



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
 NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 Escritura No.- 20191701042P02281 Factura No.- 003-002- 000038364

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Para autenticar
 Dra. Ma. Lorena Bermúdez Pozo

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

WILMA SUSANA VALLEJO ZURITA

A FAVOR DE

FERNANDO ROMMEL POLO ELMIR

CUANTÍA: USD \$ 600.000,00

DÍ 2 copias

dgs

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy, jueves cinco (05) de septiembre del año dos mil diecinueve, ante mí, DOCTORA MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO, NOTARIA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA DE ESTE CANTÓN, comparece, por una parte, la señora WILMA SUSANA VALLEJO ZURITA, de estado civil casada, de 76 años de edad, de ocupación quehaceres domésticos, por sus propios y personales derechos, y en calidad de Apoderada Especial de su cónyuge, el señor NELSON EDUARDO MOSQUERA BENALCAZAR, según constan de los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le denominará la "VENDEDORA"; y, por otra parte, el señor FERNANDO ROMMEL POLO ELMIR, de estado civil casado con disolución de la Sociedad de la Sociedad Conyugal con la señora GINA GENOVEVA HIDALGO SOLORZANO, conforme la partida de matrimonio que se adjunta como habilitante, de 59 años de edad, de profesión Abogado, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le



MA

MA



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 denominará el "COMPRADOR". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad
2 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el Distrito Metropolitano de Quito,
3 legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud
4 de haberme exhibido sus documentos de identidad, cuya información procedo a
5 verificar bajo su autorización en la "CONSULTA DE DATOS
6 REGISTRALES/BIOMETRICOS" del "SISTEMA NACIONAL DE
7 IDENTIFICACIÓN CIUDADANA" de la Dirección General del Registro Civil,
8 Identificación y Cedulación, cuya ficha me solicitan que agregue como documento
9 habilitante; bien instruidos por mí, la Notaria, en el objeto y resultados de esta
10 escritura así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que
11 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
12 reverencial, ni promesa o seducción, libre y voluntariamente me piden que eleve a
13 escritura pública el contenido de la minuta de COMPRAVENTA que me presentan
14 cuyo tenor literal es el siguiente: "SEÑORA NOTARIA: En el registro de escrituras
15 públicas a su cargo, sírvase hacer constar e insertar una Compraventa al tenor de las
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la
17 celebración de la presente Escritura Pública de Compraventa, las siguientes
18 personas: a) Por una parte, en calidad de VENDEDORES, la señora WILMA
19 SUSANA VALLEJO ZURITA, casada, por sus propios derechos y a nombre y
20 representación de su cónyuge el señor doctor NELSON EDUARDO MOSQUERA
21 BENALCAZAR, conforme al Poder que se adjunta como habilitante, la
22 compareciente es de profesión quehaceres domésticos, vive en la Parroquia de
23 Cumbayá, teléfono celular No. Cero nueve ocho cinco cuatro seis seis tres dos uno
24 (0985466321), correo electrónico vamosquerava@yahoo.com los mismos que son
25 de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí,
26 legalmente capaces para contratar y obligarse, con domicilio en la Parroquia de
27 Cumbayá, Cantón Quito, Provincia de Pichincha; y, b) Por otra parte en calidad de
28 COMPRADOR, el señor doctor FERNANDO ROMMEL POLO ELMIR, casado,



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 terreno con Declaración Juramentada. Los linderos del lote de terreno son los
2 siguientes: POR EL NORTE: con propiedad de la señora Dolores Herminia Terán
3 García, en 46,54 metros; POR EL SUR: con calle Alba Calderón en 43,22 metros;
4 POR EL ESTE: con calle Juan Montalvo en 25,45 metros; y, POR EL OESTE: con
5 propiedad de la señora Aglay de Lourdes Terán Erazo y la Compañía Paragsuper
6 S.A. en 24,74 metros. LA SUPERFICIE: La superficie total del terreno es MIL
7 CIENTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS CON TRECE
8 DECIMETROS CUADRADOS (1.131,13 metros cuadrados). CUARTA:
9 COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos en las cláusulas anteriores, los
10 VENDEDORES, POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO PÚBLICO, dan en
11 venta real y efectiva el lote de terreno y casa a favor del COMPRADOR, en el
12 precio y más condiciones que constan estipuladas en éste mismo instrumento, el
13 inmueble que se hace referencia en la cláusula segunda de antecedentes del presente
14 contrato de compraventa. Sin reservarse nada para sí los Vendedores. QUINTA:
15 PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio que las partes han convenido por el
16 inmueble que consiste en terreno y casa que por la presente escritura pública se
17 vende es de SEISCIENTOS MIL DOLARES (600.000,00 dólares) que el
18 COMPRADOR los han cancelado al contado, habiéndoles recibido los
19 VENDEDORES a su entera satisfacción y en dinero de curso legal, por lo que no
20 exigirán suma alguna por concepto de precio, ni por ningún otro concepto.- El
21 comprador declara que los dineros entregados son de origen lícito producto de su
22 trabajo no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con la producción
23 comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes, en
24 tal sentido, exime a los vendedores de toda responsabilidad respecto de la veracidad
25 de la información de esta declaración. SEXTA: TRANSFERENCIA.- Los
26 Vendedores transfieren el dominio del terreno y casa con las servidumbres activas y
27 pasivas, legalmente constituidas; libre de gravámenes, comprometiéndose los
28 vendedores, en caso contrario, al saneamiento legal, es decir, a amparar al



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 disuelto la sociedad conyugal con la señora Gina Genoveva Hidalgo Solorzano,
2 conforme la partida de matrimonio que se adjunta como habilitante, de profesión
3 Abogado y en libre ejercicio profesional, vive actualmente en la calle Francisco de
4 Orellana, Portal de Cumbayá No. Dos, Parroquia de Cumbayá, Cantón Quito,
5 teléfono celular No. Cero nueve nueve dos cinco dos cinco uno cinco uno
6 (0992525151) y teléfono convencional No. Dos cero cuatro uno siete cero cuatro
7 (2041704), correo electrónico polelmir@yahoo.es, concurre por sus propios
8 derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz para
9 contratar y obligarse. Se deja constancia que la compareciente, señora WILMA
10 SUSANA VALLEJO ZURITA es la misma persona VILMA SUSANA VALLEJO
11 ZURITA, existiendo identidad subjetiva. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los
12 cónyuges señores: Doctor NELSON EDUARDO MOSQUERA BENALCAZAR Y
13 WILMA SUSANA VALLEJO ZURITA, son propietarios de un inmueble
14 consistente en un terreno y casa, situado en la Parroquia de Cumbayá, de este cantón
15 y ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, adquirido mediante compra al señor
16 Doctor Carlos Mosquera Sánchez, de estado civil divorciado, según escritura
17 otorgada el primero de Agosto de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario
18 Décimo Segundo del Cantón Quito, doctor Jaime Nolivos Maldonado, inscrito en el
19 Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el veinte y dos de marzo de mil
20 novecientos setenta y seis. TERCERA: SUPERFICIE Y LINDEROS:- Mediante
21 Declaración Juramentada otorgada por la señora WILMA SUSANA VALLEJO
22 ZURITA, ante la Notaría Cuadragésima Segunda del Cantón Quito, Doctora María
23 Lorena Bermúdez Pozo, el dos de Agosto del dos mil diecinueve, respecto a la
24 Actualización gráfica del predio 115519, respecto a la superficie y linderos materia
25 de este contrato de compraventa y según el oficio No. AMZT-UC-2019-2075,
26 DMQuito, veintinueve de Agosto de dos mil diecinueve, Ticket SGD:2019-AZTU-
27 C01894, emitido por la Unidad Administrativa de Catastros, Administración
28 Municipal Zona de Tumbaco, autorizando la Actualización Gráfica del área de



Maria Lorena Bermudez Pozo



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida y responder por los
2 defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios. SEPTIMA:
3 DECLARACION.- Los VENEDORES declaran que actualmente no pesa, sobre el
4 bien inmueble de su propiedad, ningún tipo de afectación, gravamen ni limitación o
5 restricción de dominio alguno, conforme se desprende del certificado conferido por
6 el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, el mismo que se agrega a la
7 presente escritura en calidad de habilitante. Sin embargo de lo cual los
8 VENEDORES se comprometen al saneamiento legal por evicción en caso de
9 haberlo o producirse. OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos que demande este
10 contrato de compraventa incluso su inscripción en el respectivo Registro de la
11 Propiedad será de cuenta del Comprador, a excepción del pago del impuesto de
12 utilidad o plusvalía, que en caso de haberlo pagaran los Vendedores. NOVENA:
13 CONTROVERSIAS.- En caso de controversia o diferencia relativa a este contrato
14 de compraventa, a su ejecución, liquidación e interpretación, será resuelta
15 obligatoriamente en primera instancia con la asistencia de un mediador del Centro
16 de Arbitraje y Mediación de la Cámara Ecuatoriana Americana de Quito (CAM). En
17 el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento las partes lo
18 someterán a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio
19 Ecuatoriano de Quito (CAM), que se sujetará a lo dispuesto a la Ley de Arbitraje y
20 Mediación, el Reglamento de la CAM, y las siguientes normativas y preceptos: El
21 Tribunal está integrado por un árbitro y su respectivo suplente, designado por la
22 CAM de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de conformidad a lo
23 establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. El Tribunal decidirá en derecho. Las
24 partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obliga acatar el laudo que expida el
25 Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer recurso alguno en contra del
26 laudo arbitral. Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está
27 facultado para solicitar a los funcionarios públicos, judiciales, policiales y
28 administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario



Maria Lorena Bermúdez Pozo



DRA. MARÍA LORENA BERMÚDEZ POZO
NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO

1 alguno. El procedimiento arbitral será confidencial. El lugar del arbitraje será las
2 instalaciones del CAM. DECIMA: ACEPTACION. Los comparecientes de este
3 contrato de compraventa, aceptamos cada una de las cláusulas determinadas en el
4 mismo, por así convenir a sus intereses. DECIMA PRIMERA: INSCRIPCION.- El
5 comprador o la persona que ellos designen quedan facultados para efectuar los
6 trámites correspondientes en el Municipio y solicitar la inscripción de esta escritura
7 en el Registro de la Propiedad. Usted señora Notaria se servirá agregar las demás
8 cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento.”- HASTA AQUÍ
9 LA MINUTA, que se halla firmada por el Doctor Fernando Polo Elmir,
10 abogado con matrícula profesional número diecisiete guión mil novecientos ochenta
11 y siete guión veinte del Foro de Abogados, la misma que queda elevada a
12 escritura pública para los fines legales consiguientes junto con los
13 documentos habilitantes y anexos incorporados a ella. Para este otorgamiento se
14 cumplieron con todos los preceptos legales del caso; y, leída que le fue a los
15 comparecientes por mí, la Notaria, se ratifican en todo su contenido y para
16 constancia de lo cual firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al
17 Protocolo de esta Notaría, de todo lo que doy fe.-

18
19 *Wilma de Vallejo*
20 WILMA SUSANA VALLEJO ZURITA

21 C.C. 1702758598

22
23 *F. Polo Elmir*
24 FERNANDO ROMMEL POLO ELMIR

25 C.C. 060156484-2



Ud. en unida de acto con
Dra. María Lorena Bermúdez Pozo

no