

# ESCRITURAS

REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA DECIMO SEXTA  
DEL CANTON QUITO



DR. GONZALO ROMAN CHACON

Copia: TERCERA  
De: COMPRA VENTA  
Otorgado por: COOP AHORRO Y CREDITO MAR Y TIERRA  
A favor de: PRO MEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL  
El: 23 DE AGOSTO DE 1999  
Parroquia:  
Cuantía: 3222.634,00

3 de ABRIL del 2001,  
Quito, a.

Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño Edif. Parlamento  
Oficina: 307 - 308 Teléfs: (Fax) 901-047 - 901-013 - 900-971

43  
Cuentas y Tercos



83871

NOTARIA 16ª



Dr. Gonzalo  
Román Chacón  
Quito - Ecuador

COMPRAVENTA

OTORGALA POR LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO " MAR Y TIERRA" EN FAVOR DEL COMITE PRO-MEJORAS " JAMBELI" DEL BARRIO NAVAL.-

CUANTIA: S/ 3'222.634,00

Dí copias

S.E.

En la Ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día lunes veinte y tres de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante mi Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón, comparecen a la celebración de la presente escritura, por una parte, en calidad de VENDEDORA, la Cooperativa de Ahorro y Crédito " MAR Y TIERRA" que lo hace por intermedio de sus representantes legales señores: Capitán de Navío GALO PATRICIO ALEMAN RUIZ Y PATRICIO HERNAN CEPEDA MONAR, en sus calidades de Presidente y Gerente, respectivamente, conforme consta del nombramiento debidamente certificado que se adjunta; y, por otra parte y en calidad de comprador el Comité Pro-Mejoras " JAMBELI" Del BARRIO NAVAL de la parroquia Guayllabamba de este cantón Quito

42  
... a 165

aprobado por Acuerdo Ministerial número dieciocho cuarenta y ocho del dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete, que lo hace por intermedio de su Presidente y representante legal señor Marco Aníbal Díaz Recalde según el nombramiento debidamente registrado en el Ministerio de Bienestar Social que como habilitante se agrega.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la presente minuta que dice: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, dignese incorporar una de COMPRAVENTA con las cláusulas siguientes: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte y en calidad de vendedora, la Cooperativa de Ahorro y Crédito " MAR Y TIERRA" que lo hace por intermedio de sus representantes legales señores: Capitán de Navío GALO PATRICIO ALEMAN RUIZ Y PATRICIO HERNAN CEPEDA MONAR, en sus calidades de Presidente y Gerente, respectivamente, conforme consta del nombramiento debidamente certificado de la Dirección Nacional de Cooperativas que se adjunta como habilitante y autorizados legalmente por la Cooperativa según consta en la copia certificada del acta que también se agrega; y, por otra parte y en calidad de comprador el Comité Pro-Mejoras " JAMBELI" Del BARRIO NAVAL de la parroquia Guayllabamba de este cantón Quito aprobado por Acuerdo Ministerial número dieciocho cuarenta



NOTARIA 162



Dr. Gonzalo  
Román Chacón  
Quito - Ecuador

y ocho del dieciséis de diciembre de mil novecientos noventa y siete, que lo hace por intermedio de su Presidente y representante legal señor Marco Anibal Díaz Recalde según el nombramiento debidamente registrado en el Ministerio de Bienestar Social que como habilitante se agrega a esta escritura y que actúa expresamente autorizado por el Directorio según el acta que se acompaña.- Los comparecientes son casados, ecuatorianos, mayores de edad, con capacidad legal para realizar este contrato, domiciliados en esta ciudad de Quito.-

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: La Cooperativa de Ahorro y Crédito "MAR Y TIERRA" es propietaria de un lote de terreno de doce hectáreas de superficie, es decir ciento veinte mil metros cuadrados, situado en la que se llamaba Hacienda Santa Catalina, hoy Barrio Naval, de la parroquia Guayllabamba de este cantón Quito, provincia de Pichincha, que lo adquirió por compra efectuada a los cónyuges Doctor Jaime Rivadeneira Dávalos y señora Diana Andrade Espinosa de Rivadeneira, según consta de la escritura pública de compraventa otorgada ante el señor Notario Público Octavo de Quito Doctor Manuel Veintimilla Ortega con fecha veinte y tres de enero de mil novecientos setenta y cinco inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y uno de febrero de mil novecientos setenta y cinco.- Los referidos vendedores a su vez adquirieron este inmueble, en mayor extensión, por compra realizada a la señora Enriqueta Peñafiel por escritura otorgada el diez de noviembre de mil novecientos cuarenta y nueve ante el

40  
cuarenta

57  
Cochuto y Cueto

Notario Doctor Cristóbal Salgado, inscrita el once de noviembre de mil novecientos cuarenta y nueve.- TERCERA.-  
COMPRAVENTA: Con los antecedentes que se dejan expuestos, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "MAR Y TIERRA" por intermedio de su Presidente y Gerente señores Galo Alemán Ruiz y Patricio Cepeda Monar, da en venta y perpetua enajenación a favor del Comité Promejoras "JAMBELI" del Barrio Naval de Guayllabamba, en la persona de su Presidente señor Marco Díaz Recalde, el lote de terreno descrito y mencionado en la cláusula anterior, situado en lo que es actualmente el Barrio Naval de la parroquia Guayllabamba de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, cantón Quito, provincia de Pichincha.-  
CUARTA.- LINDERACION Y SUPERFICIE: Los linderos del inmueble materia de este contrato de compraventa son los siguientes: NORTE, en una extensión aproximada de cuatrocientos cincuenta y seis metros con el Río Coyago; SUR, por una parte y en una extensión aproximada de ciento noventa y nueve metros con la antigua carretera Panamericana, en otra parte y en una extensión aproximada de ciento diez metros con camino y calle pública, en otra parte con propiedad particular en una extensión aproximada de doscientos veinte metros; ESTE, en una extensión aproximada de cuatrocientos trece metros con propiedades particulares y que anteriormente pertenecían a lo que fue la Hacienda Santa Catalina que se reservaron los cónyuges Jaime Rivadeneira y Diana Andrade; y, OESTE, en una extensión aproximada de ciento setenta y cinco metros.

39  
trinte y nueve



NOTARIA 162



Dr. Gonzalo  
Tomán Chacón  
Quito - Ecuador

acequia conocida como Acequia del Pueblo que separa varias propiedades particulares.- La superficie total de este inmueble es de doce hectáreas de terreno.- QUINTA.- PRECIO.- El precio que los contratantes han señalado voluntariamente por el inmueble Materia de esta escritura, es el de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO SUCRES ( 3'222.634,00), valor que el comprador, en fecha anterior, ha pagado en su totalidad y en dinero efectivo y que los vendedores declaran tenerlo recibido a su entera satisfacción, por lo que en lo posterior no harán ningún reclamo por este concepto ya que es resolución de los organismos competentes de la Cooperativa vendedora.- SEXTA.- SANEAMIENTO: Los vendedores declaran que el inmueble materia de este contrato de venta se encuentra libre de todo gravamen ya que no está embargado, hipotecado no prohibido de enajenar, y que está libre de juicios y de toda acción rescisoria, resolutoria o contrato que deba ser respetado.- No obstante lo manifestado se someten al saneamiento por evicción en la forma que determina el Código Civil del Ecuador.- SEPTIMA: Se deja expresa constancia que la presente venta se lo hace como CUERPO CIERTO, dentro de los linderos antes indicados, pese a quedar determinados su cabida y superficie.- OCTAVA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO: La Cooperativa de Ahorro y Crédito MAR Y TIERRA, transfiere a perpetuidad a favor del Comité Pro-Mejoras JAMBELI del Barrio Naval de Guayllabamba, el dominio y posesión del inmueble objeto de

38  
trinta y  
ocho

Ocho y tres

este contrato, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres que le son anexos, sin reserva de ninguna clase, aclarándose que el comprado desde hace varios años ya se encuentra en posesión del inmueble que se enajena.- NOVENA.-CLAUSULA RESOLUTORIA.- El comprador expresamente se compromete, una vez que se obtenga del Municipio de Quito la respectiva autorización y subdivisión de este inmueble, a entregar las escrituras individuales de los respectivos lotes de terreno, en favor de todos y cada uno de los socios del Comité Promejoras JAMBELI que fueron calificados y registrados como socios fundadores, según el Acuerdo Ministerial número dieciocho cuarenta y ocho de diciembre dieciséis de mil novecientos noventa y siete que se agrega como habilitante que se agrega como habilitante, y que inclusive ya se encuentra en posesión de lotes individuales; caso contrario, de no cumplirse este compromiso, los vendedores pueden demandar la resolución del presente contrato o los socios del Comité demandar el cumplimiento incondicional de este compromiso.- DECIMA.- GASTOS: Todos los gastos que provoque la celebración de la presente escritura pública, hasta su inscripción en el registro de la Propiedad, será de cuenta del comprador, incluido el pago de la plusvalía en caso de existir.- DECIMA PRIMERA.- ACEPTACION Y AUTORIZACION: Los contratantes aceptan voluntariamente el total contenido de esta escritura por estar redactada y realizada en seguridad y respaldo de sus propios y recíprocos intereses así como de las personas jurídicas a

37  
treinta y siete





Dr. Gonzalo  
Román Chacón  
Quito - Ecuador

las que representan.- El comprador queda expresamente autorizado para solicitar y realizar la inscripción de esta escritura en el registro de la Propiedad del Cantón Quito.- Usted, señor Notario, se dignará agregar todas las cláusulas adicionales que sean necesarias para la validez legal de esta escritura de compraventa.- Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Ernesto Pazmiño Granizo, con matrícula profesional número veinte y nueve ochenta y tres, del Colegio de Abogados de Quito, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- En este acto se cumplieron con todos los mandatos y preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario, éstos se afirman y ratifican en su total contenido y para constancia firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

CAPITAN DE NAVIO GALO PATRICIO ALEMAN RUIZ

c.c. 090124827-8

PATRICIO HERNAN CEPEDA MONAR

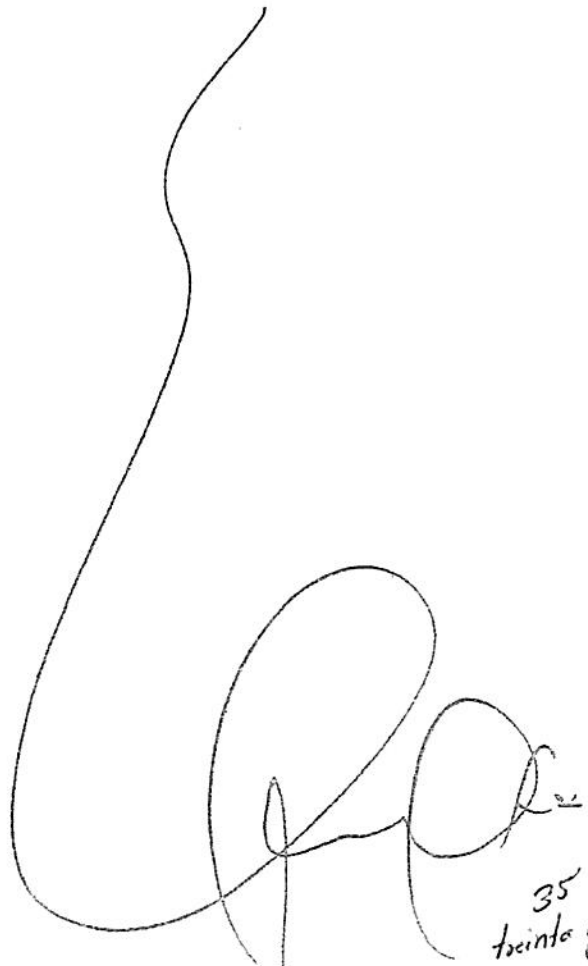
c.c. 170513569-5



MARCO ANIBAL DIAZ RECALDE

c.c. 170034095.1

EL NOTARIO



CERTIFICADO No. : 03004689-001  
FECHA DE INGRESO : 23-02-1999  
FECHA DE ENTREGA : 20-02-1999  
CERTIFICADOR : RC

## CERTIFICACION

r/3p c6089671.75-4 273-435. El infrascrito Registrador de la Propiedad de este cantón, en legal forma certifica: que, revisados los índices de los registros de hipotecas y gravámenes, desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble situado en la parroquia Guayllabamba de éste cantón, adquirido por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO MAR Y TIERRA, adquirido por compra a Jaime Rivadeneira Dávila y Diana Andrade, según escritura otorgada el veinte y tres de enero de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el veinte y uno de febrero de mil novecientos setenta y cinco; por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar.- Suíto a veinte y cuatro de febrero de mil novecientos noventa y nueve, las ocho a.m.

RC EL REGISTRADOR

**Registro  
de la  
Propiedad  
Quito**

81  
Ochenta y Uno

26990

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO**

Nro. de Inscripción: 14535  
Nro. de Trámite: 78468  
Nro. de Repertorio: 36574  
Nro. de Matricula: 1701220000000318  
Fecha de Repertorio: 30/08/1999 10:01:24 AM  
Tomo: 130  
Notaria: 16  
Provincia: Pichincha  
Cantón: 01  
Parroquia: GUAYLLABAMBA  
Tipo de Contrato: COMPRAVENTA

**1.- Apellidos y Nombres de los Contratantes**  
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MAR Y  
TIERRA **VENDEDOR** Representada por los  
señores Capitán de Navío Galo Patricio  
Aleman Ruiz y Patricio Hernan Cepeda Monar,  
en calidades de Presidente y Gerente, según  
documentos que se adjuntan.

COMITE PRO-MEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL  
**COMPRADOR** Representada por el señor Marco  
Aníbal Díaz Recalde, en calidad de  
Presidente y representante Legal, según  
nombramiento que se adjunta como documento  
habilitante.

**2.- FECHA DE OTORGAMIENTO**

La primera copia de la presente escritura  
se otorgada el veinte y tres de agosto de

28 X 03 -JR  
102478

26.3.2004 61  
C-4130125  
T25921

mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Doctor Gonzalo Román Chacón.

### **3.- ANTECEDENTES**

Adquirido el lote de terreno por la Cooperativa de Ahorro y Crédito Mar y Tierra, mediante compra a Jaime Rivadeneira Dávila y señora, según escritura otorgada el veinte y tres de enero de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el veinte y uno de febrero de mil novecientos setenta y cinco.

### **4.- OBJETO DEL CONTRATO**

LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MAR Y TIERRA, por intermedio de su representante legal y debidamente autorizado, vende en favor del COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL, representado por Marco Aníbal Díaz Recalde, en su calidad de Presidente, según consta de los documentos que se insertan en la copia, el lote de terreno situado en la parroquia GUAYLLABAMBA, de este Cantón.

### **5.- LINDEROS**

NORTE, en cuatrocientos cincuenta y seis metros, Río Coyago; SUR, en una parte en ciento noventa y nueve metros con la antigua carretera Panamericana, en otra

**Registro  
de la  
Propiedad  
Quito**

80  
Ochuta

26991

parte y en ciento diez metros con camino y calle pública, en otra parte con propiedad particular en doscientos veinte metros; ESTE, en cuatrocientos trece metros con propiedades particulares y que anteriormente pertenecía a lo que fue la Hacienda Santa Catalina que se reservaron los cónyuges Jaime Rivadeneira y Diana Andrade; OESTE, en ciento setenta y cinco metros, acequia conocida como acequia del Pueblo que separa varias propiedades particulares. SUPERFICIE.- Doce hectáreas.- La venta se la realiza como cuerpo cierto.

**6.- CUANTIAS**

El precio de la venta es la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTE Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO (S/. 3'222.634.00), de contado.- por impuesto de Alcabala se ha pagado siete millones ciento veinte mil sucres.- Por Registro y adicionales un millon ciento trece mil cien sucres.- Por Plusvalía no paga se encuentra exonerada.

**7.- GRAVAMENES Y LIMITACIONES**

NINGUNO.

**8.- OBSERVACIONES**

Se ha presentado el certificado de gravámenes No. C5030152.001. LC. de veinte

y cuatro de agosto de mil novecientos  
noventa y nueve.- EL REGISTRADOR. *SR*

**RESPONSABLES**

**Asesor:** LUIS HERRERA

**Depurador:** ALEX NOVILLO

**Amanuense:** JAVIER SILVA

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO**

**Nro. de Inscripción:** 14536  
**Nro. de Trámite:** 78370  
**Nro. de Repertorio:** 36575  
**Nro. de Matricula:** 1701040000002491  
**Fecha de Repertorio:** 30/08/1999 10:02:24 AM  
**Tomo:** 130  
**Notaria:** 26  
**Provincia:** Pichincha  
**Cantón:** 01  
**Parroquia:** BENALCAZAR  
**Tipo de Contrato:** COMPRAVENTA

*29-1-2002*  
*0102051001*

**1.- Apellidos y Nombres de los Contratantes**

HAY TWIQQAR JOHN BATTIN **VENDEDOR**  
1703456126 CASADO con la señora Marylou  
Weldon Parra Walsh.

PARRA WALSH MARYLOU WELDON **VENDEDOR**  
1702622778 CASADA con el señor John Battin  
Hay Twiqqar.

GALLEGOS TOBAR JOSE FERNANDO ANTONIO

# **CERTIFICADO DE GRAVÁMENES**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by: DAVID FELIPE  
VITERI AVENDANO  
Date: 2022.03.21 19:41:21 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

**Número de Trámite: 1782801**  
**Número de Petición: 1889172**  
**Fecha de Petición: 18 de Marzo de 2022 a las 12:42**  
**Número de Certificado: 1831215**  
**Fecha emisión: 21 de Marzo de 2022 a las 19:40**

Referencias: 30/08/1999-PO-26990f-14535i-36574r

Tarjetas: T00000025921

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año de mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE DE TERRENO situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido mediante compra a la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO MAR Y TIERRA, según escritura celebrada el veinte y tres de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- ANTECEDENTES: Habiendo ésta adquirido mediante compra a Jaime Rivadeneira Dávila y señora, según escritura otorgada el veinte y tres de enero de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el veinte y uno de febrero de mil novecientos setenta y cinco.--- ACLARATORIA, según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No.1021 de fecha 2017/07/07 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, de la cual consta que el COMITE PROMEJORAS JAMBELI BARRIO NAVAL al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del LOTE DE TERRENO situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón, siendo la superficie real y correcta de CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS(110843.92m2); inscrita el UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE repertorio 66132.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

[www.registrodelapropiedadquito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec)  
Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- Se revisan gravámenes tal y como consta en el acta de inscripción con RUC 1791719263001; la certificación se la confiere con base en lo que consta en índices y libros del sistema registral, razón por la cual el funcionario certificador se deslinda de responsabilidad por los errores que puedan darse.- Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf).

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: VAVC

Revisión: VAVC

**BICENTENARIO**  
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



[www.registrodelapropiedadquito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec)  
Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300

Registro de la  
**PROPIEDAD** | **Por un  
Quito  
Digno**