la compra-venta del piso de los locales

comerciales conforme la declaratoria de propiedad horizontal del denominado Centro Comercial El Tejar y sus respectivas modificatorias descritas en los literales anteriores

de la presente cláusula, ésta suscripción se realizará individualmente con todos y cada uno de los asociados: i) Conforme a lo establecido en el numeral seis punto cero seis de

la cláusula Sexta del convenio suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Asociación de Pequeños Comerciantes "Nuevo Amanecer" el veinte de

agosto del dos mil siete, las partes suscriptoras acordaron que no se aplicará el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del

Centro Histórico de Quito, por cuanto se consideró que la negociación de este grupo de comerciantes con el Municipio difiere con el resto de comerciantes de los Centros

Comerciales Populares de Quito, por las características y origen del compromiso constante en los convenios de arrendamiento suscritos con la Empresa Municipal de

Transporte y con el Municipio el veinte y nueve de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, situación por la cual se consideró un proceso de calificación particular

para este grupo de comerciantes y que además definió un valor diferente por metro

cuadrado para la venta de los locales comerciales; y, j) El Comité de Adjudicaciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo dispuesto en el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, en sesión de tres de octubre del dos mil doce, en base al listado de socios de la Asociación de Comerciantes "Nuevo Amanecer" presentado a dicho órgano por parte de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio y en aplicación de lo dispuesto en los numerales seis punto cero dos y seis punto cero seis del convenio firmado con fecha veinte de agosto del dos mil siete entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Asociación Nuevo Amanecer, resolvió calificar y autorizar la venta de un local comercial en el Centro Comercial Nuevo Amanecer al Comprador por lo que es necesario suscribir el presente contrato.- CLÁUSULA TERCERA:

COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes, el VENDEDOR, da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el local signado con el número TREINTA Y DOS guión TREINTA Y TRES guión TREINTA Y CUATRO (32-33-34), de la planta "TERRAZA", ubicado en el nivel N más cincuenta y cinco guión ochenta y seis (N+55-86), alícuota: cero coma ciento veinte por ciento (0,120%), superficie: diecinueve metros cuadrados veinte decímetros cuadrados (19,20m²), del Centro Comercial El Tejar 'Nuevo Amanecer' correspondiente al predio número seis siete dos cero cero uno (672001); con clave catastral cuatro cero uno cero uno guión dos tres guión cero cero dos (40101-23-002), de la parroquia San Sebastián de esta ciudad y cantón Quito, dentro de los siguientes linderos singulares: Norte: Local Veinte y ocho guión Veinte y nueve guión Treinta guión Treinta y uno; Sur: Treinta y cinco guión Treinta y seis; Este: Medianera; Oeste: Corredor; Superior: Cubierta; e, Inferior: Losa N más Cincuenta y cinco guión Ochenta y seis. El VENDEDOR transfiere a favor de la COMPRADOR el local materia de la presente compraventa, como cuerpo cierto, con todos sus derechos, entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres que le son anexos, libre de todo

Dr. Héctor Vallejo Espinoza

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



gravamen, comprometiéndose en todo caso, al saneamiento por evicción, de conformidad con la ley. La presente compraventa se la realiza como cuerpo cierto dentro de los linderos, superficie y alícuota específica que se detallan en la Modificatoria de Declaratoria de Propiedad Horizontal celebrada el veinticinco de abril del dos mil seis, ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fernando Arregui Aguirre, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, con fecha ocho de mayo del dos mil seis. CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- Conforme al convenio suscrito el veinte de agosto del dos mil siete entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Asociación de Pequeños Comerciantes 'Nuevo Amanecer', el precio pactado mutuamente por metro cuadrado entre las partes contratantes es de CIENTO CINCUENTA dólares de Estados Unidos de Norteamérica (\$ 150,00). Considerando lo estipulado en el convenio los socios que pagaron hasta noventa días después de la suscripción están sujetos a un descuento de 30% del valor establecido por metro cuadrado, es decir el valor es de CIENTO CINCO dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$ 105,00) por metro cuadrado. El precio establecido para el local comercial objeto de la presente compraventa por concepto de piso es de DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO dólares de Estados Unidos de Norteamérica (\$ 2.784,00), valor que ha sido depositado en la cuenta del Convenio de Recaudación entre el Municipio — Banco Solidario y en la cuenta del FONSA — Banco Pichincha, y que el VENDEDOR declara haberlo recibido íntegramente a su entera satisfacción, por parte del COMPRADOR, sin lugar a ningún reclamo posterior por este concepto. Por acuerdo entre la Municipalidad y la Asociación de Comerciantes se estableció que cualquier arreglo, adecuación, construcción, modificación, mejoras o trabajos a realizarse en los locales, plataforma y techo del Centro Comercial Nuevo Amanecer, serán de cuenta de la Asociación, trabajos que se deberán realizar con sujeción a la Declaratoria y Modificatorias de Propiedad Horizontal y a las normas que regulan el

régimen de propiedad horizontal.- CLÁUSULA QUINTA: EXPENSAS.- En virtud de que por acuerdos entre la Municipalidad y la Asociación de Pequeños Comerciantes "Nuevo Amanecer", establecieron que los gastos de expensas ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento, operación y administración de los locales comerciales ubicados en la terraza que ha sido denominada como Centro Comercial "Nuevo Amanecer" y que forma parte del inmueble constituido bajo el régimen de propiedad horizontal denominado como Centro Comercial El Tejar, son de exclusiva responsabilidad de los socios de la organización, por lo cual se deja expresa constancia que las partes declaran que no adeudan ningún valor por concepto de expensas sobre el local comercial objeto de la presente compraventa del Centro Comercial El Tejar "Nuevo Amanecer", liberando de toda responsabilidad legal al Notario y al Registrador de la Propiedad.- CLÁUSULA SEXTA: GASTOS.- Los gastos e impuestos que ocasionen la presente escritura de compraventa, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta del COMPRADOR.- CLÁUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN.- El COMPRADOR declara expresamente conocer el contenido de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General y se somete al cumplimiento de las disposiciones y obligaciones en ellos establecidas; así como también, se somete a cumplir con las disposiciones del Reglamento Interno del denominado Centro Comercial Nuevo Amanecer". CLÁUSULA OCTAVA: DOMICILIO.- Para efectos legales y judiciales que se deriven del presente contrato, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten expresamente a los jueces competentes de la ciudad de Quito, al trámite verbal sumario o ejecutivo, a criterio del ACTOR. CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.- Las partes se ratifican en lo expresado en todas y cada una de las cláusulas anteriores por ser en beneficio de sus intereses. CLÁUSULA DÉCIMA: AUTORIZACIÓN.- El vendedor autoriza al comprador a inscribir el presente instrumento público en el Registro de la Propiedad .- Usted señor Notario, se servirá

Dr. Héctor Vallejo Espinoza
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

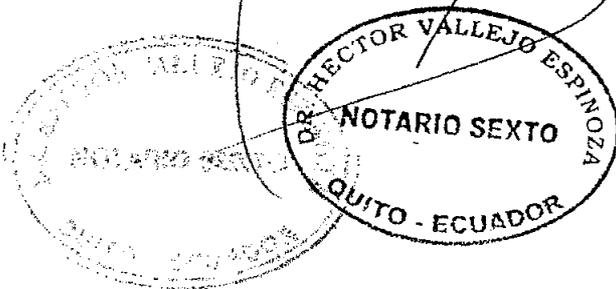
agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de la presente escritura



escritura pública.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, Firma por el Dr. Cesar Dávalos. Matricula número 9234 CAP, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevado a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, Leída que fue la presente escritura por mí el notario a los comparecientes, los mismos que se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.

ECONOMISTA RUBÉN ERNESTO FLORES AGREDA
1706817861

Vicente Zambrano
VICENTE ANTONIO ZAMBRANO CEDENO
1304259649





REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

170685586-1



CIDADANIA
FLORES AGREDA
RUBEN ERNESTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
IDENTIFICACION NACIONAL 1961-10 16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
M
Casado
SONIA A
CEVALLOS



INSTRUCCIONES
SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION
ECONOMISTA

V4333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FLORES GUSTAVO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AGREDA MARIA
CIUDAD Y CANTON
QUITO
2011-07-25
VENCER LA ESPERANZA
2011-07-25

EL PADRE
LA MADRE



QUIROGA



CNE

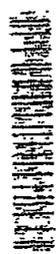
REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 2011

005

005 - 0098

1706855861

FLORES AGREDA RUBEN ERNESTO



PICHINCHA
QUITO
RUMIPAYBA
SAN CARLOS
PRESIDENTE DE LA JUNTA