

ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMQ

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

ANÁLISIS INFORME TÉCNICO

CERTIFICADO DE CONFORMIDAD No. 2018-131507-SUB-ORD-01, de fecha 11 de octubre de 2018.

Antecedentes.

- Con fecha 2018-09-17, Ingresa la Solicitud de Revisión de Reglas Técnicas del Proyecto Técnico de Subdivisión del predio No. 131507, propiedad Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, suscrito por el Arq. Wilson Ricardo Narváez Ubidia.
- Expediente presenta Informe de Regulación Metropolitana No. 673873 de fecha 2018-08-30.
- Adjunta INFORME de la EMPRESA ELÉCTRICA QUITO con Oficio Nro. EEQ-GG-2018-0968-OF con fecha 14 de septiembre del 2018, suscrito por el Mgs. Jaime Bucheli Gerente General, cuya parte pertinente indica que el predio "no está afectado por la franja de servidumbre o franja de seguridad de la línea a 46 kV Norte - Carolina y tampoco registra una imposición de Servidumbre de tránsito inscrita en el registro de la Propiedad del Cantón Quito... (..)"
- Adjunta INFORME EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA METRO DE QUITO EPMMQ-SG-1365-2018 con fecha 13 de septiembre del 2018. En conclusiones: "3.1 Luego de analizar la información presentada, el Gerente de Infraestructura emite Informe FAVORABLE con respecto al trámite de fraccionamiento solicitado en el predio 131507". Suscrito por el Señor Pablo Guerrero Secretario General
- Adjunta CÉDULA CATASTRAL ACTUALIZADA con DOCUMENTO #4501 con 27/09/2018.
- Incluye ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0002 (Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público), suscrito el 3 de Mayo de 2018, copias certificadas por la Dirección de Gestión Documental y Archivo del 29 de junio de 2018, que según el Artículo 8.- Delega al titular de la Coordinación General de Asesoría Jurídica para todo trámite respecto a la representación en cualquier trámite técnico y firma de escrituras

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

- Adjunta de la DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTROS el Oficio No.- ENCO-C-00276 de fecha 28/09/2018, adjuntando la CEDULA CATASTRAL DOCUMENTO #4501 con fecha 2018/09/27.
- La propuesta de proyecto de subdivisión se realizó en una zonificación A10 (A604-50) de uso EQUIPAMIENTO (E), esta subdividido en 3 lotes.

Análisis Criterio Legal Certificado Conformidad

Adjunta Certificado de Gravámenes del REGISTRO DE LA PROPIEDAD con N° tres seis cero siete cinco tres, con fecha de emisión cinco de septiembre del dos mil dieciocho, del lote de terreno que se encuentra ubicado entre las avenidas ELOY ALFARO Y REPÚBLICA, de una superficie de doce mil setecientos veinte y tres metros cuadrados (12.723 m²), situado en el sector La PRADERA, de la parroquia BENALCAZAR, de este Cantón, por los Propietarios Adquirido por el SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR, debidamente representada.

PRESENTA ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0002 en Art.8 Delega al titular de la Coordinación General de Asesoría Jurídica del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General Del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Publico, INMOBILIAR, SEÑOR RONALD BENJAMIN BAI DAL BARZOLA, COORDINADOR GENERAL DE ASESORÍA JURIDICA con Acción de personal No. CGAF-DATH-2017-1052, con fecha 11 de julio del 2017. Cumple con todos los documentos legales habilitantes y firmas en planos por propietarios y profesional; en relación a la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Arq. Mario Andrade.
TÉCNICO RESPONSABLE
ENTIDAD COLABORADORA DESINTECSA S.A.



ENTIDAD COLABORADORA DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DMO

Sigamos trabajando juntos en la planificación de un Quito ordenado, seguro, amigable y eficiente.

Datos contacto:

Mg. Ing. Luis Flores V.

Tlf. 0992669393

Correo Electrónico: gerencia@desintecsa.com

Arq. Tatiana Mosquera Cedeño.

Tlf. 0996158532

Correo Electrónico: direcciontecnica@desintecsa.com

**Oficina 1: Av. Juan Pablo Sanz e Iñaquito esquina. Edificio CAMICON
(Cámara de la Construcción), Piso 1 Teléfonos: (Of. 1) 022439195,
022436066 (Cel.) 0999294585**



125
CORRESPONDENCIA
SECRETARÍA DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Nro. INMOBILIAR-SGLB-2018-0136

LOTE SITUADO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AVENIDA REPÚBLICA Y ERNESTO NOBOA
(ANTES LA PRADERA)

CONSIDERANDO:

- Que, mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0088 de 28 de mayo de 2018, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR, resolvió: **“Artículo 1.- Autorizar la Subasta Ascendente del bien inmueble “Lote situado en la intersección de la avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), de la parroquia Benalcázar, del cantón Quito, provincia de Pichincha (...)”, acogiéndose la recomendación de la Subdirección de Comercialización mediante memorando No. INMOBILIAR-SC-2018-0241-M de 22 de mayo de 2018.**
- Que, en cumplimiento a la Convocatoria Pública de Subasta Ascendente No. INMOBILIAR-SP-002-2018 de 05 de junio 2018, publicada en los diarios El Telégrafo, La Hora, El Súper (Santa Elena) y El Diario los días cinco (05), seis (06) y siete (07) de junio de 2018, así como en la página web www.inmobiliariapublica.ec conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR; se invitó al público en general a participar del proceso de subasta de varios bienes inmuebles entre los cuales constan: El Lote situado en la intersección de la avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha; la oferta fue recibida conforme consta en el cronograma de la citada convocatoria.
- Que, la oferta fue calificada en Sesión de Comité de Enajenación el jueves (28) de junio de 2018, a las doce horas (12h00), conforme consta en el Acta de Calificación de Participantes del Proceso de Subasta No. INMOBILIAR-SP-002-2018.
- Que, en el numeral dos (2) de dicha acta se califica la oferta única receptada por el inmueble convocado, consistente en el Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha; presentada por la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170800849-3, acta que señala:
- “Éstas ofertas fueron recibidas en legal y debida forma por la Prosecretaría del Comité de Enajenación, dentro del tiempo establecido en la convocatoria y verificadas que son, cumplen con los requisitos generales y condiciones específicas establecidas en la convocatoria, así como el respaldo de seriedad de la oferta; por tal motivo, las ofertas presentadas cumplen con lo requerido para la siguiente etapa del proceso y en consecuencia se habilita a los oferentes para su participación en las Sesiones de Venta Única, conforme lo determina el artículo 21 de la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR”.
- Que, en este sentido, se dispuso a la Prosecretaría del Comité que convoque a la Sesión de Venta Única, al oferente del bien antes descrito, de conformidad con lo establecido en la norma legal ya citada, para el día lunes 02 de julio de 2018, en el Edificio de INMOBILIAR, ubicado en la Av. Jorge Washington y Av. Río Amazonas, Primer Piso, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, a las doce horas (12h00).
- Que, el párrafo 6 del Acta de Sesión de Venta Única del Proceso de Subasta Ascendente Pública No. INMOBILIAR SP-002-2018, expresa lo siguiente: **“Toda vez que el oferente se encuentra presente, en el día y hora señalado, se reúnen por una parte, el Comité de Enajenación de INMOBILIAR, conformado por: 1. El Subdirector de Gestión Legal de Bienes, delegado del Director General,**

GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO



GOBIERNO
DE
ECUADOR

mediante memorando Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2018-0047-M de 08 de marzo de 2018, quien lo preside; 2. El Subdirector de Comercialización; y, 3. El Coordinador General Administrativo Financiero. También asiste el Coordinador General de Asesoría Jurídica, en calidad de Secretario del Comité; y, la Directora de Disposición y Enajenación de Bienes, en calidad de Prosecretario del Comité; y, por otra parte, la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170800849-3, en su calidad de oferente, reunidas las partes con el objeto de: "(...) mejorar la oferta económica del único oferente calificado en al menos el uno por ciento (1%) del precio base de subasta"; conforme lo determina el Art. 21 de la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR.

Que, en el Acta de Sesión de Venta Única de fecha dos (02) días del mes julio de dos mil dieciocho (2018), correspondiente al inmueble identificado como: Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, se proclama a la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170800849-3, como el oferente con la cual se ha llegado a un acuerdo en esta subasta, DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 10'518.854,27).

Que, mediante Recepción de Valores del Bien Subastado, emitida con Memorando Nro. INMOBILIAR-CGAF-DIF-2018-2365-M de 11 de diciembre de 2018, la Directora Financiera, informó al Subdirector de Gestión Legal de Bienes: "Se observa que la Dirección Financiera recibió del señor Osmany Francisco Peña Chávez, representante legal y gerente general de la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., como parte de pago del inmueble denominado: lote situado en la intersección de la avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha; los valores recaudados en la cuenta corriente Nro. 7350929 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-INMOBILIAR, conforme al siguiente detalle (...)", el valor de: DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE Y NUEVE MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 2'629.713,27). "Adicional de esto se cuenta con una Certificación de Aprobación de Crédito por parte de la institución financiera Banco del Pacífico, por el valor de USD\$7'889.141,00 a favor del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-INMOBILIAR". Los valores ya recaudados y el crédito hipotecario preaprobado a efectivizarse, a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-Inmobiliar, suman la cantidad de: DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 10'518.854,27), siendo esto el 100% del valor del bien enajenado.

Que, mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0002-de 03 de mayo de 2018, del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR, en el artículo 4 acuerda delegar al titular de la Subdirección de Gestión Legal de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación de esta Institución cumpla entre otras atribuciones con la contemplada en el literal h) del mentado acuerdo: "Emitir y suscribir la resolución de adjudicación de los bienes inmuebles que, habiendo sido transferidos a INMOBILIAR y registrados en el Código 146 del Catálogo General de Cuentas Contables del Sector Público no Financiero, fueron objeto de Enajenación mediante Subasta Pública Ascendente, sesión de venta única al mejor oferente; en los siguientes casos: 1. Cuando el/la Director/a Financiero/a de INMOBILIAR emita la certificación del ingreso a la cuenta Institucional del 100% del valor del bien enajenado. 2. Cuando se realicen ventas mediante préstamos hipotecarios concedidos por Instituciones del Sistema Financiero, a fin de que estas instituciones contabilicen los empréstitos y puedan efectuar los desembolsos a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, debiéndose contar para el efecto la



carta compromiso de pago de los bancos o instituciones financieras como documento habilitante de las resoluciones de adjudicación y escrituras públicas”.

Que, la acción de personal número CGAF-DATH-2017-1268 de 12 de septiembre del 2017, “(...) RESUELVE: Designar al Mgs. Juan Carlos Paladines Salcedo, en el puesto de Subdirector de Gestión Legal de Bienes, a partir del 13 de septiembre del 2017 (...)”.

Con los antecedentes expuestos y en virtud de la certificación emitida por el Director Financiero de la recepción de los valores del bien subastado, mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-CGAF-DIF-2018-2365 de 11 de diciembre del 2018; en nombre y representación del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, según consta en el Artículo 4 literal h) del ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0002-de 03 de mayo de 2018, el Subdirector de Gestión Legal de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público – INMOBILIAR.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Adjudicar a la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170800849-3, lo siguiente:

Descripción detallada del inmueble.- Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha. Código Catastral 1070511001000000000. Predio 132975.

Linderos y Superficie.- LINDEROS DEL INMUEBLE: A partir de la intersección de la Avenida República con la calle Ernesto Noboa (antes La Pradera) ciento ochenta metros sobre la misma calle Ernesto Noboa (antes La Pradera) dirección Oeste; a partir de este punto cien metros hacia el Norte en línea paralela a la Avenida República lindando con los terrenos asignados en principio al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones; de este punto ciento ochenta metros hacia el Este en línea paralela con la Avenida Eloy Alfaro hasta la Avenida de la República, lindando con los terrenos asignados en principio a los Ministerios de Agricultura y de Educación y desde este punto hacia el Sur cien metros sobre la Avenida de la República, hasta la intersección de la calle Ernesto Noboa (antes La Pradera). **SUPERFICIE:** 15.212,48 m².

Antecedentes de dominio del inmueble.- Mediante escritura de Transferencia de Dominio de Donación, otorgada el catorce (14) de septiembre de dos mil once (2011) e inscrita el veinte (20) de marzo de dos mil doce 2012 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto del Cantón Quito, instrumento, mediante el cual se transfirió al Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-INMOBILIAR, el bien identificado como: Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha.

PRECIO DE LO ADJUDICADO.- El valor del bien inmueble es de DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 10'518.854,27), pagados de la siguiente manera: DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE Y NUEVE MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 2'629.713,27) valor que se realizó mediante depósito, “Adicional de esto se cuenta con una Certificación de Aprobación de Crédito por parte de la institución financiera Banco del Pacífico, por el valor de USD\$7'889.141,00 a favor del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-INMOBILIAR”. Los valores ya recaudados y el crédito hipotecario preaprobado a efectivizarse, a favor del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-Inmobiliar, suman la cantidad de: DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 10'518.854,27), siendo esto el 100% del valor del bien enajenado valor que se canceló según la Certificación de la Dirección Financiera del Bien Enajenado, emitida con memorando Nro. INMOBILIAR-CGAF-DIF-2018-2365-M de 11 de diciembre de 2018.

**GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO**



ARTÍCULO 2. Disponer a la Dirección de Disposición y Enajenación de Bienes, emitir la minuta de compra venta del bien inmueble subastado y entregar los documentos habilitantes, a fin de cumplir con todas las solemnidades legales para la transferencia del bien inmueble.

La presente Resolución además de los efectos administrativos que conlleva, deberá ser utilizada como documento habilitante para la instrumentación de la escritura pública.

ARTÍCULO 3. La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

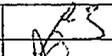
Dado y Firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano a, 18 de diciembre de 2018.



Mgs. Juan Carlos Paladines Salcedo

SUBDIRECTOR DE GESTIÓN LEGAL DE BIENES

**Delegado del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del
Sector Público – INMOBILIAR**

Elaborado por:	Dr. Lenin Sánchez	
Revisado por:	Ab. Andrea Granda	
Aprobado por:	Ab. Hernán Martínez	



QUINTA

COMPRAVENTA

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL
SECTOR PÚBLICO - INMOBILIAR

LA COMPAÑÍA PROMOTORA Y PROYECTOS
URBAN-PROJECTS S.A.

01 de Febrero del 2019

BENALCÁZAR

\$10'518.854,27

ESPAÑOL
EN BILINGÜE



QUINTA

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA,
PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS

LA COMPAÑÍA PROMOTORA Y PROYECTOS
URBAN-PROJECTS S.A.

BANCO DEL PACÍFICO S.A.

01 de Febrero de 2019

INDETERMINADA

ESPACIO
EN BLANCO



Factura: 001-001-000029866



2019170107100006



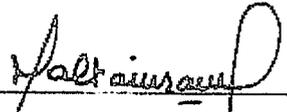
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701071000062

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	5 DE FEBRERO DEL 2019, (15:13)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA, CUARTA Y QUINTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	REPRESENTADO POR RONALD BENJAMIN BAIKAL BARZOLA	RUC	1768146750001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.	REPRESENTADO POR OSMANY FRANCISCO PEÑA CHAVEZ	RUC	1792615593001
BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR JUAN CARLOS CEVALLOS SERRANO	RUC	0890005737001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-02-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1792615593001

OBSERVACIONES:	TOMADO DEL LIBRO DE PROTOCOLO NUMERO 20191701071P00133
----------------	--


 NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

ESPAGNO
EN BLANCO
COMPTON



Factura: 001-001-000029696



20191701071P00133

126

NOTARIO(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
 EXTRACTO



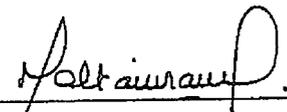
Escritura N°:	20191701071P00133						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2019, (8:10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Document o de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	REPRESENTADO POR	RJC	1768146750001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A);	RONALD BENJAMIN BAI DAL BARZOLA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Document o de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792815593001	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	OSMANY FRANCISCO PEÑA CHAVEZ
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JUAN CARLOS CEVALLOS SERRANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			ALANGASI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	(EL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO - INMOBILIAR, REPRESENTADO POR EL ABOGADO RONALD BENJAMÍN BAI DAL BARZOLA, EN SU CONDICIÓN DE COORDINADOR GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA Y EN CALIDAD DE DELEGADO DEL DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO - INMOBILIAR) LOTE SITUADO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AVENIDA REPÚBLICA Y ERNESTO NOBOA (ANTES LA PRADERA), PARROQUIA BENALCÁZAR, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	10518854.27						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20191701071P00133
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2019, (8:10)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://pam.quito.gob.ec/MDMQ_SIMETQ_PORTAL/FrmLogin.aspx https://pam.quito.gob.ec/PAM/Servicios.aspx#info

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	http://rpdmq.quito.gob.ec/registro/certificados_firmados/0/0/391612/518571
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://sri.enlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/#/SnRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191701071P00133
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2019, (8:10)
OTORGA:	NOTARÍA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
OBSERVACIÓN:	


 NOTARÍA O(A) MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
 EN BLANCO**

1 **SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO - INMOBILIAR,**
2 representado por el Abogado Ronald Benjamín Baidal Barzola, en su condición
3 de Coordinador General de Asesoría Jurídica y en calidad de Delegado del
4 Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público -
5 INMOBILIAR, según ACUERDO - INMOBILIAR - DGSGI GUIÓN DOS MIL
6 DIECIOCHO GUIÓN CERO CERO CERO DOS (DGSGI-2018-0002) de tres de mayo
7 de dos mil dieciocho, como lo acreditan los documentos habilitantes que se
8 adjuntan. El compareciente es de estado civil soltero, de profesión u ocupación
9 Abogado, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en la calle
10 Jorge Washington E cuatro guión ciento cincuenta y siete y Avenida Amazonas,
11 teléfono número cero dos tres nueve cinco ocho siete cero cero, correo
12 electrónico ronald.baidal@inmobiliar.gob.ec, a quien en adelante se le
13 denominará como el **"VENDEDOR"**; la Compañía **PROMOTORA Y PROYECTOS**
14 **URBAN-PROJECTS S.A.**, debidamente representada por su Gerente General y
15 Representante Legal, señor Osmany Francisco Peña Chávez, quien a su vez se
16 encuentra autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de
17 Accionistas, según documentos que se adjuntan como habilitantes. El
18 compareciente es de estado civil casado, de profesión u ocupación Ingeniero,
19 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito, Metropolitano, en la Avenida Eloy
20 Alfaro N treinta y cinco guión cero nueve y Portugal, teléfono número tres tres
21 tres dos cero cinco cero, correo electrónico alearellano@ripronciv.com; a quien
22 en adelante se le denominará como la **"COMPRADORA, Y/O PARTE**
23 **DEUDORA"**; y, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por el
24 señor Juan Carlos Cevallos Serrano, en su calidad de Apoderado Especial, según
25 poder que se adjunta como documento habilitante, institución a la que en
26 adelante se la podrá designar como **"EL BANCO", o "EL ACREEDOR"**. El
27 compareciente es de estado civil casado, de profesión u ocupación Abogado,
28 domiciliado en la Avenida Naciones Unidas E siete guión noventa y cinco y



1 Avenida De los Shyris, teléfono número dos nueve ocho dos cero cero cero, correo electrónico cmogollo@pacifico.fin.ec. Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas: **"SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS, que se otorgan al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA. COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento del presente contrato de compraventa de inmueble (en adelante el "Contrato") las partes detalladas a continuación: **PRIMERA.UNO.- EL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO - INMOBILIAR,** representado por el Abogado Ronald Benjamín Baidal Barzola, en su condición de Coordinador General de Asesoría Jurídica y en calidad de Delegado del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, según ACUERDO - INMOBILIAR- DGSGI GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO GUIÓN CERO CERO CERO DOS (DGSGI-2018-0002) de tres de mayo de dos mil dieciocho, como lo acredita con los documentos habilitantes que se adjuntan, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, de profesión Abogado, domiciliado en la calle Jorge Washington E cuatro guión ciento cincuenta y siete y Avenida Amazonas, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, correo

1 electrónico: ronald.baidal@inmobiliar.gob.ec, teléfono: cero dos tres nueve
2 cinco ocho siete cero cero, legalmente capaz para contratar y obligarse en la
3 calidad que comparece a quien en adelante se le denominará como el
4 **"VENDEDOR". PRIMERA.DOS.-** La Compañía **PROMOTORA Y PROYECTOS**
5 **URBAN-PROJECTS S.A.**, con Registro Único de Contribuyentes número uno
6 siete nueve dos seis uno cinco cinco nueve tres cero cero uno
7 (1792615593001), debidamente representada por su Gerente General y
8 Representante Legal, señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la
9 cédula de ciudadanía número uno siete cero ocho cero cero ocho cuatro nueve
10 guión tres (170800849-3), domiciliado en la Avenida Eloy Alfaro N treinta y
11 cinco guión cero nueve y Portugal de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha,
12 correo electrónico alearnano@ripronciv.com, teléfono tres tres tres dos cero
13 cinco cero, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad en que
14 comparece, a quien en adelante se le denominará como la **"COMPRADORA"**; y, a
15 los comparecientes podrá denominárseles conjuntamente como las **"PARTES"**.
16 **CLÁUSULA SEGUNDA. ANTECEDENTES: SEGUNDA.UNO.-** Mediante escritura
17 de Transferencia de Dominio de Donación, otorgada el catorce (14) de
18 septiembre de dos mil once (2011) e inscrita el veinte (20) de marzo de dos mil
19 doce (2012) en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito,
20 el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración, ante el Doctor
21 Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto del Cantón Quito, instrumento, mediante
22 el cual se transfirió al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-
23 INMOBILIAR, el bien identificado como: Lote situado en la intersección de la
24 Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar,
25 Cantón Quito, provincia de Pichincha. **SEGUNDA.DOS.-** Mediante Decreto
26 Ejecutivo número quinientos tres (503) de doce (12) de septiembre de dos mil
27 dieciocho (2018), publicado en el Registro Oficial número trescientos treinta y
28 cinco (335) de veintiséis (26) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), se



1 derogó los siguientes Decretos Ejecutivos: Decreto Ejecutivo número
2 setecientos noventa y ocho (798) de veintidós (22) de junio de dos mil once
3 (2011), Decreto Ejecutivo número cincuenta (50) de veintidós (22) de julio de
4 dos mil trece (2013), Decreto Ejecutivo número seiscientos cuarenta y uno
5 (641) de veinticinco (25) de marzo de dos mil quince (2015), Decreto Ejecutivo
6 número ochocientos treinta siete (837) de veinticinco (25) de noviembre de dos
7 mil quince (2015), Decreto Ejecutivo número mil trescientos setenta y siete
8 (1377) de tres (03) de mayo de dos mil diecisiete (2017) y se dispuso lo
9 siguiente: "...Artículo Uno.- El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector
10 Público, INMOBILIAR, es un organismo de derecho público, dotado de
11 personalidad jurídica, autonomía administrativa, operativa y financiera y
12 jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito. Ejercerá las
13 facultades de rectoría, planificación, regulación, gestión, administración y
14 control de los bienes del sector público y de los bienes que disponga el
15 ordenamiento jurídico, que incluye las potestades de disponerlos, distribuirlos,
16 custodiarlos, usarlos, enajenarlos, así como disponer su egreso y baja...". En el
17 Artículo Seis.- El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público,
18 INMOBILIAR, ejercerá las siguientes atribuciones: (...) diecisiete. Ejecutar
19 procesos de enajenación de bienes transferidos a cualquier título al
20 Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR...".
21 (Énfasis añadido). SEGUNDA.TRES.- Con fecha nueve de abril de dos mil
22 dieciocho, mediante RESOLUCIÓN - INMOBILIAR - DGSGI GUIÓN DOS MIL
23 DIECISÉIS GUIÓN CERO CERO CINCUENTA Y NUEVE (DGSGI-2016-0059) se
24 expidió la "Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de
25 Bienes de INMOBILIAR", misma que fue reformada parcialmente mediante
26 RESOLUCIÓN - INMOBILIAR - DGSGI - DOS MIL DIECIOCHO - CERO UNO SIETE
27 DOS (DGSGI-2018-0172) de doce de septiembre de dos mil dieciocho; el artículo
28 dos de la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-DOS MIL DIECISÉIS - CERO CERO

1 CINCUENTA Y NUEVE (DGSGI-2016-0059) determina que: "Le corresponderá al
2 Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-
3 INMOBILIAR, autorizar la enajenación de bienes; y, al Comité de Enajenación de
4 INMOBILIAR, llevar a cabo los procedimientos de enajenación, que regula el
5 presente Reglamento". **SEGUNDA.CUATRO.-** Mediante RESOLUCIÓN-
6 INMOBILIAR - DGSGI - DOS MIL DIECIOCHO - CERO CERO OCHENTA Y OCHO
7 (DGSGI-2018-0088) de veinte y ocho de mayo de dos mil dieciocho, el Director
8 General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público - INMOBILIAR,
9 resolvió: "**Artículo Uno.-** Autorizar la Subasta Ascendente del bien inmueble
10 "Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes
11 La Pradera), de la Parroquia Benalcázar, del Cantón Quito, Provincia de
12 Pichincha (...)", acogiéndose la recomendación de la Subdirección de
13 Comercialización mediante memorando NÚMERO INMOBILIAR-SC-DOS MIL
14 DIECIOCHO - CERO DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO - M (INMOBILIAR-SC-2018-
15 0241-M) de veinte y dos de mayo de dos mil dieciocho. **SEGUNDA.CINCO.-** En
16 cumplimiento a la Convocatoria Pública de Subasta Ascendente Número
17 INMOBILIAR-SP-CERO CERO DOS- DOS MIL DIECIOCHO (INMOBILIAR-SP-002-
18 2018) de cinco de junio dos mil dieciocho, publicada en los diarios El Telégrafo,
19 La Hora, El Súper (Santa Elena) y El Diario los días cinco (05), seis (06) y siete
20 (07) de junio de dos mil dieciocho (2018), así como en la página web
21 www.inmobiliariapublica.ec conforme a lo establecido en el artículo nueve de la
22 Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de
23 INMOBILIAR; se invitó al público en general a participar del proceso de subasta
24 de varios bienes inmuebles entre los cuales constan: El Lote situado en la
25 intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera),
26 Parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provincia de Pichincha; la oferta fue
27 recibida conforme consta en el cronograma de la citada convocatoria.
28 **SEGUNDA.SEIS.-** En el párrafo séptimo del Acta de Sesión de Venta Única del



1 Proceso de Subasta Ascendente Pública Número INMOBILIAR-SP-CERO CERO
2 DOS- DOS MIL DIECIOCHO (INMOBILIAR-SP-002-2018) de dos (02) de julio de
3 dos mil dieciocho (2018), expone los siguiente: "Toda vez que el oferente se
4 encuentra presente, en el día y hora señalado, se reúnen por una parte, el
5 Comité de Enajenación de INMOBILIAR, conformado por: **UNO.** El Subdirector
6 de Gestión Legal de Bienes, delegado del Director General, mediante
7 memorando Número INMOBILIAR-INMOBILIAR-DOS MIL DIECIOCHO- CERO
8 CERO CUARENTA Y SIETE - M (INMOBILIAR-INMOBILIAR-2018-0047-M) de
9 ocho de marzo de dos mil dieciocho, quien lo preside; **DOS.** El Subdirector de
10 Comercialización; y, **TRES.** El Coordinador General Administrativo Financiero.
11 También asiste el Coordinador General de Asesoría Jurídica, en calidad de
12 Secretario del Comité; y, la Directora de Disposición y Enajenación de Bienes, en
13 calidad de Prosecretario del Comité; y, por otra parte, la Compañía
14 PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de
15 Contribuyentes número uno siete nueve dos seis uno cinco cinco nueve tres
16 cero cero uno (1792615593001), debidamente representada por su Gerente
17 General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador
18 de la cédula de ciudadanía número uno siete cero ocho cero cero ocho cuatro
19 nueve guión tres (170800849-3), en su calidad de oferente, reunidas las partes
20 con el objeto de: "(...) mejorar la oferta económica del único oferente calificado
21 en al menos el uno por ciento (1%) del precio base de subasta"; conforme lo
22 determina el Artículo veinte y uno de la Reforma y Tercera Codificación al
23 Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR. **SEGUNDA.SIETE.-**
24 Mediante RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN Número INMOBILIAR-SGLB-DOS
25 MIL DIECIOCHO - CERO CIENTO TREINTA Y SEIS (INMOBILIAR-SGLB-2018-
26 0136) de dieciocho de diciembre de dos mil dieciocho, suscrita por el
27 Subdirector de Gestión Legal de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del
28 Sector Público - INMOBILIAR y Delegado del Director General, con ACUERDO -

1 INMOBILIAR-DGSGI-DOS MIL DIECIOCHO - CERO CERO CERO DOS
2 (INMOBILIAR-DGSGI-2018-0002) de tres de mayo de dos mil dieciocho,
3 resolvió: Adjudicar a favor de la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-
4 PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número uno siete nueve
5 dos seis uno cinco cinco nueve tres cero cero uno (1792615593001),
6 debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor
7 Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía número
8 uno siete cero ocho cero cero ocho cuatro nueve guión tres (170800849-3), el
9 inmueble identificado como: Lote situado en la intersección de la Avenida
10 República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), Parroquia Benalcázar, Cantón
11 Quito, Provincia de Pichincha. **CLÁUSULA TERCERA. LINDEROS Y SUPERFICIE**
12 **REGISTRALES: LINDEROS DEL INMUEBLE:** A partir de la intersección de la
13 Avenida República con la calle Ernesto Noboa (antes La Pradera) ciento
14 ochenta metros sobre la misma calle Ernesto Noboa (antes La Pradera)
15 dirección Oeste; a partir de este punto cien metros hacia el Norte en línea
16 paralela a la Avenida República lindando con los terrenos asignados en
17 principio al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones; de este punto
18 ciento ochenta metros hacia el Este en línea paralela con la Avenida Eloy Alfaro
19 hasta la Avenida de la República, lindando con los terrenos asignados en
20 principio a los Ministerios de Agricultura y de Educación y desde este punto
21 hacia el Sur cien metros sobre la Avenida de la República, hasta la intersección
22 de la calle Ernesto Noboa (antes La Pradera). **SUPERFICIE:** quince mil
23 doscientos doce con cuarenta y ocho metros cuadrados (15.212,48m²).
24 **CLÁUSULA CUARTA. COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos y en
25 virtud de haberse cumplido con los requisitos formales y legales establecidos en
26 la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de
27 INMOBILIAR, misma que fue reformada parcialmente mediante RESOLUCIÓN -
28 INMOBILIAR-DGSGI-DOS MIL DIECIOCHO - CERO CIENTO SETENTA Y DOS



1 (INMOBILIAR-DGSGI-2018-0172) de doce de septiembre de dos mil dieciocho,
2 el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, da en venta
3 real y en perpetua enajenación, por ser conveniente a sus mutuos intereses, a
4 favor de la COMPRADORA, el inmueble identificado como: Lote situado en la
5 intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera),
6 Parroquia Benalcázar, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con todos sus
7 derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y
8 pasivas que le sean anexas, sin reservarse nada para sí, cuyos linderos,
9 superficie y demás especificaciones que se encuentran descritas en la cláusula
10 tercera de este contrato; por su parte, la COMPRADORA acepta la tradición y
11 transferencia de dominio hecha a su favor. **CLÁUSULA QUINTA. PRECIO Y**
12 **FORMA DE PAGO:** El precio ofertado en la SUBASTA ASCENDENTE PÚBLICA
13 Número INMOBILIAR-SP-CERO CERO DOS-DOS MIL DIECIOCHO (INMOBILIAR-
14 SP-002-2018) publicado el cinco de junio dos mil dieciocho, por el inmueble
15 objeto de esta compraventa, por parte de la Compañía PROMOTORA Y
16 PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes
17 número uno siete nueve dos seis uno cinco cinco nueve tres cero cero uno
18 (1792615593001), debidamente representada por su Gerente General y
19 Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la
20 cédula de ciudadanía número uno siete cero ocho cero cero ocho cuatro nueve
21 guión tres (170800849-3), es: **DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL**
22 **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
23 **DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$10'518.854,27)**, de acuerdo al acta de
24 sesión de venta única, cantidad que ha cancelado en su totalidad al VENDEDOR,
25 dentro del tiempo establecido en la Reforma y Tercera Codificación al
26 Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR, misma que fue
27 reformada parcialmente mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-DOS MIL
28 DIECIOCHO-CERO CIENTO SETENTA Y DOS (INMOBILIAR-DGSGI-2018-0172)

1 de doce de septiembre de dos mil dieciocho, de la siguiente manera: DOS
2 MILLONES SEISCIENTOS VEINTE Y NUEVE MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 2'629.713,27)
4 valor que se realizó mediante depósito, adicional de esto se cuenta con una
5 Certificación de Aprobación de Crédito por parte de la institución financiera
6 Banco del Pacífico, por el valor de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y
7 NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
8 AMÉRICA CON 00/100 (USD. \$ 7'889.141,00) a favor del Servicio de Gestión
9 Inmobiliar del Sector Público-INMOBILIAR, según la Certificación de la
10 Dirección Financiera del Bien Enajenado, donde consta del Memorando Número
11 INMOBILIAR-CGAF-DIF-DOS MIL DIECIOCHO-DOS MIL TRESECIENTOS
12 SESENTA Y CINCO-M (INMOBILIAR-CGAF-DIF-2018-2365-M) de once de
13 diciembre de dos mil dieciocho, en el cual consta el ingreso del cien por ciento
14 (100%) del valor del bien enajenado materia de esta compraventa, pago que se
15 lo realizó mediante depósitos en la cuenta corriente institucional número siete
16 tres cinco cero nueve dos nueve (7350929) del Banco del Pacífico el mismo que
17 se adjunta como documento habilitante. **CLÁUSULA SEXTA. LICITUD DE**
18 **FONDOS:** LA COMPRADORA, declara que los valores con los que realizó el pago
19 del bien inmueble objeto de este contrato, tienen origen lícito y no provienen de
20 ninguna actividad relacionada con delitos de producción o tráfico ilícito de
21 sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su
22 financiación. **CLÁUSULA SÉPTIMA. CUERPO CIERTO:** Sin perjuicio de
23 determinarse la cabida y linderos del inmueble, la transferencia de dominio se
24 efectúa como cuerpo cierto. **CLÁUSULA OCTAVA. GRAVÁMENES Y**
25 **SANEAMIENTO:** El VENDEDOR, declara que el inmueble que se transfiere
26 mediante este instrumento de compraventa, no se encuentra hipotecado,
27 embargado, ni prohibido de enajenar, tampoco está sujeto a condiciones
28 suspensivas ni resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de



1 herencia, ni limitación de dominio como consta del certificado actualizado
2 conferido por el Registro de la Propiedad Municipal de Quito, que se adjunta
3 **CLÁUSULA NOVENA. ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE:** El VENDEDOR, por el
4 presente instrumento realiza la entrega formal del bien inmueble objeto de este
5 contrato, a favor de la COMPRADORA. **CLÁUSULA DÉCIMA. AUTORIZACIÓN:** El
6 VENDEDOR, autoriza a la COMPRADORA, para que por sus propios medios o por
7 interpuestas personas realice todos los trámites pertinentes correspondientes a
8 la transferencia de dominio del bien objeto de esta compraventa y su posterior
9 inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo. **CLÁUSULA DÉCIMA**
10 **PRIMERA. GASTOS:** Todos los gastos que genere la transferencia de dominio
11 del inmueble objeto de esta compraventa, tasas, contribuciones, impuestos,
12 mejoras y su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta y cargo
13 de la COMPRADORA, a excepción del impuesto a la plusvalía, del cual el
14 VENDEDOR se encuentra exento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.**
15 **COMPROMISO:** La COMPRADORA se compromete a culminar con los trámites
16 relativos a la transferencia de dominio del bien, dentro de un plazo no mayor a
17 sesenta (60) días, contados desde la fecha en que se entregaron los documentos
18 habilitantes para el efecto, obligándose a remitir una copia certificada de esta
19 escritura pública de compraventa, legalmente inscrita en el Registro de la
20 Propiedad correspondiente, al VENDEDOR. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.**
21 **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Si se suscitaren divergencias o controversias
22 en la interpretación o ejecución del presente instrumento, cuando las PARTES
23 no llegaren a un acuerdo amigable directo, someterán las controversias
24 relativas al Contrato, su ejecución, liquidación e interpretación, al
25 procedimiento de mediación en la Procuraduría General del Estado. En el
26 evento de que la disputa no fuere resuelta mediante este mecanismo de solución
27 de controversias, las PARTES renuncian domicilio y la someterán al
28 procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos, siendo

1 oportuno para el efecto el Órgano Jurisdiccional competente, con sede en la
2 Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.**
3 **ACEPTACIÓN:** LA COMPRADORA, declara haber recibido toda la información
4 del bien inmueble objeto de esta compraventa y conocer el estado del mismo,
5 así como también acepta su conformidad con la transparencia de todo el
6 proceso de enajenación y el valor ofertado para el pago del bien inmueble, sin
7 que tenga nada que reclamar a futuro por este concepto. **CLÁUSULA DÉCIMA**
8 **QUINTA. DOCUMENTOS HABILITANTES:** Forman parte integrante de este
9 Contrato los siguientes documentos que serán insertados: **DÉCIMA**
10 **QUINTA.UNO.-** Copia de la RESOLUCIÓN Número CERO UNO (01) de dos de
11 junio de dos mil diecisiete, suscrita por el Comité del Servicio de Gestión
12 Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, mediante la cual se designa al
13 señor Nicolás José Issa Wagner como Director General. **DÉCIMA QUINTA.DOS.-**
14 Copia de la Acción de Personal con la cual se nombró al Doctor Nicolás José Issa
15 Wagner, como Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector
16 Público - INMOBILIAR. **DÉCIMA QUINTA.TRES.-** Copia del ACUERDO-
17 INMOBILIAR-DGSGI-DOS MIL DIECIOCHO- CERO CERO CERO DOS de tres de
18 mayo de dos mil dieciocho. **DÉCIMA QUINTA.CUATRO.-** Copia de la Acción de
19 Personal, con la cual se nombró al Abogado Ronald Benjamín Baidal Barzola,
20 como Coordinador General de Asesoría Jurídica. **DÉCIMA QUINTA.CINCO.-**
21 Copia de la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-DOS MIL DIECIOCHO- CERO
22 CERO OCHENTA Y OCHO (INMOBILIAR-DGSGI-2018-0088) de veinte y ocho de
23 mayo de dos mil dieciocho. **DÉCIMA QUINTA.SEIS.-** Copias de cédulas y
24 certificados de votación de los comparecientes. **DÉCIMA QUINTA.SIETE.-**
25 Certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad Del Distrito
26 Metropolitano de Quito. **DÉCIMA QUINTA.OCHO.-** Acta de Sesión de Venta
27 Única de fecha dos (02) días del mes julio de dos mil dieciocho (2018), del
28 inmueble objeto de este contrato. **DÉCIMA QUINTA.NUEVE.-** RESOLUCIÓN DE



1 ADJUDICACIÓN Número INMOBILIAR-SGLB-DOS MIL DIECIOCHO- CERO
2 CIENTO TREINTA Y SEIS (INMOBILIAR-SGLB-2018-0136) de dieciocho
3 diciembre de dos mil dieciocho. **DÉCIMA QUINTA. DIEZ.- MEMORANDO**
4 Número INMOBILIAR-CGAF-DIF-DOS MIL DIECIOCHO- DOS MIL TRESCIENTOS
5 SESENTA Y CINCO-M (INMOBILIAR-CGAF-DIF-2018-2365-M) de once de
6 diciembre de dos mil dieciocho. **DÉCIMA QUINTA. ONCE.-** Copia del Registro
7 Único de Contribuyentes de la compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-
8 PROJECTS S.A. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de
9 estilo para la perfecta validez de este instrumento público. Hasta aquí, la minuta
10 que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la
11 Abogada Andrea Cristina Granda Mejía, Profesional con matrícula número trece
12 guión dos mil trece guión mil ciento nueve del Foro de Abogados del Consejo
13 Nacional de la Judicatura. **SEGUNDA PARTE.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**
14 **ABIERTA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS. CLÁUSULA PRIMERA:**
15 **PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de
16 esta Escritura Pública, por una parte: **A) EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.,**
17 debidamente representada por el Señor Juan Carlos Cevallos Serrano, en su
18 calidad de Apoderado Especial, domiciliado en la Avenida Naciones Unidas E
19 siete guión noventa y cinco y Avenida De los Shyris, correo
20 cmogollo@pacifico.fin.ec, teléfono dos nueve ocho dos cero cero cero,
21 institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO", o "EL
22 ACREEDOR"; B) Por otra parte la **COMPAÑÍA PROMOTORA Y PROYECTOS**
23 **URBAN-PROJECTS S.A.,** debidamente representada por su Gerente General, el
24 señor Osmany Francisco Peña Chávez, quien a su vez se encuentra autorizado
25 por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la empresa,
26 parte a la que en adelante se le podrá designar simplemente como "LA PARTE
27 DEUDORA". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA PARTE DEUDORA ha
28 contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico

1 S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con éste último,
2 solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones,
3 garantías, cartas de crédito, y en general cualquier otro tipo de operación
4 establecida por la Ley. La parte deudora está dispuesta a caucionar las
5 obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter
6 de abierta que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA:**
7 **HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada una
8 de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que LA PARTE
9 DEUDORA haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden de EL
10 **BANCO DEL PACIFICO S.A.** sin perjuicio de su responsabilidad personal y
11 solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones
12 vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones,
13 prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por
14 negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. como acreedor
15 original o resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para
16 seguridad real del pago de las obligaciones que individual o conjunta o
17 solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario,
18 haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora a la orden o a favor del
19 Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que
20 hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del acreedor, esto es, a
21 favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de
22 abierta sobre el bien inmueble compuesto de: **El Lote situado en la**
23 **Intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes la Pradera),**
24 **de la Parroquia BENALCÁZAR, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.**
25 **Inmueble identificado en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**
26 **con el número de predio uno tres dos nueve siete cinco (132975).** LA
27 PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras antes determinados, son
28 los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del



1 Acreeedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere
 2 comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con
 3 el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a
 4 todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en
 5 el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente
 6 hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se
 7 reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo
 8 sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del
 9 inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y**
 10 **CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- a)** El gravamen hipotecario
 11 constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa
 12 extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la parte
 13 deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro
 14 medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e
 15 igualmente, a toda disposición legal en contrario; **b)** La hipoteca comprenderá
 16 no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones,
 17 instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo; **c)** El Banco del
 18 Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los
 19 siguientes: **UNO)** Al vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas
 20 por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no
 21 se encuentren aun vencidas; **DOS)** En el evento de que la parte deudora
 22 vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso
 23 consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo
 24 de las respectivas obligaciones; **TRES)** Si la parte deudora dejare de mantener el
 25 bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; **CUATRO)** En el
 26 evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a
 27 este contrato, sufiere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier
 28 motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los

1 representantes del Banco; **CINCO)** Si terceras personas acreedoras o no de la
2 parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso
3 o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o
4 que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; **SEIS)** Si la
5 parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en
6 todo o en parte o limitare su dominio; **SIETE)** Si se produjere la situación de
7 quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora.
8 **OCHO)** Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria,
9 de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; **NUEVE)** Si
10 la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido
11 por terceros; **DIEZ)** Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a
12 pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de
13 garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la
14 parte deudora. **ONCE)** Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos
15 municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el
16 inmueble. **DOCE)** Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de
17 entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del
18 Banco; **TRECE)** Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica
19 actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión
20 demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito
21 debidamente comprobados a satisfacción del Banco; **CATORCE)** Si entre la
22 parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda
23 poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; **QUINCE)** Si
24 la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus
25 trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **DIECISÉIS)** En el
26 evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones
27 de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; **DIECISIETE)**
28 Si requerida la parte deudora se negare a presentar al Banco, los comprobantes



1 de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales
2 anteceden; **DIECIOCHO**) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta
3 venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien
4 hipotecado; **DIECINUEVE**) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen
5 convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del
6 Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales,
7 aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por
8 tanto, el acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de
9 plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor
10 Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos,
11 con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el
12 embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA**
13 **OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en la cláusula segunda y
14 tercera de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes,
15 vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que
16 la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a
17 todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco
18 Pacífico S.A. a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en
19 cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones,
20 refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra
21 garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar
22 obligaciones de la parte deudora, ya sea el Banco del Pacífico S.A., Acreedor
23 original o resulte Acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y
24 cualquier valor que se considere como obligación a favor del acreedor, sea su
25 origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca
26 Abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en
27 el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA:**
28 **CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** LA PARTE DEUDORA declara que el inmueble

1 descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de
2 todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por
3 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que
4 se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente
5 de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna.

6 **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es, Banco del Pacífico
7 S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas
8 por la parte deudora a favor de cualquiera de ellos, tomar en anticresis el
9 inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del
10 Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de
11 por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total
12 cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive
13 los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control
14 correspondiente, gastos judiciales y cobranza extrajudicial a que hubiere lugar.

15 **CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, LA
16 COMPAÑÍA PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., adquirió el
17 inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a
18 su favor le hace El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público
19 INMOBILIAR en la primera parte de este instrumento público. Para mayor
20 historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del
21 Registrador de la Propiedad como documento habilitante.

22 **CLÁUSULA NOVENA:**
23 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** LA PARTE
24 DEUDORA, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
25 inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del
26 acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen
27 al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo
28 ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico
S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del



1 mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a
2 contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre
3 inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la
4 cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro
5 ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado
6 por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza
7 bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el
8 inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las
9 obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor
10 del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal
11 seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo
12 el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor
13 de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la
14 Ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere
15 efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará
16 directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar,
17 aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora
18 a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía
19 aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades
20 para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y
21 obligaciones que por este contrato asume la parte deudora. **CLÁUSULA**
22 **UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta
23 persona de su Apoderado, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan
24 las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante
25 autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta,
26 ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se
27 reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de
28 que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente

1 contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real
2 hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen hipotecario
3 que se constituye será de conformidad con la Ley, de lo estipulado en los
4 documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA**
5 **DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE DEUDORA declara
6 expresamente que los valores con los cuales abonará o pagará las obligaciones
7 respectivas, tienen origen y destino lícitos y no provienen de actividades
8 prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera LA PARTE DEUDORA
9 declara que la información proporcionada en este documento es verdadera y
10 correcta. LA PARTE DEUDORA autoriza al Banco del Pacífico S.A. o al Acreedor, a
11 realizar el análisis o la comprobación de esta declaración, e informar a las
12 autoridades competentes en caso de investigación o determinación de
13 transacciones que se consideren inusuales en relación a mis actividades y
14 movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización,
15 LA PARTE DEUDORA renuncia a instaurar por este motivo cualquier tipo de
16 acción civil, penal o administrativa en contra del Banco del Pacífico S.A. y de sus
17 Representantes Legales, Funcionarios y Empleados, por lo que exime al Banco
18 del Pacífico S.A. de toda responsabilidad, inclusive respecto a terceros, si esta
19 declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**
20 **DECLARACIONES.- UNO)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o
21 disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones,
22 derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena
23 vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda.
24 **DOS)** LA PARTE DEUDORA como propietaria del bien inmueble que por este
25 instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco
26 del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y
27 gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este
28 instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública,



1 privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico

2 S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir

3 con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la

4 cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de

5 otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción,

6 impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de

7 su cancelación, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor

8 designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la

9 parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien

10 hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las

11 políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las

12 disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados

13 por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a

14 la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA**

15 **DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y

16 de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se

17 someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad

18 de Guayaquil o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía

19 ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero,

20 domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS**

21 **HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta

22 Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con

23 que legitima su intervención el representante del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b)

24 Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Certificado de

25 Avalúos y Catastro; d) Comprobantes de pago de impuestos a predios rústicos,

26 entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad

27 con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera

28 de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la

1 inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este
2 instrumento. Cumpla usted Señora Notaria con las formalidades de Ley para la
3 validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su
4 naturaleza indeterminada." Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura
5 pública, la misma que se encuentra firmada por la Abogada Johanna Tamayo,
6 Profesional con matrícula número diecisiete guión dos mil once guión
7 seiscientos seis de Foro de Abogados de Pichincha.- Para la celebración y
8 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el
9 caso requiere; y leída que les fue por mí, la Notaria a los comparecientes,
10 aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en
11 unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura,
12 de todo lo cual doy fe.

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



RONALD BENJAMÍN BAIDAL BARZOLA C.C. 922928405
COORDINADOR GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA Y DELEGADO DEL
DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR
PÚBLICO - INMOBILIAR.



OSMANY FRANCISCO PEÑA CHÁVEZ C.C. 170800849-3
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAÑÍA
PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

FIR...



1 ...MAN

2

3



JUAN CARLOS CEVALLOS SERRANO

C.C. 1706734967

OPERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A.

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

M. Altamirano

DRA. MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

La Nota...

**CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTOS GENERADOS
EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO**



Número de Ingreso N° : 2019-TD-03289
Número de liquidación N° : 2019-TD-0196727 (R)
Fecha de Liquidación: 2019/01/23
aaaa/mm/dd

SEÑORES,
NOTARIO
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PRESENTE.-

Pongo en su conocimiento que se han liquidado y pagado los Tributos de la Transferencia de dominio del contrato de:

Compra – Venta

que otorga: **SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR** Tradente / Vendedor

a favor de: **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.** Adquirente / Comprador

Notaría: 71

Valor Contractual: 10518854,27

Predio/s: 132975 Denominación: No existen construcciones
Avalúo catastral del predio: 10414707,20 Porcentaje: 100,0000 %

Tributos Causados	Observaciones
UTILIDAD: 0.00	
ALCABALA: 52594.27	
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS: 0.00	

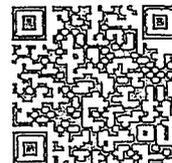
Fecha de Impresión del certificado: 2019/01/30
Liquidador responsable: gemorillo

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18
de la Ley Notarial dentro la presente razón de "CERTIFICACIÓN
DE DOCUMENTO MATERIALIZADO en 2019 foja(s) útil(les).
QUITO-DM.a



01 FEB 2019

Dra. María Elena Altamirano
NOTARIA 71



Dr. Jimmy Gallardo Asanza
DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

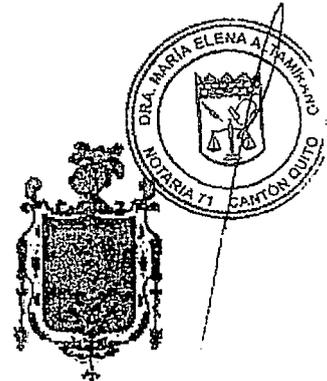
La información constante en el presente documento, ha sido obtenida de la Base de Datos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo reportado por las instituciones del sistema financiero.

Esta información podrá ser verificada en la pagina web municipal www.quito.gob.ec

107



COMPROBANTE DE PAGO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
RUC: 1760003410001



BANCO PACIFICO

Transferencia de Dominio

Título de Crédito / : 00019083484
Orden para Pago :
Año de : 2019
Tributación :
Identificación : 01792815593001
Contribuyente : PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A

Fecha Emisión : 2019-01-23

Fecha Pago : 2019-01-24

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000
Dirección :
Placa :

Número de Trámite : 0196727

INFORMACIÓN

196727-ALC-218040-

CONCEPTO

ALCABALAS

TOTALES

52,594.27

Subtotal :

52,594.27

Descuento

-0.00

Total Cancelado :

52,594.27

.....

Transacción : 23137820
Cajero : bpacifico

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de Impresión : martes, 29 de enero del 2019

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18
de la Ley Notarial seato la presente razón de "CERTIFICACIÓN
DE DOCUMENTO MATERIALIZADO en UNA foja(s) útl (es).
QUITO-DM.2



01 FEB 2019

Maria Elena Altamirano
Dra. Maria Elena Altamirano
NOTARIA 71



COMPROBANTE DE PAGO
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 RUC: 1760003410001



BANCO PACIFICO

Predial Urbano

Título de Crédito / Orden para Pago : 00017090344 Fecha Emisión : 2018-12-31
 Año de Tributación : 2019
 Identificación : 01768146750001 Fecha Pago : 2019-01-04
 Contribuyente : SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SEC

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000 Número de Predio : 0132975
 Dirección : DE LA REPUBLICA CASA S/N
 Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 15212.48 m2 AVALUO 10147484.78
 A.C.C. 3016.82 m2 AVALUO 230449.99 A.C.A. 0.00 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 209627226.81 AVALUO
 TOTAL 10414707.20
 %DA. 100.0000 EXONERACIÓN: ENTIDADES PUBLICAS
 DE LA REPUBLICA CASA S/N

CONCEPTO

TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES

	30.00
	512.80
<hr/>	
Subtotal :	542.80
Descuento	-0.00
Total Cancelado .	542.80

Transacción : 22535884
 Cajero : bpacifico

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
 "OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de Impresión : viernes, 25 de enero del 2019

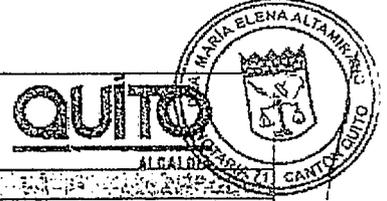
NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
 De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18
 de la Ley Notarial sobre la presente razón de "CERTIFICACIÓN
 DE DOCUMENTO MATERIALIZADO en UNA foja(s) G111 (es).
 QUITO-DM.a

01 FEB 2019



Maria Elena Altamirano
 Dra. María Elena Altamirano
 NOTARIA 71

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CEDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD
DOC-CCI-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 451800 2019/01/30 12:17

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN DEL LOTE
C.C./R.U.C:	1768146750001	
Nombre o razón social:	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:	132975	
Geo clave:	170104120340003000	
Clave catastral anterior:	1070511001000000000	
Denominación de la unidad:		
Año de construcción:	1996	
En derechos y acciones:	NO	
Destino económico:	SERVICIOS	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:	3,016.82 m2	
Área de construcción abierta:	0.00 m2	
Área bruta total de construcción:	3,016.82 m2	
Área de adicionales constructivos:	772.53 m2	
AVALÚO CATASTRAL		
Avalúo del terreno:	\$ 10,147,484.76	
Avalúo de construcciones:	\$ 230,449.99	
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00	
Avalúo de adicionales:	\$ 36,772.43	
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 10,414,707.20	
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO		
Avalúo del terreno:		
Avalúo de construcción:		
Avalúo total:		
DATOS DEL LOTE		
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano	
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO	
Área según escritura:	15,212.48 m2	
Área gráfica:	15,212.48 m2	
Frente total:	367.88 m	
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1 521.25 m2 [SU]	
Área excedente (+):	0.00 m2	
Área diferencia (-):	0.00 m2	
Número de lote:		
Dirección:	DE LA REPUBLICA	
Zona Metropolitana:	NORTE	
Parroquia:	INAQUITO	
Barrio/Sector:	LA PRADERA	

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR	1768146750001	100	SI

NOTAS DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola, sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMC.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo de predio a su titular; notificación que la recepta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización de catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2 que se acepta entre el área establecida en el Título

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO
ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

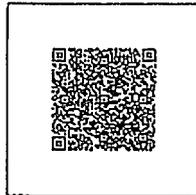
DOC-CC-011 DOCUMENTO INFORMATIVO # 451800 2019/01730-12-17

NOTAS

de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMC, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 16
de la Ley Notarial, siendo la presente razón de "CERTIFICACIÓN
DE DOCUMENTO MATERIALIZADO en UNA foje(s) útil (es).
QUITO-D.M.,a

21 FEB 2019



Altamirano
Dra. María Elena Altamirano
NOTARÍA 71



GOBIERNO DE PICHINCHA
EFICIENCIA Y SOLIDARIDAD

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA
DIRECCIÓN DE GESTIÓN FINANCIERA

0793627



AÑO		RECAUDACIONES			FECHA DE PAGO	
2015	COMPROBANTE DE COBROS	NOMBRES			2015-01-28	N° DE CUOTAS
1732615593661	URBAN PROJECTS S.A	TOTALIDAD			2015-01-28	1 a 1 INTERÉS
5.259.427,00	VALOR ANUAL	0,00	0,00	0,00	0,00	COACTIVA
CONCEPTO		CANCELACION: ALGABALAB 2006			5.259,43	SUBTOTAL
					1,00	
COBRADO POR	N° VENTANILLA	No. DE DEPÓSITO		PAGO TOTAL		
				0,00		
DETALLE MZULETA		8730691		5.261,23		
N° COMPROBANTE						1289842
SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBIL						
						<i>Haranto Asamán</i>
						JEFE/A RECAUDACIONES



GOBIERNO DE PICHINCHA
EFICIENCIA Y SOLIDARIDAD

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA
DIRECCIÓN DE GESTIÓN FINANCIERA

0793628

AÑO		RECAUDACIONES			FECHA DE PAGO	
2015	COMPROBANTE DE COBROS	NOMBRES			2015-01-28	N° DE CUOTAS
1732615593661	URBAN PROJECTS S.A	TOTALIDAD			2015-01-28	1 a 1 INTERÉS
0,00	VALOR ANUAL	0,00	0,00	0,00	0,00	COACTIVA
CONCEPTO		CANCELACION: REGISTROS			0,00	SUBTOTAL
					1,00	
COBRADO POR	N° VENTANILLA	No. DE DEPÓSITO		PAGO TOTAL		
				0,00		
DETALLE MZULETA		8730691		1,00		
N° COMPROBANTE						1289850
SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBIL						
						<i>Haranto Asamán</i>

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by ROBERT FELIPE
DÍAZ ULLAGUARI
Date: 2018.12.19 08:48:49 COT
Location: Registro de la Propiedad Quito

Número de Trámite: 391612
Número de Petición: 436722
Fecha de Petición: 18 de Diciembre de 2018 a las 11:13
Número de Certificado: 518571
Fecha emisión: 19 de Diciembre de 2018 a las 08:46

Referencias: 20/03/2012-PO-17879f-7125f-19713r

Tarjetas: T00000437751

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 veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

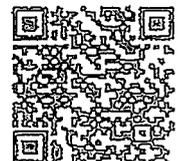
Lote de diez y ocho mil metros cuadrados, situado en la Intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes :a Pradera), de la parroquia BENALCÁZAR de este Cantón, con matrícula número BENAL0053067.-

2.- PROPIETARIO(S):

SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR.

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante donación realizada por el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, COMERCIO E INTEGRACIÓN, legalmente representado por el Economista Ricardo Armando Patiño Aroca, en su calidad de Ministro, según escritura pública otorgada el CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL DOCE.----- ANTECEDENTES: Adquirido mediante adjudicación reallzada en su favor por el Ministerio de Finanzas, en representación del Consejo Supremo de Gobierno, mediante Decreto número 2063, de veinte de diciembre de mil novecientos setenta y siete, protocolizado el trece de febrero de mil novecientos setenta y ocho, ante el notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el veinte y uno de febrero de mil, novecientos setenta y ocho.-- ANOTACIÓN MARGINAL PROPIEDAD, en cuanto a la denominación de la propietaria, con fecha VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DOS MIL TRECE, se me presento la PRIMERA copia del Decreto emitido por la Economista Rafael Correa Delgado en calidad de Presidente Constitucional de la República, el veinte y dos de julio del dos mil trece, por medio del cual DECRETA, en su Artículo Primero: Transformar a la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, en Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, como organismo de derecho público, con personalidad jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito, el cual se encuentra debidamente protocolizado ante la Notaria Octava del cantón Quito, Doctor Jaime Espinoza Cabrera, el tres de diciembre del dos mil trece, inscrita el VEINTITRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.----- ACLARATORIA, según la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, No.116-2018, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO



DE QUITO, de fecha TRES DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO, debidamente protocolizada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO, con fecha ONCE DE ABRIL DEL DOS DIECIOCHO, de la cual consta que: Rectifica el error técnico de medida del Predio No. 132975 - clave catastral No. 10705-11-001, ubicado en el sector Avenida República, parroquia Benalcázar, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la Empresa SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR, según el Certificado de Gravámenes No. 80145 de 05 de marzo del 2018, inmueble en el cual existe una diferencia de 2.787,52 m2, entre el área que consta en la escritura pública y la última medición practicada, determinándose por lo tanto la superficie a regularizarse en 15.212,48 m2, inscrita el trece de abril de dos mil dieciocho. Rep. 2018029139.



4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.-

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.

Responsable: YVQF

Revisión: RFDU

Documento firmado electrónicamente

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18
de la Ley Notarial, sobre la presente razón de "CERTIFICACIÓN
DE DOCUMENTO MATERIALIZADO en UNA foja(s); útil(es).
QUITO-DM.a



01 FEB 2019

[Handwritten Signature]
Dra. María Elena Altamirano
NOTARIA 71



PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

En la ciudad de Quito, hoy 14 de diciembre de 2018, siendo las 12:00 horas, en el domicilio de la compañía, ubicado en la Avenida Eloy Alfaro y Portugal, Edificio Millenium Plaza, PB, se reúnen los accionistas señores;

- Ingeniero Osmany Francisco Peña Chávez, por sus propios derechos, propietario de 2000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, por un valor total de USD 2000,00;
- Multipropiedades S.A. legalmente representada por su Gerente General Ing. Osmany Francisco Peña Chávez, propietario de 8000 acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, por un valor total de USD 8000,00; y,

Hallándose reunidos todos los accionistas y representado por tanto la totalidad del capital social, la Junta General se entiende legalmente convocada y reunida para tratar los asuntos que los accionistas resuelvan por unanimidad. La Junta designa al Ing. Francisco Peña para que actúe como Presidente Ad-hoc y al Dr. Fernando del Pozo para que actúe como Secretario Ad Hoc por esta ocasión.- El Presidente ordena que por secretaría se constate el quórum; El Secretario Informa que está reunido la totalidad del capital social, en consecuencia el Presidente declara instalada la sesión como Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, y ordena que por Secretaría se de lectura al orden del día, cual es: 1) Autorización para adquirir inmueble y constituir hipoteca; La Junta General resuelve por unanimidad tratar el orden del día.-

PRIMER PUNTO: AUTORIZACION PARA ADQUIRIR INMUEBLE Y CONSTITUIR HIPOTECA.

Toma la palabra el Dr. Fernando del Pozo y manifiesta que para efectos de adquirir el Lote de Terreno situado en la Intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcazar, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, predio 132975, es preciso que se autorice al Gerente General para que pueda constituir una hipoteca sobre el referido inmueble a favor del Banco del Pacífico S.A., para garantizar la línea de crédito utilizada para el financiamiento y adquisición de dicho Inmueble.

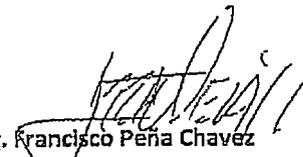
La Junta General de socios resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General con el fin de que pueda suscribir los instrumentos públicos o privados que sean necesarios con el fin de adquirir el Lote de Terreno situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcazar, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, predio 132975, y constituir una hipoteca sobre el referido Inmueble a favor del Banco del Pacífico S.A., para garantizar la línea de crédito utilizada para el financiamiento y adquisición de dicho inmueble.

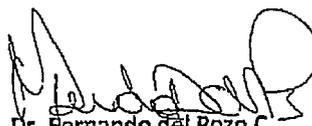
PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

103



No habiendo otro punto que tratar el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción del acta. Junta, se reinstala, y se da lectura al acta, la cual es aprobada por unanimidad, sin modificaciones, con lo cual se declara concluida la sesión, siendo las 13:00, firmando para constancia todos los accionistas por tratarse de una Junta Universal de conformidad a lo determinado en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías.


Ing. Francisco Peña Chavez
Presidente Ad Hoc de la
Junta General
Accionista


Dr. Fernando del Pozo C.
Secretario Ad Hoc de la
Junta General


Ing. Francisco Peña Chavez
Gerente General
Multipropiedades S.A.
Accionista

RESOLUCIÓN No. 01

**COMITÉ DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO,
INMOBILIAR**

Que mediante Decreto Ejecutivo número 1479 del 12 de diciembre de 2008 publicado en el Registro Oficial número 495 del 24 de diciembre del 2008, se creó la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

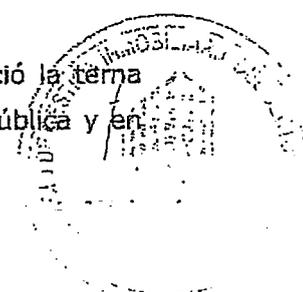
Que mediante Decreto Ejecutivo número 798 del 22 de junio del 2011 publicado en el Registro Oficial número 485 del 6 de julio del 2011, se transforma a la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que por medio del Decreto Ejecutivo número 50 del 22 de julio del 2013 publicado en el Suplemento del Registro Oficial número 57 del 13 de agosto del 2013, se reformó el Decreto Ejecutivo 798 y se transformó la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, en Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que el artículo 1.1 del Decreto Ejecutivo 798 reformado en la Disposición Transitoria Tercera del Decreto Ejecutivo No. 5 del 24 de mayo del 2017, dispone que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR contará con un Comité encargado de coordinar la política pública intersectorial de gestión Inmobiliaria, mismo que está integrado por el Secretario (a) General de la Presidencia de la República, quien lo presidirá; el Secretario (a) Nacional de Planificación y Desarrollo; y, el Ministro (a) de Desarrollo Urbano y Vivienda, o sus respectivos delegados;

Que según el artículo 2.1 del Decreto Ejecutivo *ibídem*, el Servicio es dirigido y administrado por un Director General, quien será nombrado por el Comité de una terna presentada por su Presidente; y,

Que el Comité en sesión extraordinaria del 2 de junio del 2017, conoció la terna presentada por el señor Secretario General de la Presidencia de la República y en





uso de las facultades y atribuciones que le confiere el artículo 2 del Decreto Ejecutivo número 798 del 22 de junio del 2011,

RESUELVE:

Artículo Primero.- Designar al señor Nicolás José Issa Wagner para que ejerza el cargo de Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.

La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado en Babahoyo, a junio dos del dos mil diecisiete.

Eduardo Enrique Mangas Mairena

Eduardo Enrique Mangas Mairena

Presidente del Comité de Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público



2017 NOV 20
f. acio faw



Ministerio del Trabajo



Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público

ACCION DE PERSONAL

No. CGAF-DATH-2017-0880

Fecha: 02 de junio del 2017

DECRETO ACUERDO RESOLUCION

NO. _____ FECHA: _____

ISSA WAGNER

NICOLAS JOSE

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

No. De Afiliación IESS

Rige desde el:

0908897747

02 de junio del 2017

EXPLICACIÓN:

Según Resolución No. 01-2017 del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-INMOBILIAR de 02 de junio del 2017; y, de conformidad con el Art 17 literal c), y Art. 85 de la Ley Orgánica del Servicio Público LOSEP; y en concordancia con el Art 17 literal c) del Reglamento General a la LOSEP; RESUELVE: Legalizar la designación del Dr. Issa Wagner Nicolas José en el puesto de Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

INGRESO <input type="checkbox"/>	TRASLADO <input type="checkbox"/>	REVALORIZACION <input type="checkbox"/>	SUPRESION <input type="checkbox"/>
NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/>	TRASPASO <input type="checkbox"/>	RECLASIFICACION <input type="checkbox"/>	DESTITUCION <input type="checkbox"/>
ASCENSO <input type="checkbox"/>	CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/>	UBICACION <input type="checkbox"/>	REMOCION <input type="checkbox"/>
SUBROGACION <input type="checkbox"/>	INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>	REINTEGRO <input type="checkbox"/>	JUBILACION <input type="checkbox"/>
ENCARGO <input type="checkbox"/>	COMISION DE SERVICIOS <input type="checkbox"/>	RESTITUCION <input type="checkbox"/>	OTRO <input type="checkbox"/>
VACACIONES <input type="checkbox"/>	LICENCIA <input type="checkbox"/>	RENUNCIA <input type="checkbox"/>	Libre Nombramiento y Remoción

SITUACION ACTUAL

PROCESO: _____
 SUBPROCESO: _____
 PUESTO: _____
 LUGAR DE TRABAJO: _____
 REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

SITUACION PROPUESTA

PROCESO: Dirección General del SGISP
 SUBPROCESO: Dirección General del SGISP
 PUESTO: Director General del SGISP
 LUGAR DE TRABAJO: Quito
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$5510,00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 2017067969900000100000010005117000100000000 90

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

f. Mgs. Viviana Simbaña C.
Resp. de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: Ing. Fabián Larrea E.
COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO

RECURSOS HUMANOS

No. CGAF-DATH-2017-0880 Fecha: 02 de junio del 2017

REGISTRO Y CONTROL

f. Ing. Wilma Terán N.
Responsable del Registro



CAUCION REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCION DE PERSONA. REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____ Fecha: _____

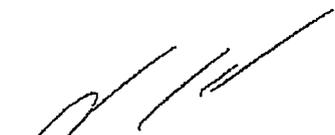
Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página 2 de 2.

POSESION DEL CARGO

Yo Nicolas Jose Issa Wagner CON CEDULA DE CIUDADANIA No. C9C08897747
JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.

LUGAR: Cueto

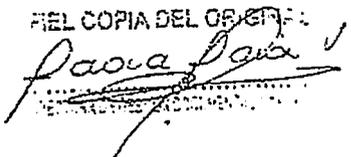
FECHA: 2 junio 2017

f. 
ISSA WAGNER NICOLAS JOSE
Funcionario

f. _____
Responsable de Recursos Humanos

Servicio de
Gestión Inmobiliar
de Sector Público
DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DOCUMENTAL Y ARCHIVO

15 FEB 2018

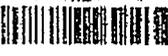
HELE COPIA DEL ORIGINAL




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

IDENTIFICACIONES
 CIUDADANÍA: ISSA WAGNER
 NOMBRES Y APELLIDOS: ISSA WAGNER
 NOMBRE DE LA MADRE: WAGNER ALVARADO MARIANA DE JESUS
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: GUAYAS, GUAYAS, 2014-12-22
 PEDRO CARBO / CONCEPCION
 FECHA DE EMISIÓN: 1979-09-26
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

Nº: 090889774-7



INSTRUCCIÓN SUPERIOR: ABOGADO

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: ABOGADO

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ISSA OBANDO NICOLAS JOSE

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: WAGNER ALVARADO MARIANA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAS, GUAYAS, 2014-12-22

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-12-22

193312222




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2019

010
 AUNTA

010 - 140
 INMÓVIL

0908897747
 CÉDULA

ISSA WAGNER NICOLAS JOSE
 APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS
 PROVINCIA

GUAYAS
 CANTÓN

RÓCASFUERTE
 PARROQUIA

CIRCONSCRIPCIÓN

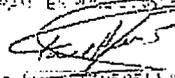
ZONA




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2019

ESTE DOCUMENTO AL REDIRIR QUE ESTE SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2019

ESTE CERTIFICADO SE HA EMITIDO DE ACUERDO CON LA LEY DE VOTACIÓN



NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
 De Acuerdo con la facultad prevista en el número 3 del Art. 10 de la Ley Notarial DOY FE que la COPIA(S) que antecede(n) es(es) igual(es) a el(las) documental(s) que en LA JOJA(S) útiles fue(ron) presentad(a)s ante mí.

QUITO-DM, a 01 FEB. 2019



Dr. María Elena Altamirano
 Dra. María Elena Altamirano
 NOTARIA 71



SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0002

NICOLAS JOSE ISSA WAGNER
DIRECTOR GENERAL
SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO - INMOBILIAR

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*
- Que, el artículo 227 de la Carta Fundamental manifiesta que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*
- Que, el numeral 6 del artículo 5 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala: *"En el funcionamiento de los sistemas de planificación y de finanzas públicas se establecerán los mecanismos de descentralización y desconcentración pertinentes, que permitan una gestión eficiente y cercana a la población"*;
- Que, el inciso cuarto del numeral 2 del artículo 69 del Código Orgánico Integral Penal, en lo pertinente a INMOBILIAR establece que: *"(...), los bienes muebles e inmuebles comisados son transferidos definitivamente a la institución encargada de la Administración y Gestión Inmobiliaria del Estado, entidad que podrá disponer de estos bienes para su regularización."*;
- Que, el numeral 6 del artículo 474 del Código Orgánico Integral Penal, determina lo siguiente: *"El juzgador deberá ordenar la destrucción de aquellas sustancias, dentro de los quince días de haber iniciado la investigación, cumpliendo las formalidades establecidas en este Código y, en cuanto a los demás bienes, estos se entregarán en depósito a la institución encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado en el caso de ser incautados."*;
- Que, el inciso segundo del numeral 1 del artículo 557 del Código Orgánico Integral Penal determina que: *"Los bienes y valores incautados dentro de procesos penales por delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, serán entregados en depósito, custodia, resguardo y administración a la institución encargada de la administración y gestión inmobiliaria del Estado."*;
- Que, el numeral 3 del artículo 557 del Código Orgánico Integral Penal señala: *"La administración, previo al avalúo pericial, podrá vender en subasta pública, los bienes muebles de la persona procesada antes de que se dicte sentencia definitiva. Inmediatamente después de la venta, se consignará el dinero en una cuenta habilitada por el Estado para el efecto."*;



SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO

- Que, el numeral 6 del artículo 557 ibidem señala que: *"Una vez dictada la sentencia condenatoria, en caso de infracciones de lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes y delitos relacionados con sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, todos los bienes, fondos, activos y productos que proceden de estos, que han sido incautados, serán transferidos directamente a propiedad del Estado y podrán ser vendidos de ser necesario."*;
- Que, el artículo 35 de la Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada dispone que: *"Cuando la importancia económica o geográfica de la zona o la conveniencia institucional lo requiera, los máximos personeros de las instituciones del Estado dictarán acuerdos, resoluciones u oficios que sean necesarios para delegar sus atribuciones. En estos documentos se establecerá el ámbito geográfico o institucional en el cual los funcionarios delegados ejercerán sus atribuciones (...)"*;
- Que, el inciso primero del artículo 55 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, respecto a la delegación de atribuciones, dispone lo siguiente: *"Las atribuciones propias de las diversas entidades y autoridades de la Administración Pública Central e Institucional, serán delegables en las autoridades u órganos de inferior jerarquía, excepto las que se encuentren prohibidas por Ley o por Decreto"*;
- Que, el artículo 56 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva dispone que: *"Salvo autorización expresa, no podrán delegarse las competencias que a su vez se ejerzan por delegación"*;
- Que, el artículo 59 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva dispone que: *"Cuando las resoluciones administrativas se adopten por delegación, se hará constar expresamente esta circunstancia y se considerarán dictados por la autoridad delegante, siendo la responsabilidad del delegado que actúa"*;
- Que, el artículo 80 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva señala que: *"Art. 80.- ACTO NORMATIVO.- Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos generales, objetivos de forma directa. (...)"*.
- Que, el artículo 99 del Estatuto de Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva señala que: *"Los actos normativos podrán ser derogados o reformados por el órgano competente para hacerlo cuando así se lo considere conveniente. Se entenderá reformado tácitamente un acto normativo en la medida en que uno expedido con posterioridad contenga disposiciones contradictorias o diferentes al anterior."*

La derogación o reforma de una ley deja sin efecto al acto normativo que la regulaba. Así mismo, cuando se promulga una ley que establece normas incompatibles con un acto normativo anterior éste pierde eficacia en todo cuanto resulte en contradicción con el nuevo texto legal.";

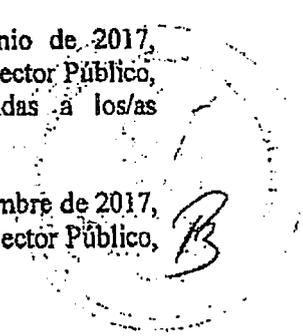
- Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 50 de 22 de julio de 2013, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 57 de 13 de agosto de 2013, se reformó el Decreto Ejecutivo N° 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial N° 485 de 06 de julio de 2011, transformando a INMOBILIAR en el SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR, como organismo de derecho público, con personería jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional con sede principal en la ciudad de Quito;



SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



- Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 641, de 25 de marzo de 2015, publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial N° 476, de 09 de abril de 2015, se reformó el Decreto Ejecutivo N° 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial N° 485 de 06 de julio de 2011, otorgando nuevas competencias a INMOBILIAR.
- Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 837 de 25 de noviembre de 2015, publicado en el Registro Oficial N° 656 de fecha 24 de diciembre de 2015, se dispone la fusión por absorción de la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos, EP y de la Empresa Infraestructuras Pesqueras del Ecuador, Empresa Pública - IPPEP al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público;
- Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 1377 de 03 de mayo de 2017, publicado en el Registro Oficial N° 5 de 01 de junio de 2017, se dispuso agregar nuevas competencias al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;
- Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 135 de 01 de septiembre de 2017, publicado en el Registro Oficial Suplemento N° 76, de 11 de septiembre de 2017, se expiden las Normas de Optimización y Austeridad del Gasto Público, otorgando nuevas competencias al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;
- Que, mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 18 de mayo del 2017, publicado en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 28, de 04 de julio de 2017, se expidió la *REFORMA AL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO*;
- Que, para evitar limitaciones en la eficiente gestión y dilación de los procesos inherentes al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para asegurar la correcta gestión inmobiliaria de competencia de este Organismo de Estado y en las zonas de competencia de las Coordinaciones Zonales de INMOBILIAR, es necesario desconcentrar las atribuciones y competencias comprendidas en el Decreto Ejecutivo N° 798, de 22 de junio del 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo N° 50 de 22 de julio del 2013, así como por el Decreto Ejecutivo N° 641 de 25 de marzo del 2015; y, en la *REFORMA AL ESTATUTO ORGÁNICO DE GESTIÓN ORGANIZACIONAL POR PROCESOS DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO*, emitido mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0017 de 18 de mayo del 2017, publicado en el Registro Oficial Edición Especial N° 28 de 04 de julio de 2017.
- Que, mediante Resolución N° 01 de 02 de junio del 2017, suscrita por el señor Eduardo Enrique Mangas Mairena, Presidente del Comité de Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, resolvió, designar al señor Nicolás José Issa Wagner como Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;
- Que, mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010, de 22 de junio de 2017, suscrito por el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, se codificó las delegaciones y atribuciones conferidas a los/as funcionarios/as y servidores/as de INMOBILIAR;
- Que, mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0012, de 15 de noviembre de 2017, suscrito por el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público,





SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO

INMOBILIAR, se reformó el ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010, de 22 de junio de 2017;

Que, es necesario reformar y codificar las delegaciones y atribuciones conferidas a los/as funcionarios/as y servidores/as de INMOBILIAR a fin de garantizar la eficiente ejecución y operatividad de los diferentes procesos internos; y,

En ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas por potestad estatal, consagradas en la Constitución y la ley, en aplicación de lo establecido en los artículos 64, y 10-1 literal h) del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva,

ACUERDA:

Expedir la Reforma y Segunda Codificación de las delegaciones y atribuciones conferidas a los/as funcionarios/as y servidores/as de INMOBILIAR:

Artículo 1.- Delegar a los/as Subdirectores/as en el marco de sus responsabilidades, sumillar con el visto bueno, previo informe técnico, la necesidad del inicio al procedimiento precontractual; y demás actos e instrumentos inherentes al mismo, en aplicación a las Normas Administrativas Técnicas, en los procesos relacionados a sus áreas.

Artículo 2.- Delegar al titular de la Subdirección de Bienes Incautados del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, autorice la subasta, ventas directas y el posterior traspaso de los bienes incautados, dentro de los procesos penales por delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes, y otros delitos ordenados en la normativa legal vigente, recibidos por el Servicio de Gestión Inmobiliaria de Sector Público, INMOBILIAR.

Artículo 3.- Delegar al titular de la Subdirección de Administración de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

- a) Suscribir convenios, acuerdos, y otros instrumentos necesarios para la administración, uso de inmuebles para asegurar la correcta y adecuada administración de la Gestión Inmobiliaria de competencia de este organismo público, en aplicación al Modelo de Gestión para la Administración de Bienes Inmuebles del Sector Público.
- b) Suscribir contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector público INMOBILIAR, que no hayan sido delegados a las Coordinaciones Zonales de INMOBILIAR.
- c) Suscribir convenios, acuerdos y otros instrumentos jurídicos y administrativos necesarios para una correcta administración, uso y transferencia temporal de bienes a entidades del sector público que no se encuentran dentro del ámbito de competencia de INMOBILIAR.
- d) Designar a los/as servidores/as encargados/as de la administración de los bienes inmuebles a nivel nacional para que suscriban actas de entrega recepción de los bienes entregados bajo la figura de Convenio de Uso y/o Contrato de Arrendamiento, con las



SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



entidades del sector público y personas naturales o jurídicas (arrendatarios), a nivel nacional, de los bienes que son de propiedad de INMOBILIAR y administrados directamente por este organismo público.

- e) Suscribir dictámenes para la asignación, compra, venta, comodato, permuta, donación, traspaso, transferencia de dominio y arrendamiento de inmuebles, generados por la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes.
- f) Expedir y suscribir actos administrativos, tales como: convenios de pago en relación a los cánones de arrendamiento atrasados de bienes inmuebles de propiedad o administrados por INMOBILIAR en los términos establecidos en la ley; así mismo emitir actas, informes de liquidación de cánones atrasados de arrendamiento respecto a esos mismos bienes, que permitan iniciar acciones legales para recuperar lo adeudado.

Artículo 4.- Delegar al titular de la Subdirección de Gestión Legal de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

- a) Emitir y suscribir resoluciones de declaratoria por razones de utilidad pública o de expropiación, en la adquisición de los bienes inmuebles, a favor de INMOBILIAR, o de las instituciones públicas en las que INMOBILIAR, actúe a su nombre y representación, de las instituciones detalladas en el Artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 798 de 22 de junio del 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo N° 50 de 22 de julio del 2013 y, Decreto Ejecutivo N° 641, de 25 de marzo de 2015, pudiendo también emitir Resoluciones extintivas, reformatorias, de los inmuebles declarados de utilidad pública, para este organismo público, o a nombre y a favor de las instituciones antes referidas, a petición de parte y de manera motivada.
- b) Emitir y suscribir actas de acuerdo inherentes a la transferencia de dominio de los bienes inmuebles a nivel nacional, en los que el beneficiario sea el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público o la entidad para la cual INMOBILIAR intervenga a nombre y representación de las instituciones detalladas en el Artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 798 de 22 de junio del 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo N° 50 de 22 de julio del 2013 y, Decreto Ejecutivo N° 641, de 25 de marzo de 2015.
- c) Emitir y suscribir actas de imposibilidad de acuerdo e instrumentos inherentes a los inmuebles declarados de utilidad pública, que faculte a INMOBILIAR, iniciar los procesos judiciales respectivos.
- d) Emitir y suscribir resoluciones de compraventa, traspasos, transferencias de dominio de los bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, y de las instituciones públicas a nombre de las cuales INMOBILIAR, actúe; así como emitir Resoluciones de compraventa, de aceptación o extinción de bienes inmuebles en las que el beneficiario sea INMOBILIAR o de la Entidad Pública en las que INMOBILIAR actué a su nombre y representación.
- e) Expedir los actos administrativos que sean requeridos para resolver los expedientes administrativos de sucesiones intestadas. Aprobar informes de determinación de los derechos y acciones que le corresponden al Estado en las sucesiones intestadas, en



SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO

concepto de cuota de participación estatal. Emitir resoluciones autorizando la venta de la cuota de participación estatal en los procesos ab intestato o sucesorios en que INMOBILIAR, representa al Estado Ecuatoriano, así como también autorizar se inicie el procedimiento de adquisición de la cuota que le corresponde al o los herederos siempre y cuando el inmueble fuere necesario para la ejecución de algún proyecto de vital importancia para la satisfacción de las necesidades públicas, siempre que se justifique la existencia de recursos públicos.

- f) Expedir actos administrativos que permitan sanear bienes inmuebles de propiedad de INMOBILIAR, que se encuentren en ocupación ilegal de terceras personas, que no hayan justificado legalmente su ocupación, pudiendo acudir ante cualquier autoridad administrativa, policial, seccional, judicial, entre otras, para remediar tal circunstancia.
- g) Suscribir actas entrega recepción, posesión y/u ocupación de los bienes inmuebles subastados, dentro del ámbito de su competencia, mientras se perfecciona la transferencia de dominio de los mismos, una vez que se haya emitido la certificación de la Dirección Financiera, y la Resolución de Adjudicación por parte del delegado de la máxima autoridad, y notificar tal actuación a la Subdirección de Administración de bienes.
- h) Emitir y suscribir la resolución de adjudicación de los bienes inmuebles que, habiendo sido transferidos a INMOBILIAR y registrados en el Código 146 del Catálogo General de Cuentas Contables del Sector Público no Financiero, fueron objeto de Enajenación mediante Subasta Pública Ascendente, sesión de venta única al mejor oferente; en los siguientes casos:
 - 1. Cuando el/la Director/a Financiero/a de INMOBILIAR emita la certificación del ingreso a la cuenta Institucional del 100% del valor del bien enajenado.
 - 2. Cuando se realicen ventas mediante préstamos hipotecarios concedidos por Instituciones del Sistema Financiero, a fin de que estas instituciones contabilicen los empréstitos y puedan efectuar los desembolsos a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, debiéndose contar para el efecto la carta compromiso de pago de los bancos o instituciones financieras como documento habilitante de las resoluciones de adjudicación y escrituras públicas.

Artículo 5.- Delegar al titular de la Subdirección de Comercialización del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

- a) Revisar, aprobar, autorizar y der el caso modificar las tarifas y contrataciones de servicios de carácter comercial de los parques urbanos de propiedad y/o en administración de INMOBILIAR.

Artículo 6.- Delegar al titular de la Subdirección Técnica Inmobiliaria, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

- a) Suscribir ante cualquier autoridad o instancia pública todo tipo de requerimientos, peticiones, formularios, documentos que se requieran para la aprobación, registro



SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



de diseños de ingeniería, arquitectónicos funcionales, tales como:

1. Firma de planos (arquitectónicos y de ingeniería).
 2. Firma de formularios para registro y aprobación de planos.
 3. Firma de formularios para licencias de construcción.
 4. Firma de formularios para permisos de trabajos varios.
 5. Firma de declaratoria de propiedad horizontal en caso de requerimiento de alguna institución.
 6. Firma en todo trámite que conlleve a la aprobación de planos y obtención de permisos para la construcción de obras emprendidas por la Subdirección Técnica Inmobiliaria.
- b) Realizar y suscribir cualquier trámite que sea necesario para cumplir con el objetivo de la presente delegación, requerida por cualquier institución pública.
- c) Aprobar los estudios de desagregación tecnológica en forma previa a convocar a un procedimiento de contratación de obra, cuyo presupuesto referencial sea igual o superior al monto correspondiente a Licitación de Obras.

Artículo 7.- El control de los actos realizados por el/la Subdirector/a Técnico/a Inmobiliario/a, será ejecutado de forma permanente por el/la Subdirector/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.

Artículo 8.- Delegar al titular de la Coordinación General de Asesoría Jurídica del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

- a) Suscribir escrituras, actos e instrumentos inherentes a la venta de los bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR a terceras personas, previo el procedimiento señalado en la ley y normatividad aplicable para cada caso.
- b) Suscribir escrituras, actos e instrumentos inherentes a la transferencia, traspaso de dominio de los bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR a favor de las instituciones detalladas en el Artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 798 de 22 de junio del 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo N° 641 de 25 de marzo del 2015 y de los bienes declarados de utilidad pública sea a nombre de INMOBILIAR, o de las instituciones detalladas en los mencionados decretos ejecutivos.
- c) Suscribir escrituras, actos e instrumentos inherentes a la transferencia, traspaso de dominio de los bienes inmuebles en los que el beneficiario sea el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.
- d) Conocer, elaborar y tramitar recursos administrativos de cualquier naturaleza, acciones civiles, laborales, penales, de tránsito, inquilinato, administrativas, recursos ordinarios, horizontales, de alzada, revisión al superior, segunda instancia, extraordinarios, o de cualquier otra índole, peticiones en métodos alternativos de solución de los conflictos, mediación, arbitraje, ante o contra cualquier persona natural o jurídica privada o pública y ante las Unidades Judiciales, Juzgados, Tribunales y Cortes dentro y fuera del país en cualquier



SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO

instancia; extendiéndose aún, en caso de que sea requerido por personas naturales, jurídicas, públicas o privadas, ante cualquier autoridad.

- e) Ejercer representación judicial y extrajudicial, en defensa de los intereses institucionales y otros relacionados con toda clase de controversias nacionales e internacionales, sean, administrativas, civiles, penales, ordinarias, contenciosas, especiales, jurisdiccionales, alternativos de solución de los conflictos, mediación, arbitraje, constitucionales; y, de cualquier índole, en las que sea parte procesal el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.
- f) Suscribir acuerdos, convenios interinstitucionales con las entidades del sector público, Municipios, Consejos Provinciales etc., a nivel nacional siempre y cuando beneficie y facilite la implementación, ejecución de los diferentes proyectos que gestiona este organismo público.
- g) Suscribir escrituras públicas de transferencia de dominio, a favor de las entidades del sector público, Municipios, Consejos Provinciales, etc., a nivel nacional siempre y cuando se cumplan los presupuestos establecidos en el Artículo 58.8 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

Artículo 9.- Delegar al titular de la Coordinación General Administrativa Financiera del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones y obligaciones:

1. En el ámbito administrativo y operativo de la institución:

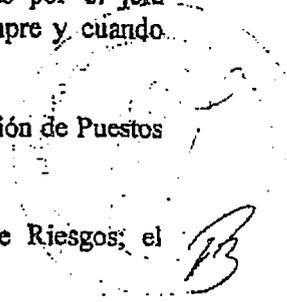
- a) Suscribir, previa autorización de la máxima autoridad, las resoluciones de comisión de servicios al exterior del personal de esta entidad.
- b) Autorizar y suscribir los actos administrativos relacionados con la creación y supresión de puestos, conforme a la ley, a la planificación anual de talento humano y a la estricta necesidad institucional, acorde con el Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos institucional.
- c) Suscribir las acciones de personal que correspondan a: designaciones, nombramientos, remoción, ascensos, cesación de funciones, restituciones o reintegros, creación de puestos, clasificación, revisión a la clasificación, valoración, revaloración, supresiones de puestos, traspasos, traslados, cambios administrativos, intercambio voluntario de puestos, sanciones administrativas, licencias y comisiones de servicios con o sin remuneración, subrogaciones o encargos, y las demás que se originen en actos relativos a la administración del talento humano del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, de conformidad con las disposiciones de la Ley Orgánica del Servicio Público y su Reglamento y los actos administrativos equivalentes contemplados en el Código del Trabajo.
- d) Autorizar traslados, traspasos, cambios administrativos e intercambio voluntario de puestos contemplados en la Ley Orgánica del Servicio Público, y los actos administrativos equivalentes contemplados en el Código del Trabajo.



SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO



- e) Aprobar la conformación de los miembros que integrarán los Tribunales de Méritos y Oposición, y de Apelaciones en la ejecución del proceso de selección de conformidad con la Ley y normativa aplicable.
- f) Autorizar y aprobar los procesos de selección de personal para ingresos y ascensos; así como de los estudios técnicos de reclasificaciones o revalorizaciones, en estricto cumplimiento a la normativa aplicable, acorde con el Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos institucional.
- g) Conceder las licencias con remuneración previstas en el artículo 27 de la Ley Orgánica de Servicio Público, y los actos administrativos equivalentes contemplados en el Código de Trabajo del personal que labora en planta central de INMOBILIAR.
- h) Conceder las licencias sin remuneración con sujeción a las necesidades institucionales, previstas en el artículo 28 de la Ley Orgánica de Servicio Público; y, los actos administrativos equivalentes contemplados en el Código de Trabajo del personal que labora en planta central de INMOBILIAR.
- i) Conceder, con sujeción a las necesidades e intereses institucionales, comisión de servicio con remuneración o licencia sin remuneración para efectuar estudios regulares de posgrado en instituciones de educación superior; así como las comisiones de servicios con remuneración para efectuar reuniones, conferencias y los demás contemplados en la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento General.
- j) Suscribir las acciones de personal y actos administrativos con los que se autoricen los permisos para: rehabilitación, atención médica, el cuidado del recién nacido, matriculación de hijos o hijas, y permisos imputables a vacaciones del personal que labora en planta central.
- k) Conceder los permisos para: estudios regulares, representación de una asociación laboral, cuidado de familiares con discapacidades severas o enfermedades catastróficas del personal de la institución.
- l) Suscribir las acciones de personal con las que se autoriza el goce de vacaciones de las y los servidores de la institución en planta central.
- m) Conceder comisiones de servicio con o sin remuneración, a las y los servidores públicos de carrera que sean requeridos a prestar sus servicios en otras instituciones del Estado.
- n) Aplicar régimen disciplinario e imponer sanciones administrativas al personal bajo régimen de LOSEP y Código del Trabajo.
- o) Disponer y autorizar la ejecución de labores en horas extraordinarias y suplementarias, por necesidades institucionales debidamente planificadas y verificadas por el jefe inmediato y la Dirección de Administración de Talento Humano, siempre y cuando exista la disponibilidad presupuestaria correspondiente.
- p) Autorizar el Proyecto de Manual de Descripción, Valoración y Clasificación de Puestos institucional.
- q) Aprobar el Plan Integral de Seguridad Ocupacional y Prevención de Riesgos; el programa de bienestar social; y el plan de emergencia.





**SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO**

- r) Suscribir los contratos laborales del régimen de Código del Trabajo, de servicios ocasionales bajo el régimen de la Ley Orgánica del Servicio Público, y civiles de servicios profesionales; los convenios o contratos de pasantía o práctica pre-profesional; así como los convenios de devengación por comisión de servicios con remuneración o licencias sin remuneración para efectuar estudios regulares de posgrado; y, convenios interinstitucionales en el ámbito de la administración de talento humano.
- s) Suscribir los acuerdos de confidencialidad relacionados con la información que administra y genera INMOBILIAR.
- t) Solicitar al Ministerio de Finanzas la activación de claves de Autenticación en el Biométrico del sistema eSIGEF a los responsables de la ejecución de transacciones de autorizaciones de pago.
- u) Suscribir resoluciones de modificaciones presupuestarias aprobadas por las unidades administrativas competentes de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y demás normativa aplicable.
- v) Autorizar el cumplimiento de servicios institucionales durante los días feriados o de descanso obligatorio, o en casos excepcionales debidamente justificados, con excepción de lo previsto en este ámbito, en las Normas Administrativas y Técnicas sobre Atribuciones, Delegaciones y Responsabilidades de las Coordinaciones Zonales para la operatividad de INMOBILIAR.
- w) Suscribir los actos administrativos relacionados con vacaciones, licencias y permisos del personal del Nivel Jerárquico Superior; y, autorizar la atención del pago de viáticos, subsistencias, alimentación, pasajes aéreos, terrestres dentro del país, así como la reposición de gastos, en apego a lo previsto en las Normas Administrativas y Técnicas sobre Atribuciones, Delegaciones y Responsabilidades de las Coordinaciones Zonales para la Operatividad de INMOBILIAR, en lo que fuere aplicable; y, el cuadro que a continuación se detalla:

FUNCIONARIO AUTORIZADOR	AUTORIZARÁ A:
Subdirector/a General	Responsable de Unidad de Comunicación Social.
	Gerentes de Proyectos.
	Director de Gestión Documental y Archivo.
Subdirectores	Directores de su unidad.
	Personal a su cargo.
Gerentes de Proyecto	Personal a su cargo.
Coordinadores Generales	Directores de su unidad.
	Personal a su cargo.
Directores	Personal a su cargo.
Coordinadores Zonales	Personal a su cargo.

x) Autorizar la restitución de bienes comisados.

y) Autorizar y suscribir todos los procesos administrativos inherentes a la transferencia de bienes provenientes de la Secretaría Nacional de la Administración Pública, suprimida

B



**SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO**



mediante Decreto Ejecutivo Nro. 5, de 24 de mayo de 2017 y, de los Ministerios Coordinadores suprimidos mediante Decreto Nro. 07, de 24 de mayo de 2017.

z) Cumplir con la delegación realizada mediante Oficio Nro. PR-SGPR-2017-3119-O de 21 de julio de 2017, suscrito por el Secretario General de la Presidencia, dirigido al Director del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR en el que dispone: “[...] se delega al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, la recepción y custodia del remanente de los bienes muebles de los Ministerios Coordinadores, consecuencia de la evaluación realizada, del egreso y baja de los mismos mientras se determina la nueva distribución y el uso eficiente de estos bienes; para lo cual INMOBILIAR emitirá las directrices a considerarse en el proceso de transferencia[...]”.

aa) Suscribir los acuerdos interinstitucionales de transferencias gratuitas de bienes muebles.

bb) Autorizar y suscribir todos los procesos inherentes al egreso y baja de bienes o inventarios inservibles, obsoletos o que hubieran dejado de usarse y que se encuentran a nombre de terceros.

cc) Autorizar y suscribir los procesos inherentes a la redistribución de vehículos terrestres institucionales del sector público.

2. En el ámbito de los procesos de contratación pública previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, demás normativa conexa delega:

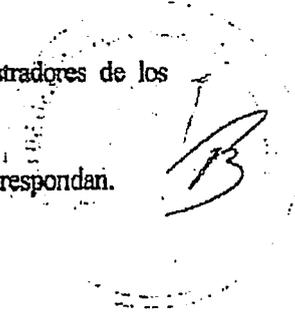
a) Autorizar el inicio de los procedimientos precontractuales; aprobar y/o modificar los pliegos con base a la validación de los términos de referencia aprobados por las áreas requirentes; designar a los miembros de las Comisiones Técnicas o Equipos Técnicos según corresponda con base a las recomendaciones realizadas por las áreas requirentes; suscribir y resolver las adjudicaciones y suscribir los contratos, declarar desiertos o cancelar procesos de contratación pública de conformidad con la normativa vigente; y, en general conocer y resolver los aspectos relacionados a la etapa precontractual de los procesos de contratación pública, con excepción de los que más adelante se indican y que serán competencia del/la Director/a Administrativo/a de Inmobiliar.

b) Aprobar y suscribir el Plan Anual de Contratación (PAC), para el ejercicio fiscal correspondiente de planta central de INMOBILIAR.

c) Aprobar y suscribir las Reformas al Plan Anual de Contrataciones conforme los requerimientos de las áreas requirentes de planta central de INMOBILIAR.

d) Autorizar las prórrogas de plazo, debidamente justificadas por los administradores de los contratos que le correspondan.

e) Suscribir las actas de terminación por mutuo acuerdo de los contratos que le correspondan.





SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO

- f) Suscribir la notificación del inicio de terminación unilateral de contratos y la resolución correspondiente.
 - g) Resolver los reclamos administrativos en la etapa precontractual que le corresponda.
 - h) Designar los administradores de los contratos y órdenes de compra, de los procedimientos contractuales que le correspondan de conformidad a lo establecido en esta codificación.
3. Autorizar y suscribir todos los procesos inherentes al egreso, baja, destrucción y demolición de los bienes institucionales determinados como inservibles u obsoletos, así como también la autorización del inicio del proceso de chatarrización de los bienes institucionales, determinados como inservibles u obsoletos.
 4. Autorizar el proceso de donación de los bienes institucionales, considerados inservibles u obsoletos o fuera de uso.

Artículo 10.- Delegar al titular de la Dirección Administrativa, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones y responsabilidades:

En el ámbito de los procesos de contratación pública previstos en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y demás normativa relacionada:

- a) Autorizar el inicio de los procedimientos precontractuales; aprobar y/o modificar los pliegos con base a la validación de los términos de referencia aprobados por las áreas requirentes; designar a los miembros de las Comisiones Técnicas o Equipos Técnicos según corresponda con base a las recomendaciones realizadas por las áreas requirentes; suscribir y resolver las adjudicaciones y suscribir los contratos, declarar desiertos o cancelar procesos de contratación pública de conformidad con la normativa vigente; y, en general conocer y resolver los aspectos relacionados a la etapa precontractual de los procesos de contratación pública, en los siguientes casos:
 1. Procesos dinámicos: Catálogo Electrónico y Subasta Inversa Electrónica.
 2. Bienes y Servicios Normalizados y no Normalizados por ínfima cuantía, menor cuantía y no Normalizados de menor cuantía.
 3. Ejecución de obras por ínfima y Menor Cuantía.
 4. Consultoría por Contratación Directa.
 5. Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles cuando el presupuesto referencial del contrato sea inferior o igual al valor que resultare de multiplicar el coeficiente 0,000002 por el monto del presupuesto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico.
 6. Autorizar las prórrogas de plazo, debidamente justificadas por los administradores de los contratos, de los procesos contractuales establecidos en el presente artículo.
 7. Suscribir las actas de terminación por mutuo acuerdo de los procesos contractuales establecidos en el presente artículo.
 8. Suscribir la notificación del inicio de terminación unilateral de contratos y la resolución correspondiente de los procesos contractuales establecidos en el presente artículo.
 9. Resolver los reclamos administrativos en la etapa precontractual de los procesos contractuales establecidos en el presente artículo.

B



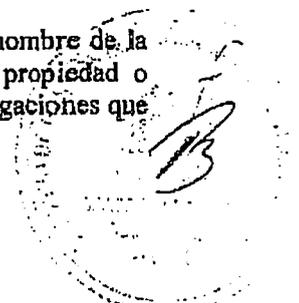
**SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO**



- b) Velar y disponer que, conforme al Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público, se realice un efectivo control y administración de los bienes recibidos para uso institucional, permitiendo su conservación preventiva y técnica, dentro del ámbito de su jurisdicción y competencia.
- c) Las Órdenes de Movilización o de salvo conducto de vehículos de lunes a viernes, fines de semana y días festivos, serán autorizadas por el/la Director/a Administrativo/a, o el Jefe de la Unidad de Transporte y Movilización en planta central y por el/la responsable de la Gestión Administrativa Zonal en las Coordinaciones Zonales en el ámbito de su jurisdicción.
- d) Expedir tarjeta VIP (para aeropuertos) conforme la normativa legal y los lineamientos que expidan los órganos de control respectivos; previa autorización por parte de la máxima autoridad.
- e) Respecto a la contratación de las pólizas de seguros de los bienes, corresponderá a la Dirección Administrativa recibir información cuantificada, detallada al nivel que se solicite, de las dependencias competentes sobre los bienes muebles e inmuebles a ser asegurados.
- f) Designar los administradores de los contratos y órdenes de compra, de los procedimientos contractuales que le correspondan de conformidad a lo establecido en esta codificación.

Artículo 11.- Delegar al titular de la Dirección Financiera de INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

- a) Gestionar y efectuar toda clase de trámites en las instituciones bancarias, financieras, cooperativas y compañías de seguros que emitan garantías, fianzas, pólizas, certificados de depósito y más títulos valores que los oferentes entreguen como pago a INMOBILIAR y que se encuentren legal y debidamente cedidas y/o transferidas a su nombre, por la adquisición de los bienes inmuebles, y de igual manera las garantías de buen uso del anticipo y fiel cumplimiento de contrato, previo a la documentación legal de sustento respectiva.
- b) Obtener el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a nombre de la entidad, mantener la vigencia del mismo y cumplir con los requerimientos y obligaciones que se deriven de aquel ante el Servicio de Rentas Internas.
- c) Realizar las gestiones inherentes a la condición de patrono que tiene INMOBILIAR con respecto a sus funciones, servidores y trabajadores, ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
- d) Obtener y/o tramitar la colocación de medidores de servicios básicos a nombre de la entidad, para el correcto funcionamiento de los bienes inmuebles de propiedad o administrados por INMOBILIAR, y cumplir con los requerimientos y obligaciones que se deriven de ello.





SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO

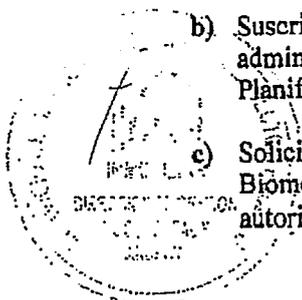
Artículo 12.- Delegar al titular de la Dirección de Administración, Análisis y Uso de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumpla con las siguientes atribuciones:

- a) Recibir de la Dirección Financiera y del Guardalmacén todos los bienes comisados, entregados a INMOBILIAR, para su depósito, custodia, resguardo y administración en lo que respecta a Planta Central y de las Coordinaciones Zonales no desconcentradas.
- b) Suscribir actas de uso y ocupación; para los casos en que INMOBILIAR requiera recibir inmuebles antes de perfeccionarse la transferencia de dominio, sea para destinarlo al uso institucional o a su vez al uso de terceros.
- c) Suscribir actas de entrega recepción de los bienes entregados bajo la figura de Convenio de Uso y/o Contrato de Arrendamiento; con las entidades del sector público y personas naturales o jurídicas (arrendatarios), a nivel nacional, de los bienes que son de propiedad de INMOBILIAR y administrados directamente por este organismo público.
- d) Ser el/la responsable respecto de derechos fiduciarios que mantenga INMOBILIAR.
- e) Asistir a las asambleas de copropietarios y de titulares de derechos fiduciarios que se convoquen respecto de las alcuotas y derechos de propiedad que se posee en los inmuebles de propiedad de la Institución a fin de que intervenga con voz y voto.
- f) Tomar las decisiones relacionadas con la administración de los referidos inmuebles, en el porcentaje de las alcuotas que correspondan, siempre y cuando favorezca a los intereses institucionales.

Artículo 13.- Delegar al titular de la Dirección de Obras y Mantenimiento, emitir dictámenes para las adecuaciones y construcciones mayores, reconstrucciones, demoliciones o rehabilitación de los bienes inmuebles de las instituciones detalladas en el artículo 3 del Decreto Ejecutivo N° 798 de 22 de junio de 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo N° 50 de 22 de julio de 2013 y, Decreto Ejecutivo N° 641, de 25 de marzo de 2015, que no hayan sido delegados a las coordinaciones zonales.

Artículo 14.- Delegar a los/las titulares de las Coordinaciones Zonales operativamente desconcentradas del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, cumplan con las siguientes atribuciones que serán ejecutadas dentro de su jurisdicción:

- a) Gestionar los procesos administrativos, financieros y de administración de talento humano en el ámbito de su jurisdicción.
- b) Suscribir resoluciones de modificaciones presupuestarias aprobadas por las unidades administrativas competentes de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y demás normativa aplicable.
- c) Solicitar al Ministerio de Finanzas la activación de claves de Autenticación en el Biométrico del sistema eSIGEF a los responsables de la ejecución de transacciones de autorizaciones de pago.



B



SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



- d) Autorizar y suscribir todos los procesos inherentes al egreso, baja, destrucción y demolición de los bienes institucionales determinados como inservibles u obsoletos, así como también la autorización del inicio del proceso de chatarrización de los bienes institucionales, determinados como inservibles u obsoletos.
- e) Autorizar el proceso de donación de los bienes institucionales, considerados inservibles u obsoletos o fuera de uso.
- f) Autorizar previo visto bueno del/la Subdirector/a de Bienes Incautados y del/la Coordinador/a General Administrativo/a Financiero/a la subasta y el posterior traspaso de los bienes incautados y comisados, dentro de los procesos penales por delitos de producción o tráfico ilícito de sustancias catalogadas sujetas a fiscalización, lavado de activos, terrorismo y su financiación, trata de personas, tráfico de migrantes, recibidos por el Servicio de Gestión Inmobiliaria de Sector Público, INMOBILIAR.
- g) Designar administradores/as de contrato.
- h) Autorizar las prórrogas de plazo, debidamente justificadas por los administradores de los contratos que le correspondan.
- i) Suscribir las actas de terminación por mutuo acuerdo de los contratos que le correspondan.
- j) Suscribir la notificación del inicio de terminación unilateral y la resolución respectiva de contratos que le correspondan.
- k) Resolver los recursos administrativos en la etapa precontractual que le corresponda.
- l) Autorizar el cumplimiento de servicios institucionales durante los días feriados o de descanso obligatorio, o en casos excepcionales debidamente justificados.
- m) Representar a INMOBILIAR ante el Servicio de Rentas Internas SRI, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS y demás entidades, organismos públicos, privados, administrativos y de control.
- n) Las Coordinaciones Zonales desconcentradas en el ámbito de contratación pública, administrativos y de administración de talento humano estarán a lo previsto en las Normas Administrativas y Técnicas sobre Atribuciones, Delegaciones y Responsabilidades de las Coordinaciones Zonales para la operatividad de INMOBILIAR.
- o) Designar a los servidores/as públicos para la elaboración y suscripción de informes técnicos y jurídicos de sustanciación de procesos previos a la emisión de dictámenes técnicos, en base a lo establecido en el Artículo 4 del Decreto Ejecutivo N° 798, solicitados a esta entidad por las instituciones detalladas en el Artículo 3 del mencionado Decreto.
- p) Elaborar y suscribir informes técnicos, informes jurídicos y escrituras de traspaso y/o transferencia de dominio de los inmuebles destinados a la implementación de los distintos proyectos dentro del ámbito de su jurisdicción, obligaciones, funciones, competencias, una vez cumplidas todas las formalidades que corresponda, en base a los numerales 3 y 8 del Artículo 4 del Decreto Ejecutivo N° 798, para que los adquiera a



SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO

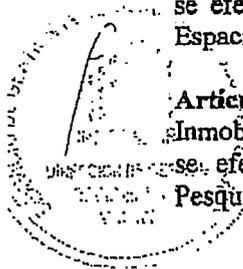
nombre de INMOBILIAR, o en nombre y representación de las distintas instituciones señaladas en el Artículo 3 del mencionado Decreto, para lo cual el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, deberá contar con la respectiva delegación o mandato.

- q) Suscribir dictámenes técnicos conforme a lo señalado en el Artículo 4 del Decreto Ejecutivo N° 798, inherentes a los requerimientos realizados por las entidades establecidas en el Artículo 3 del mencionado Decreto, conforme a los lineamientos emitidos por la máxima autoridad de esta entidad.
- r) Suscribir contratos de arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector público INMOBILIAR, dentro de su jurisdicción, bajo la supervisión del/la Subdirector/a de Administración de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.
- s) Elaborar y suscribir en sus respectivas jurisdicciones los convenios de uso de bienes, contratos de arrendamiento, todo tipo de contratos o instrumentos legales y administrativos, requeridos para la correcta administración de los bienes incautados, en custodia, administración y de propiedad del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.
- t) Suscribir contratos y/o convenios referentes a la prestación de servicios de ámbito administrativo.
- u) Actualizar fichas catastrales y/o demás formularios inherentes a los bienes inmuebles administrados por INMOBILIAR.
- v) Designar a los servidores/as públicos para la elaboración y suscripción en sus respectivas jurisdicciones de los Informes Técnicos y Jurídicos de restitución de los bienes incautados en depósito, en atención a la respectiva orden judicial que revoque la incautación, de conformidad con lo que establece el Código Orgánico Integral Penal.

Artículo 15.- Delegar al Responsable de la Unidad Zonal Administrativa Financiera y Guardalmacén realicen diligencias de inspección y suscripción de las actas de entrega - recepción de los bienes muebles e inmuebles que sean transferidos a INMOBILIAR bajo cualquier figura legal, dentro de su jurisdicción, es decir, con personal que ejecuten los procesos sustantivos y adjetivos institucionales; y, recursos presupuestarios asignados para asegurar la gestión inmobiliaria en territorio; los/as servidores/as designados/as que suscriban el acta de entrega - recepción, serán personal y pecuniariamente responsables por el contenido y veracidad de las afirmaciones que consignen en dicho documento, sin perjuicio de las acciones legales que puedan generarse.

Artículo 16.- Disponer al titular de la Coordinación Zonal - Zona 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se procesen todos los pagos, obligaciones pendientes, así como se efectúen las recaudaciones respectivas de la ex Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos a nivel nacional observando el debido proceso.

Artículo 17.- Disponer al titular de la Coordinación Zonal - Zona 4 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, se procesen todos los pagos, obligaciones pendientes, así como se efectúen las recaudaciones respectivas de la ex Empresa Pública de Infraestructuras Pesqueras del Ecuador a nivel nacional observando el debido proceso.



B



SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los funcionarios y servidores delegados en virtud del presente Acuerdo, serán responsables de los actos administrativos ejecutados en razón de la delegación conferida, no obstante deberán presentar de manera trimestral, un informe detallado a la máxima autoridad institucional, respecto de los actos cumplidos en virtud de aquellas.

SEGUNDA.- Del seguimiento, control y eficacia en la aplicación de cada una de las atribuciones delegadas en el presente Acuerdo a las Coordinaciones Zonales, se encarga a las Subdirecciones del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en el ámbito de sus atribuciones ejercer el control y seguimiento permanente a la gestión de dichas facultades delegadas, a fin de asegurar la correcta gestión inmobiliaria de competencia de este organismo público.

TERCERA.- Se ratifica todo lo actuado por los funcionarios y servidores delegados a partir del 02 de junio del 2017 hasta la presente fecha en virtud del presente Acuerdo.

CUARTA.- De la ejecución, cumplimiento y control del presente Acuerdo encárguese a la Coordinación General de Asesoría Jurídica y las Subdirecciones que integran la Subdirección General del Servicio de Gestión Inmobiliaria, quienes deberán informar trimestralmente a la máxima autoridad, de las acciones realizadas por las Coordinaciones Zonales, en base a las atribuciones delegadas en el presente Acuerdo.

QUINTA.- Disponer a las Direcciones de Infraestructuras Pesqueras y Parques y Espacios Públicos, ejecutar sus actividades operativas y administrativas en el lugar donde funcionan las Coordinaciones Zonales 4 y 8 respectivamente por motivos de oportunidad técnica, económica, social, jurídica y territorial.

SEXTA.- Disponer a la Dirección Financiera, el traslado de recursos presupuestarios, excepto el Grupo de gasto 51 – Gastos en Personal, en donde geográficamente se ubiquen las Direcciones de Parques y Espacios Públicos y de Infraestructuras Pesqueras, previo análisis, valoración y petición de recursos por parte de la Subdirección de Administración de Bienes.

SÉPTIMA.- Ratificar todo lo actuado en cumplimiento de las delegaciones realizadas a los Coordinadores/as Zonales - Zonas 4 y 8, en lo relacionado a la administración y operatividad de las Infraestructuras Pesqueras y Parques y Espacios Públicos respectivamente, a partir del 02 de junio del 2017 hasta la presente fecha.

OCTAVA.- Las delegaciones otorgadas a la Gerencia del Proyecto "Implementación de Proyectos Inmobiliarios Estratégicos para la Distribución a nivel nacional en las instituciones del Sector Público" (Plataformas), mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0012, de 15 de noviembre de 2017, serán asumidas por las Unidades competentes de conformidad con el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de INMOBILIAR.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las gestiones de facturación y recaudación de la Dirección de Infraestructuras Pesqueras a nivel nacional corresponderán a la Coordinación Zonal 4; hasta que la Dirección Financiera y la Unidad Zonal Administrativa Financiera habiliten el proceso de facturación electrónica.



SERVICIO
DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO

SEGUNDA.- Las gestiones de facturación y recaudación de la Dirección de Parques y Espacios Públicos a nivel nacional corresponderán a la Coordinación Zonal 8; hasta que la Dirección Financiera y la Unidad Zonal Administrativa Financiera habiliten el proceso de facturación electrónica.

TERCERA.- Las Coordinaciones Zonales 6 y 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR conforme a sus competencias y por necesidad institucional ejecutarán las atribuciones de las Coordinaciones Zonales no habilitadas de acuerdo al siguiente detalle:

La Coordinación Zonal 6, ejecutará las atribuciones de la Coordinación Zonal 7 conformada por las provincias de El Oro, Loja, Zamora Chinchipe, hasta que se nombre al/la Coordinador/a Zonal 7.

La Coordinación Zonal 8, ejecutará las atribuciones de la Coordinación Zonal 5, conformada por las provincias de Bolívar, Los Ríos, Galápagos, Santa Elena y Guayas hasta que se nombre al/la Coordinador/a Zonal 5.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese por razones de oportunidad el ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0010, de 22 de junio de 2017; y, el ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0012, de 15 de noviembre de 2017.

DISPOSICIÓN FINAL

Toda norma que se oponga a las dictadas mediante el presente acuerdo quedará de hecho derogada.

El presente acuerdo entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, a 03 de mayo de 2018.

Dir. Ser. Gestión Inmobiliaria
de Sector Público
DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DOCUMENTAL Y ARCHIVO

22 NOV 2018

FIEL COPIA DEL ORIGINAL

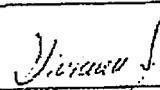
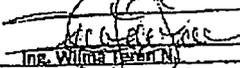
Dado y firmado
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO


NICOLAS JOSE ISSA WAGNER
DIRECTOR GENERAL

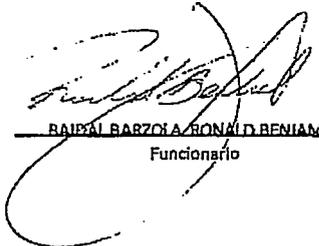
SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO - INMOBILIAR

Elaborado por:	Alejandro Boada	
Aprobado por:	Ab. Gloria Morales	
Autorizado por:	Mgs. Ronald Baidal	



 Ministerio de Trabajo		 Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público		ACCION DE PERSONAL No. CGAF-DATH-2017-1052 Fecha: 11 de julio del 2017			
DECRETO <input type="checkbox"/> ACUERDO <input type="checkbox"/> RESOLUCION <input checked="" type="checkbox"/>		No. _____ FECHA: _____					
BAIDAL BARZOLA		RONALD BENJAMIN					
APELLIDOS		NOMBRES					
No. de Cédula de Ciudadanía 0922908405		No. De Afiliación IESS		Rige desde el: 18 de julio del 2017			
EXPLICACIÓN: El Director General de Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-INMOBILIAR, de conformidad con el Art. 17 literal c), Art. 85 de la Ley Orgánica del Servicio Público LOSEP; y en concordancia con el Art 17 literal c) del Reglamento General a la LOSEP; RESUELVE Designar a: Mgs. Ronald Benjamín Baidal Barzola, en el puesto de Coordinador General de Asesoría Jurídica, a partir del 18 de julio del 2017. REF: Sumilla inserta de la máxima autoridad en la hoja de vida.							
INGRESO <input type="checkbox"/> NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> ASCENSO <input type="checkbox"/> SUBROGACION <input type="checkbox"/> ENCARGO <input type="checkbox"/> VACACIONES <input type="checkbox"/>		TRASLADO <input type="checkbox"/> TRASPASO <input type="checkbox"/> CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> COMISION DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> LICENCIA <input type="checkbox"/>		REVALORIZACION <input type="checkbox"/> RECLASIFICACION <input type="checkbox"/> UBICACION <input type="checkbox"/> REINTEGRO <input type="checkbox"/> RESTITUCION <input type="checkbox"/> RENUNCIA <input type="checkbox"/>		SUPRESION <input type="checkbox"/> DESTITUCION <input type="checkbox"/> REMOCION <input type="checkbox"/> JUBILACION <input type="checkbox"/> OTRO <input type="checkbox"/> <small>Usar Nomenclatura y Clasificación</small>	
SITUACION ACTUAL PROCESO: _____ SUBPROCESO: _____ PUESTO: _____ LUGAR DE TRABAJO: _____ REMUNERACION MENSUAL: _____ PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____			SITUACION PROPUESTA Dirección General BGISP Coordinación General de Asesoría Jurídica Coordinador General de Asesoría Jurídica Quito REMUNERACION MENSUAL: \$ 3.798,00 201705788380000010000000100051170000100000000 95				
ACTA FINAL DEL CONCURSO No. _____ Fecha: _____			f.  Nombre: Mgs. Viviana Simbaga C. Directora de Administración de Talento Humano				
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD							
Nombre: Dr. Nicolas José Issa Wagner DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO							
RECURSOS HUMANOS No. CGAF-DATH-2017-1052 Fecha: 11 de julio del 2017			REGISTRO Y CONTROL f.  Ing. Wilma Terán Responsable del Registro				



CAUCION REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____	
LA PERSONA REEMPLAZA A: _____	EN EL PUESTO DE: _____
QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____	
ACCION DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____	FECHA: _____
AFILIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____	
NO. _____	Fecha: _____
Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página 2 de 2.	
POSESION DEL CARGO	
YO _____	CON CEDULA DE CIUDADANIA No. _____
JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.	
LUGAR: _____	
FECHA: _____	
 f. <u>RAÍDAL BARZOLA RONALD BENIAMIN</u> Funcionario	f. _____ Responsable de Recursos Humanos



7 3 NOV 2019

Laura...





RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0088

NICOLÁS JOSÉ ISSA WAGNER
DIRECTOR GENERAL
DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO -
INMOBILIAR

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*

Que, el Artículo 227 de la Constitución de la República manifiesta: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*

Que, de conformidad con el Decreto Ejecutivo Nro. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial Nro. 485 de 06 de julio de 2011, reformado mediante Decreto Ejecutivo Nro. 50 de 22 de julio de 2013, publicado en el Suplemento 1 del Registro Oficial Nro. 57 de 13 de agosto de 2013, así como por Decreto Nro. 641 de 25 de marzo de 2015, publicado en el Suplemento 1 del Registro Oficial Nro. 476 de 09 de abril de 2015, y por Decreto Nro. 1377 de 03 de mayo de 2017, publicado en el Registro Oficial Nro. 5 de 01 de junio de 2017, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, es un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito, que ejercerá la rectoría del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

Que, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4, del Decreto Ejecutivo Nro. 798 de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial Nro. 485 de 06 de julio de 2011 ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y tiene entre otras la siguiente atribución: *"11. Emitir las políticas, lineamientos y procedimientos generales para la asignación, compra, venta, comodato,*

B

GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



Que, conforme Memorando Nro. INMOBILIAR-SC-2018-0241-M, de 22 de mayo de 2018, cuyo tenor literal, respecto del informe consolidado para posibilidad de enajenación de bienes, en su parte pertinente indica: "...Mediante memorando Nro. INMOBILIAR-DDEB-2018-0272-M, de fecha 10 de mayo de 2018, asunto: "Se remite el Informe Consolidado del Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes la Pradera), de la parroquia BENALCÁZAR, del cantón Quito, provincia de Pichincha.", remite informe consolidado Nro. INMOBILIAR-DDEB-2018-085, de fecha 09 de mayo de 2018, mismo que en su parte exclusiva expresa: "En virtud de lo expuesto, al amparo de las facultades conferidas en la Reforma al Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público; y, con fundamento en los criterios de las unidades operativas de INMOBILIAR, la Dirección de Disposición y Enajenación de Bienes INFORMA que el inmueble detallado a continuación, cuenta con los sustentos técnicos, administrativos y legales, que posibilitan su enajenación; lo cual pone a consideración de la Subdirección de Comercialización"

Que, conforme Memorando Nro. INMOBILIAR-SC-2018-0241-M, de 22 de mayo de 2018, cuyo tenor literal, respecto del informe de recomendación de venta de bienes inmuebles, en su parte pertinente indica: "...Mediante Informe Nro. INMOBILIAR-DV-2018-078, la Dirección de Ventas, concluye: " a. En base a la Disposición emitida mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0059 de 09 de abril de 2018, se expidió la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR, y en la disposición general cuarta, se establece lo siguiente: "La enajenación se realizará en función del área establecida en las escrituras de cada bien. Si existiere diferencia entre el área o cabida señalada en escritura y las medidas o dimensiones de campo que den un área diferente, será de cuenta de los adjudicatarios realizar el trámite de ajuste de áreas del bien de acuerdo a lo establecido en el COOTAD y Ordenanzas respectivas en el GAD en el cual se halle ubicado el bien inmueble, sin que eso represente reclamo a INMOBILIAR".

b. Una vez que se han recibido los informes técnicos, administrativos y legales, documentos habilitantes que posibilita la enajenación del bien inmueble materia de este informe, de acuerdo al flujo de procesos establecido para el efecto; y el informe consolidado de viabilidad para la enajenación de bienes No. INMOBILIAR-DDEB-2018-085, de la Dirección de Disposición y Enajenación de Bienes, mismo que avala la posibilidad de enajenación.

c. De acuerdo a la información que señala la "ficha comercial", el bien inmueble posee potencial comercial al estar ubicado en el sector centro norte de la ciudad, sector residencial y con alta influencia comercial, institucional, gubernamental y educativa.

GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



d. Y, en cumplimiento a las disposiciones emitidas mediante Decreto Ejecutivo No. 135 "LAS NORMAS DE OPTIMIZACIÓN Y AUISTERIDAD DEL GASTO PÚBLICO", de fecha 1 de septiembre de 2017.

Que, conforme Memorando Nro. INMOBILIAR-SC-2018-0241-M, de 22 de mayo de 2018, la Subdirección de Comercialización aprueba el informe de la Dirección de Ventas y, RECOMIENDA la enajenación del bien inmueble detallado en el memorando citado.

En ejercicio de las facultades y atribuciones establecidas en los artículos 10-1 literal h) y 64, del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva; y, el artículo 16 de la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR, expedido mediante Resolución INMOBILIAR-DGSGI-2018-0059, de 09 de abril de 2018, publicada en el Registro Oficial No. 236 de 08 de mayo de 2018.

Resuelve:

Artículo 1.- Autorizar la Subasta Ascendente del bien inmueble "Lote situado en la intersección de la avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), de la parroquia Benalcázar, del cantón Quito, provincia de Pichincha", que se describe a continuación:

"LOTE SITUADO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AVENIDA REPÚBLICA Y ERNESTO NOBOA (ANTES LA PRADERA), DE LA PARROQUIA BENALCÁZAR, DEL CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA"

INMUEBLE	ÁREA SEGÚN CEDULA CATASTRAL	NÚMERO DE PREDIO	CLAVE CATASTRAL SEGÚN CÉDULA CATASTRAL
Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes la Pradera), de la parroquia BENALCÁZAR, del cantón Quito, provincia de Pichincha.	15.212,48 m ²	132975	1070511001000000000

B

GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO

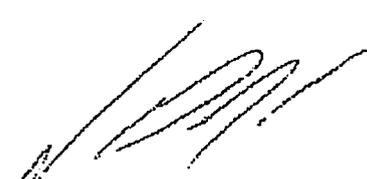


Artículo 2.- Disponer la Integración de forma inmediata, del Comité de Enajenación de INMOBILIAR, a fin de iniciar el proceso de Subasta del Inmueble, de acuerdo a lo previsto en las Disposiciones correspondientes de la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0059, de 09 de abril de 2018.

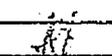
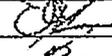
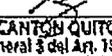
Artículo 3.- Encárguese de la ejecución y cumplimiento de la presente Resolución, a la Subdirección General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público.

La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, a los 28 días del mes de mayo de 2018.


NICOLÁS JOSÉ ISSA WAGNER
DIRECTOR GENERAL

**DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO -
INMOBILIAR**

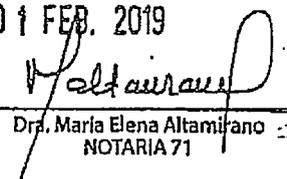
Elaborado por:	Ab. Jorge Galarza	
Revisado por:	Ab. Gloria Morales	
Aprobado por:	Mgs. Ronald Baldal	

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 del Art. 13
de la Ley Notarial DOY 72 que la COPIA(s) que antecede(n)
est(n) igual(es) a al(l)os document(o)s que en TRES foja(s)
útil(es) fueron presentad(o)s ante mí.

QUITO-DM.ª

01 FEB. 2019




Dra. María Elena Altamirano
NOTARIA 71



ACTA DE SESIÓN DE VENTA ÚNICA
PROCESO DE SUBASTA ASCENDENTE PÚBLICA No. INMOBILIAR-SP-002-2018

LOTE SITUADO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AVENIDA REPÚBLICA Y ERNESTO NOBOA
(ANTES LA PRADERA)

QUITO - PICHINCHA

Mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0088 de 28 de mayo de 2018, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR, resolvió: "Artículo 1.- Autorizar la Subasta Ascendente del bien inmueble "Lote situado en la intersección de la avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), de la parroquia Benalcázar, del cantón Quito, provincia de Pichincha {...}", acogiéndose la recomendación de la Subdirección de Comercialización mediante memorando No. INMOBILIAR-SC-2018-0241-M de 22 de mayo de 2018.

En cumplimiento a la Convocatoria Pública de Subasta Ascendente No. INMOBILIAR-SP-002-2018 de 05 de junio 2018, publicada en los diarios El Telégrafo, La Hora, El Súper (Santa Elena) y El Diario los días cinco (05), seis (06) y siete (07) de junio de 2018, así como en la página web www.inmobiliariapublica.ec conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR; se invitó al público en general a participar del proceso de subasta de varios bienes inmuebles entre los cuales constan: El Lote situado en la intersección de la avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha; la oferta recibida conforme consta en el cronograma de la citada convocatoria.

La oferta fue calificada en Sesión de Comité de Enajenación el jueves (28) de junio de 2018, a las doce horas (12h00), conforme consta en el Acta de Calificación de Participantes del Proceso de Subasta No. INMOBILIAR-SP-002-2018.

En el numeral dos (2) de dicha acta se califica la oferta única receptada por el inmueble convocado, consistente en el Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha; presentada por la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170800849-3, acta que señala:

"Éstas ofertas fueron recibidas en legal y debida forma por la Prosecretaría del Comité de Enajenación, dentro del tiempo establecido en la convocatoria y verificadas que son, cumplen con los requisitos generales y condiciones específicas establecidas en la convocatoria, así como el respaldo de seriedad de la oferta; por tal motivo, las ofertas presentadas cumplen con lo requerido para la siguiente etapa del proceso y en consecuencia se habilita a los oferentes para su participación en las Sesiones de Venta Única, conforme lo determina el artículo 21 de la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR".

INMOBILIAR GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



En este sentido, se dispuso a la Prosecretaría del Comité que convoque a la Sesión de Venta Única, al oferente del bien antes descrito, de conformidad con lo establecido en la norma legal ya citada, para el día lunes 02 de julio de 2018, en el Edificio de INMOBILIAR, ubicado en la Av. Jorge Washington y Av. Río Amazonas, Primer Piso, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, a las doce horas (12h00).

Toda vez que el oferente se encuentra presente, en el día y hora señalado, se reúnen por una parte, el Comité de Enajenación de INMOBILIAR, conformado por: 1. El Subdirector de Gestión Legal de Bienes, delegado del Director General, mediante memorando Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2018-0047-M de 08 de marzo de 2018, quien lo preside; 2. El Subdirector de Comercialización; y, 3. El Coordinador General Administrativo Financiero. También asiste el Coordinador General de Asesoría Jurídica, en calidad de Secretario del Comité; y, la Directora de Disposición y Enajenación de Bienes, en calidad de Prosecretario del Comité; y, por otra parte, la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170800849-3, en su calidad de oferente, reunidas las partes con el objeto de: "(...) mejorar la oferta económica del único oferente calificado en al menos el uno por ciento (1%) del precio base de subasta"; conforme lo determina el Art. 21 de la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR.

El Presidente del Comité de Enajenación, explica el objeto de la Sesión de Venta Única a la oferente y se le recuerda cuál fue su oferta presentada:

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.	\$ 10.414.707,20	\$ 10.414.707,20	Hasta 180 días
---	------------------	------------------	----------------

En lo posterior se concede la palabra a la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170800849-3, quien mejora su oferta económica y se ratifica en su forma de pago consignado en el Formulario de Requisitos Generales y Condiciones Específicas.

En consecuencia, la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170800849-3, es la oferente con la cual se ha llegado a un acuerdo en la presente Sesión de Venta Única del bien inmueble identificado como: Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, cuyos LINDEROS DEL INMUEBLE, a partir de la intersección de la Avenida



República con la calle Ernesto Noboa (antes La Pradera) ciento ochenta metros sobre la misma calle Ernesto Noboa (antes La Pradera) dirección Oeste; a partir de este punto cien metros hacia el Norte en línea paralela a la Avenida República lindando con los terrenos asignados en principio al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones; de este punto ciento ochenta metros hacia el Este en línea paralela con la Avenida Eloy Alfaro hasta la Avenida de la República, lindando con los terrenos asignados en principio a los Ministerios de Agricultura y de Educación y desde este punto hacia el Sur cien metros sobre la Avenida de la República, hasta la intersección de la calle Ernesto Noboa (antes La Pradera). SUPERFICIE: 15.212,48 metros cuadrados. Por un valor de DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTE Y SIETE CENTAVOS (USD. \$ 10'518.854,27).

El Presidente del Comité de Enajenación proclama oficialmente el resultado de la Sesión de Venta Única de la Subasta Ascendente Pública No. INMOBILIAR-SP-002-2018, correspondiente al inmueble objeto de ésta Sesión.

En tal virtud, el oferente está obligado al pago del valor descrito, dentro del plazo establecido en el Formulario de Requisitos Generales y Condiciones Específicas.

10.414.707,20	10.518.854,27	Respaldo Seriedad de oferta	10,00%	1.041.470,72	Consignado inicialmente
		Hasta 180 días	90,00%	9.477.383,55	25-diciembre-18

El depósito o transferencia de los valores se realizará a la orden del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR, con RUC 1768146750001 en la Cuenta Corriente del Banco del Pacífico No. 7350929, código 121203 (cuenta fondos de terceros). En caso de requerir que el respaldo de seriedad de la oferta se considere como parte de pago del valor ofertado, el oferente deberá dirigir atento oficio al Comité de Enajenación de INMOBILIAR, en el que se manifieste su voluntad.

Cabe resaltar que, en caso de que el oferente ubicado en el primer lugar de prelación provoque la quiebra de la subasta, se ejecutará el valor equivalente a diez por ciento (10%) calculado sobre el precio de enajenación del inmueble, conforme lo establece el artículo 18 inciso 5 de la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR.

Dentro del plazo de diez (10) días, contados a partir de la presente Sesión de Venta Única, el oferente deberá presentar la declaración juramentada sobre la veracidad de la información consignada en la oferta y la licitud de fondos con los que realizará el pago; al tenor del formato que se encuentra disponible para la descarga en la página web www.inmobiliariapublica.ec.

COMITÉ DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



El oferente queda notificado con la presente acta, de conformidad con lo establecido en el Art. 15 y Art. 21 de la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR, misma que es suscrita por ambas partes, para constancia y fe de lo actuado, en cuatro ejemplares.

Dado en la ciudad de Quito, a los dos (02) días del mes de julio de 2018.

Juan Carlos Paladines Salcedo
Abg. Juan Carlos Paladines Salcedo
Subdirector de Gestión Legal de Bienes
Delegado del Director General – INMOBILIAR
Presidente del Comité de Enajenación

Marco Flores Ramos
Ing. Marco Vinicio Flores Ramos
Coordinador General Administrativo
Financiero – INMOBILIAR
Miembro del Comité de Enajenación

Jorge Luis Suquilanda Subia
Abg. Jorge Luis Suquilanda Subia
Subdirector de Comercialización - INMOBILIAR
Miembro del Comité de Enajenación

Osmany Francisco Peña Chávez
Sr. Osmany Francisco Peña Chávez
C.C. 170800849-3
Gerente General y Representante Legal
Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A
Oferente

Certifica.-

Ronald Benjamín Baidal Barzola
Mgs. Ronald Benjamín Baidal Barzola
Coordinador General de Asesoría Jurídica
Secretario del Comité de Enajenación

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18
de la Ley Notarial DOY FE que la COPIA(s) que antecede(n)
están (iguales) a el(l)os document(o)s que en 02 foja(s)
útiles fue(r)on presentado(s) ante mí.

QUITO-DM. a

01 FEB. 2019



María Elena Altamirano
Dra. María Elena Altamirano
NOTARIA 71

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Nro. INMOBILIAR-SGLB-2018-0136

LOTE SITUADO EN LA INTERSECCIÓN DE LA AVENIDA REPÚBLICA Y ERNESTO NOBOA
(ANTES LA PRADERA)

CONSIDERANDO:

- Que, mediante RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0088 de 28 de mayo de 2018, el Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR, resolvió: *“Artículo 1.- Autorizar la Subasta Ascendente del bien inmueble “Lote situado en la intersección de la avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), de la parroquia Benalcázar, del cantón Quito, provincia de Pichincha (...)”, acogiéndose la recomendación de la Subdirección de Comercialización mediante memorando No. INMOBILIAR-SC-2018-0241-M de 22 de mayo de 2018.*
- Que, en cumplimiento a la Convocatoria Pública de Subasta Ascendente No. INMOBILIAR-SP-002-2018 de 05 de junio 2018, publicada en los diarios El Telégrafo, La Hora, El Súper (Santa Elena) y El Diario los días cinco (05), seis (06) y siete (07) de junio de 2018, así como en la página web www.inmobiliariapublica.ec conforme a lo establecido en el artículo 9 de la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR; se invitó al público en general a participar del proceso de subasta de varios bienes inmuebles entre los cuales constan: El Lote situado en la intersección de la avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha; la oferta fue recibida conforme consta en el cronograma de la citada convocatoria.
- Que, la oferta fue calificada en Sesión de Comité de Enajenación el jueves (28) de junio de 2018, a las doce horas (12h00), conforme consta en el Acta de Calificación de Participantes del Proceso de Subasta No. INMOBILIAR-SP-002-2018.
- Que, en el numeral dos (2) de dicha acta se califica la oferta única receptada por el inmueble convocado, consistente en el Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha; presentada por la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170800849-3, acta que señala:
- “Éstas ofertas fueron recibidas en legal y debida forma por la Prosecretaría del Comité de Enajenación, dentro del tiempo establecido en la convocatoria y verificadas que son, cumplen con los requisitos generales y condiciones específicas establecidas en la convocatoria, así como el respaldo de seriedad de la oferta; por tal motivo, las ofertas presentadas cumplen con lo requerido para la siguiente etapa del proceso y en consecuencia se habilita a los oferentes para su participación en las Sesiones de Venta Única, conforme lo determina el artículo 21 de la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR”.*
- Que, en este sentido, se dispuso a la Prosecretaría del Comité que convoque a la Sesión de Venta Única, al oferente del bien antes descrito, de conformidad con lo establecido en la norma legal ya citada, para el día lunes 02 de julio de 2018, en el Edificio de INMOBILIAR, ubicado en la Av. Jorge Washington y Av. Río Amazonas, Primer Piso, de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, a las doce horas (12h00).
- Que, el párrafo 6 del Acta de Sesión de Venta Única del Proceso de Subasta Ascendente Pública No. INMOBILIAR SP-002-2018, expresa lo siguiente: *“Toda vez que el oferente se encuentra presente, en el día y hora señalado, se reúnen por una parte, el Comité de Enajenación de INMOBILIAR, conformado por: 1. El Subdirector de Gestión Legal de Bienes, delegado del Director General,*

GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO



EL GOBIERNO DE TODOS



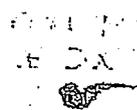
mediante memorando Nro. INMOBILIAR-INMOBILIAR-2018-0047-M de 08 de marzo de 2018, quien lo preside; 2. El Subdirector de Comercialización; y, 3. El Coordinador General Administrativo Financiero. También asiste el Coordinador General de Asesoría Jurídica, en calidad de Secretario del Comité; y, la Directora de Disposición y Enajenación de Bienes, en calidad de Prosecretario del Comité; y, por otra parte, la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170800849-3, en su calidad de oferente, reunidas las partes con el objeto de: "(...) mejorar la oferta económica del único oferente calificado en al menos el uno por ciento (1%) del precio base de subasta"; conforme lo determina el Art. 21 de la Reforma y Tercera Codificación al Reglamento de Enajenación de Bienes de INMOBILIAR.

Que, en el Acta de Sesión de Venta Única de fecha dos (02) días del mes julio de dos mil dieciocho (2018), correspondiente al inmueble identificado como: Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, se proclama a la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170800849-3, como el oferente con la cual se ha llegado a un acuerdo en esta subasta, DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 10'518.854,27).

Que, mediante Recepción de Valores del Bien Subastado, emitida con Memorando Nro. INMOBILIAR-CGAF-DIF-2018-2365-M de 11 de diciembre de 2018, la Directora Financiera, informó al Subdirector de Gestión Legal de Bienes: "Se observa que la Dirección Financiera recibió del señor Osmany Francisco Peña Chávez, representante legal y gerente general de la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., como parte de pago del inmueble denominado: lote situado en la intersección de la avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha; los valores recaudados en la cuenta corriente Nro. 7350929 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-INMOBILIAR, conforme al siguiente detalle (...)", el valor de: DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE Y NUEVE MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 2'629.713,27). "Adicional de esto se cuenta con una Certificación de Aprobación de Crédito por parte de la institución financiera Banco del Pacífico, por el valor de USD\$7'889.141,00 a favor del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-INMOBILIAR". Los valores ya recaudados y el crédito hipotecario preaprobado a efectivizarse, a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-Inmobiliar, suman la cantidad de: DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 10'518.854,27), siendo esto el 100% del valor del bien enajenado.

Que, mediante ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGJ-2018-0002-de 03 de mayo de 2018, del/la Director/a General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, en el artículo 4 se acuerda delegar al titular de la Subdirección de Gestión Legal de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, para que a nombre y en representación de esta Institución cumpla entre otras atribuciones con la contemplada en el literal h) del mentado acuerdo: "Emitir y suscribir la resolución de adjudicación de los bienes inmuebles que, habiéndose sido transferidos a INMOBILIAR y registrados en el Código 146 del Catálogo General de Cuentas Contables del Sector Público no Financiero, fueron objeto de Enajenación mediante Subasta Pública Ascendente, sesión de venta única al mejor oferente; en los siguientes casos: 1. Cuando el/la Director/a Financiero/a de INMOBILIAR emita la certificación del ingreso a la cuenta Institucional del 100% del valor del bien enajenado. 2. Cuando se realicen ventas mediante préstamos hipotecarios concedidos por Instituciones del Sistema Financiero, a fin de que estas instituciones contabilicen los empréstitos y puedan efectuar los desembolsos a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público. INMOBILIAR, debiéndose contar para el efecto la

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



carta compromiso de pago de los bancos o instituciones financieras como documento habilitante de las resoluciones de adjudicación y escrituras públicas”.

Que, la acción de personal número CGAF-DATH-2017-1268 de 12 de septiembre del 2017, “(...) RESUELVE: Designar al Mgs. Juan Carlos Paladines Salcedo, en el puesto de Subdirector de Gestión Legal de Bienes, a partir del 13 de septiembre del 2017 (...)”.

Con los antecedentes expuestos y en virtud de la certificación emitida por el Director Financiero de la recepción de los valores del bien subastado, mediante Memorando Nro. INMOBILIAR-CGAF-DIF-2018-2365 de 11 de diciembre del 2018; en nombre y representación del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público, según consta en el Artículo 4 literal h) del ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2018-0002-de 03 de mayo de 2018, el Subdirector de Gestión Legal de Bienes del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público – INMOBILIAR.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Adjudicar a la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., con Registro Único de Contribuyentes número 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal señor Osmany Francisco Peña Chávez, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170800849-3, lo siguiente:

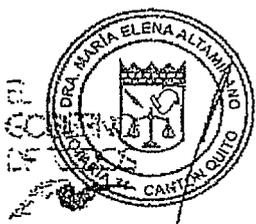
Descripción detallada del inmueble.- Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha. Código Catastral 107051.1001000000000. Predio 132975.

Linderos y Superficie.- LINDEROS DEL INMUEBLE: A partir de la intersección de la Avenida República con la calle Ernesto Noboa (antes La Pradera) ciento ochenta metros sobre la misma calle Ernesto Noboa (antes La Pradera) dirección Oeste; a partir de este punto cien metros hacia el Norte en línea paralela a la Avenida República lindando con los terrenos asignados en principio al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones; de este punto ciento ochenta metros hacia el Este en línea paralela con la Avenida Eloy Alfaro hasta la Avenida de la República, lindando con los terrenos asignados en principio a los Ministerios de Agricultura y de Educación y desde este punto hacia el Sur cien metros sobre la Avenida de la República, hasta la intersección de la calle Ernesto Noboa (antes La Pradera). SUPERFICIE: 15.212,48 m2.

Antecedentes de dominio del inmueble.- Mediante escritura de Transferencia de Dominio de Donación, otorgada el catorce (14) de septiembre de dos mil once (2011) e inscrita el veinte (20) de marzo de dos mil doce 2012 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio e Integración, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto del Cantón Quito, instrumento, mediante el cual se transfirió al Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-INMOBILIAR, el bien identificado como: Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha.

PRECIO DE LO ADJUDICADO.- El valor del bien inmueble es de DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 10'518.854,27), pagados de la siguiente manera: DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE Y NUEVE MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 2'629.713,27) valor que se realizó mediante depósito, “Adicional de esto se cuenta con una Certificación de Aprobación de Crédito por parte de la institución financiera Banco del Pacífico, por el valor de USD\$7'889.141,00 a favor del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-INMOBILIAR”. Los valores ya recaudados y el crédito hipotecario preaprobado a efectivizarse, a favor del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-Inmobiliar, suman la cantidad de: DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 27/100 (USD. \$ 10'518.854,27), siendo esto el 100% del valor del bien enajenado valor que se canceló según la Certificación de la Dirección Financiera del Bien Enajenado, emitida con memorando Nro. INMOBILIAR-CGAF-DIF-2018-2365-M de 11 de diciembre de 2018.

GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO



ARTÍCULO 2. Disponer a la Dirección de Disposición y Enajenación de Bienes, emitir la minuta de compra venta del bien inmueble subastado y entregar los documentos habilitantes, a fin de cumplir con todas las solemnidades legales para la transferencia del bien inmueble.

La presente Resolución además de los efectos administrativos que conlleva, deberá ser utilizada como documento habilitante para la instrumentación de la escritura pública.

ARTÍCULO 3. La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado y Firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano a, 18 de diciembre de 2018.

Juan Carlos Paladines Salcedo
Mgs. Juan Carlos Paladines Salcedo

SUBDIRECTOR DE GESTIÓN LEGAL DE BIENES
Delegado del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR

Elaborado por:	Dr. Lenin Sánchez	<i>LS</i>
Revisado por:	Ab. Andrés Granda	<i>AG</i>
Aprobado por:	Ab. Hernán Martínez	<i>HM</i>

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial DDY FE que la COPIA(S) que antecede(n) es(son) igual(es) a el(los) document(o)s que en 05 foja(s) útiles fue(ron) presentad(o)s ante mí.

QUITO-DM. a

01 FEB. 2019



Maria Elena Altamirano
Dra. María Elena Altamirano
NOTARIA 71

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



Memorando Nro. INMOBILIAR-CGAF-DIF-2018-2365-M

Quito, 11 de diciembre de 2018

PARA: Sr. Abg. Juan Carlos Paladines Salcedo
Subdirector de Gestión Legal de Bienes

ASUNTO: RECEPCION DE VALORES DEL BIEN SUBASTADO, Lote situado en la intersección de la avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha

De mi consideración:

En atención al memorando Nro. INMOBILIAR-DDEB-2018-0732-M de 05 de Diciembre de 2018, mediante el cual entre otros aspectos solicita: "... se emita la certificación correspondiente que permita proceder a la elaboración de la respectiva Resolución de Adjudicación y la Minuta de Compra Venta..."; manifiesto lo siguiente:

Se observa que la Dirección Financiera recibió del señor Osmany Francisco Peña Chávez, representante legal y gerente general de la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., como parte de pago del Inmueble denominado: lote situado en la intersección de la avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha; los valores recaudados en la cuenta corriente Nro. 7350929 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-INMOBILIAR, conforme al siguiente detalle:

Fecha	Nro. Deposito/ transferencia	Valor
13/07/2019	2679320	1.041.470,72
07/12/2018	1201520	1.587.972,45
07/12/2018	1203820	270,10
TOTAL		\$ 2.629.713,27

Adicional de esto se cuenta con un Certificado de Aprobación de Crédito, por parte de la institución financiera Banco del Pacífico, por el valor de USD\$ 7'889.141,00 a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público -INMOBILIAR.

Considerando los valores ya recaudados, y el crédito a efectivizarse, el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - Inmobiliar, recaudara los siguientes valores:

DETALLE	Valor
Valores Recaudados	\$ 2.629.713,27
Crédito aprobado a favor de Inmobiliar	\$ 7.889.141,00
TOTAL	\$ 10.518.854,27

Particular que elevo a su conocimiento para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA
DEL SECTOR PÚBLICO



EL GOBIERNO
DE QUITO



02
0

Memorando Nro. INMOBILIAR-CGAF-DIF-2018-2365-M

Quito, 11 de diciembre de 2018

Atentamente,

Lcda. Sonia Tamara Jiménez Loaiza
DIRECTORA FINANCIERA, ENCARGADA

Copia:

Sr. Juan Carlos Silva Nowak
Subdirector de Comercialización

Sra. Abg. Mariela de los Ángeles Díaz Aragón
Directora de Disposición y Enajenación de Bienes

Sra. Ing. Candice Stefania Moya Estrella
Tesorera

mccs

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18
de la Ley Notarial DOY FE que la COP. A(s) que antecede(n)
es(son) gual(es) a al(los) documento(s) que en L. N. A. foja(s)
útil(es) fue(ron) presentado(s) ante mí.

QUITO-DM. a

01 FEB. 2019



María Elena Altamirano
Dña. María Elena Altamirano
NOTARIA 71



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1768146750001

RAZÓN SOCIAL:

SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	12/12/2008
NOMBRE COMERCIAL:	INMOBILIAR	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION PUBLICA.
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ALQUILADOS, TALES COMO EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES.
ACTIVIDADES DE TIPO SERVICIO RELACIONADAS CON LA PESCA DE MAR.
ALQUILER DE CAMARAS FRIGORIFICAS.
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE GARAJES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: JORGE WASHINGTON Numero: E4157 Interseccion: AV RIO AMAZONAS Referencia: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL ESPIRAL Edificio: CABRERA CHAVEZ Piso: 0 Telefono Trabajo: 023958700 Celular: 0984255985 Email: angel.caisapanta@inmobiliar.com Email: rodimar@gmail.com

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	12/12/2008
NOMBRE COMERCIAL:	INMOBILIAR	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: CUENCA Calle: MEXICO Numero: 1-54 Interseccion: AV. DE LAS AMERICAS Referencia: JUNTO A SENPLADES Oficina: PB Telefono Trabajo: 022881417 Telefono Trabajo: 022817500

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	12/12/2008
NOMBRE COMERCIAL:	INMOBILIAR	FEC. CIERRE:	29/03/2017	FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV FRANCISCO DE ORELLANA Numero: S/N Interseccion: JUSTINO CORNEJO Referencia: FRENTE AL SRI Edificio: EDIFICIO GOBIERNO ZONAL Piso: 5 Telefono Trabajo: 042201204 Telefono Trabajo: 042309842



Código: RIMRUC2018002025982

Fecha: 14/09/2018 10:41:39 AM

82



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768146750001
RAZÓN SOCIAL: SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR



NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: TERAN SANCHEZ PEDRO XAVIER
CONTADOR: COSIOS CASTILLO SONIA PATRICIA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 12/12/2008
FEC. INSCRIPCIÓN: 07/01/2009 FEC. ACTUALIZACIÓN: 14/09/2018
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION PÚBLICA.

DOMICILIO TRIBUTARIO
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: JORGE WASHINGTON Numero: E4157 Intersección: AV RIO AMAZONAS Edificio: CABRERA CHAVEZ Piso: 0 Referencia ubicación: FRENTE AL CENTRO COMERCIAL ESPIRAL Telefono Trabajo: 023958700 Celular: 0984255985 Email: ange_caisapanta@inmobiliar.com Email: rodlmar@gmas.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
• ANEXO RELACION DEPENDENCIA
• ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
• DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
• DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE); y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

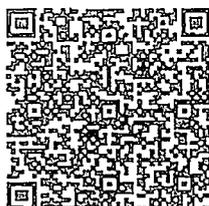
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	3	ABIERTOS	2
JURISDICCIÓN	ZONA 9 P. CHINCHA	CERRADOS	1

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad provista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial siento la presente razón de CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTO MATERIALIZADO en UNA foja(s) útil(es).
QUITO-D.M.º

01 FEB 2019



Altamirano
Dra. María Elena Altamirano
NOTARIA 71



Código: RIMRUC2018002025982

Fecha: 14/09/2018 10:41:39 AM

PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

QUITO, diez de Septiembre del dos mil quince

Señor(a)
PEÑA CHAVEZ OSMANY FRANCISCO

Ciudad.-

De mis consideraciones.-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., otorgada el día diez de Septiembre del dos mil quince ante el/la Notario(a) VIGESIMO SEPTIMO del Cantón QUITO, usted ha sido designado para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL, para lo cual, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL, por un periodo de cinco años, con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución citada.

Accionista / Socio
MULTIPROPIEDADES S.A
PEÑA CHAVEZ OSMANY FRANCISCO

Acepto el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., para el cual he sido elegido(a).

FIRMA:



PEÑA CHAVEZ OSMANY FRANCISCO
GERENTE GENERAL
CEDULA: 1708008493

DILIGENCIA NOTARIAL DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA



D01384

Factura No.: 002-004-000003680

En la ciudad de QUITO, el día de hoy diez de Septiembre del dos mil quince; ante mí ABOGADA ELIZABETH LINA CÁRDENAS CORONADO, Notario(a) VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO, en aplicación a lo dispuesto en el artículo dieciocho numeral nueve de la Ley Notarial, comparece el/la señor(a) PEÑA CHAVEZ OSMANY FRANCISCO, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación número 1708008493 cuya copia certificada se agrega a esta diligencia, de la que he podido apreciar que es de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil CASADO, y quien declara tener su domicilio en QUITO, solicitándome de manera verbal su deseo de suscribir en mi presencia el documento adjunto que contiene su nombramiento como GERENTE GENERAL de la Compañía PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.; al efecto, identificado que fue por mí, procede en mi presencia a firmar al pie del referido documento, manifestando que es la única que utiliza en todos los actos tanto públicos como privados, por lo que CERTIFICO LA AUTENTICIDAD Y LEGALIDAD DE SU FIRMA de conformidad con la facultad constante en el numeral tres del artículo dieciocho de la Ley Notarial. Queda incorporada en el Libro de Diligencias de la NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA a mi cargo, una copia de la presente diligencia junto con un ejemplar del documento autenticado, de todo lo cual DOY FE.

Firma Notario(a) Público(a)

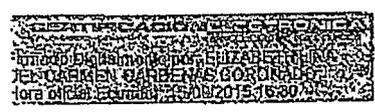
ABOGADA ELIZABETH LINA CÁRDENAS CORONADO

Identificación: 1710665504

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad provista en el numeral 5 del Art. 18
de la Ley Notarial sobre la presente razón de "CERTIFICACIÓN
DE DOCUMENTO MATERIALIZADO en UNA hoja(s) útil (es).
QUITO-DM.a

01 FEB 2019

Dra. María Elena Altamirano
NOTARIA 71



TRÁMITE NÚMERO: 63280

6225048AIOHLLH

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	43775
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/09/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	14460
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	PEÑA CHAVEZ OSMANY FRANCISCO
IDENTIFICACIÓN	1708008493
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 17 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad provista en el numeral 5 del Art. 18
de la Ley Notarial sienta la presente razón de *CERTIFICACIÓN
DE DOCUMENTO MATERIALIZADO en UNA foja(s) útil (as).
QUITO-DM.a



01 FEB 2019

[Handwritten Signature]
Dra. María Elena Altamirano
NOTARIA 71

Firmado Digitalmente por DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ
(Delegada - Resolución 003-RMQ-2015) Registrador Mercantil del Cantón Quito



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792615593001
RAZON SOCIAL: PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: URBAN PROJECTS S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: PEÑA CHAVEZ OSMANY FRANCISCO
CONTADOR: CARDENAS GAIBOR ERICKA MELISSA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 17/09/2015 **FEC. CONSTITUCION:** 17/09/2015
FEC. INSCRIPCION: 17/09/2015 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 16/03/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y EDIFICIOS NO

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO Ciudadela: S/N Barrio: S/N Calle: AV. ELOY ALFARO Número: N35-09 Intersección: PORTUGAL Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N Piso: 1 Oficina: 601 Carretero: S/N Kilómetro: S/N Camino: S/N Referencia ubicación: FRENTE A LA IGLESIA DE FATIMA Email: fdelpozo@gvn.com.ec
 Telefono Trabajo: 023332050 Celular: 0999459700

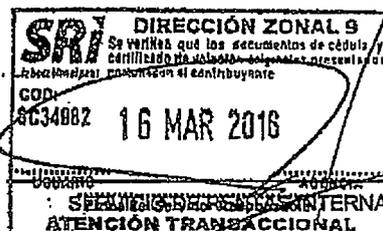
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 8\ PICHINCHA **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: IVCD020812 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. GALO PLAZA **Fecha y hora:** 16/03/2016 09:20:44



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792615593001
RAZON SOCIAL: PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT.:** 17/09/2015
NOMBRE COMERCIAL: URBAN PROJECTS S.A. **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES Y EDIFICIOS NO RESIDENCIALES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: QUITO Ciudadela: S/N Barrio: S/N Calle: AV. ELOY ALFARO Número: N35-09
 Intersección: PORTUGAL Referencia: FRENTE A LA IGLESIA DE FATIMA Manzana: S/N Conjunto: S/N Bloque: S/N Edificio: S/N
 Piso: 1 Oficina: 501 Carretero: S/N Kilómetro: S/N Camino: S/N Email: fdelpozo@gvn.com.ec Telefono Trabajo: 023332050 Celular:
 0999469700

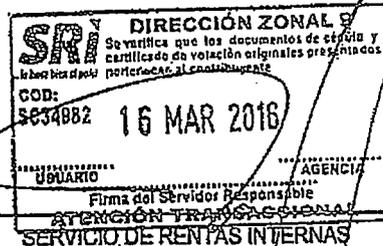
NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
 De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18
 de la Ley Notarial DOY FE que la COPIA(S) que antecede(n)
 es(son) igual(es) a el(los) documento(s) que antecede(n) foja(s)
 útil(es) fue(ron) presentado(s) ante mí.

QUITO-DM. a 01 FEB. 2019



[Firma]
 Dra. María Elena Altamirano
 NOTARIA 71

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
 deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: IVCD020812 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. GALO PLAZA **Fecha y hora:** 16/03/2016 09:20:44

79



No. 2013-09-01-05-P-01.160

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DEL SEÑOR DON JUAN CARLOS CEVALLOS SERRANO.

CUANTIA: INDETERMINADA.

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a uno (1) de Agosto del año dos mil trece, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en

Ab. Cesario L. Condo Ch. NOTARIO 5ta. Guayaquil



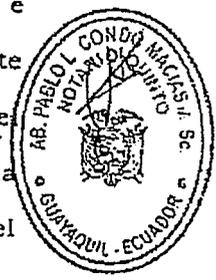
Handwritten signature or scribble.

Handwritten signature or scribble.

Handwritten mark.

1 ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del
2 Banco del Pacífico S.A., a favor del señor Juan Carlos Cevallos
3 Serrano, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
4 cláusulas y declaraciones: P R I M E R A: COMPARECIENTE:
5 Comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efraín
6 Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente
7 Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y
8 extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A., a efectos
9 de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor del
10 señor Juan Carlos Cevallos Serrano, portador de la cédula de
11 ciudadanía Número diecisiete-cero seis siete tres cuatro nueve
12 seis siete, para los efectos que más adelante se establecen.- S
13 E G U N D A: ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico S.A. se
14 constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de
15 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario
16 Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau,
17 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el
18 diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital
19 autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de
20 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS
21 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$340'000,000.00) conforme
22 consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
23 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita
24 en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de
25 octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a
26 la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES
27 DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y DOS
28 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA





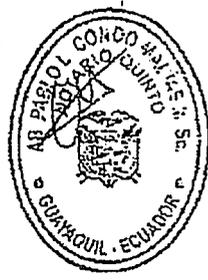
Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil



1 (USD\$257'281,142.00), tal como consta de la Escritura Pública
 2 de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón
 3 Guayaquil, el diecinueve de septiembre de dos mil doce, e
 4 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte
 5 de Diciembre de dos mil doce. El Estatuto Social actual del
 6 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada
 7 mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del
 8 cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez,
 9 inscrita en el Registro Mercantil del cantón el ocho de
 10 diciembre de dos mil diez.- b) Es intención del Poderdante,
 11 otorgar a favor de la Apoderado, un Poder Especial, que le
 12 permita cumplir a cabalidad las funciones a ella
 13 encomendadas, y que no se vea afectada ni limitada en sus
 14 actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos
 15 expresados en el presente poder.- c) Con los antecedentes
 16 expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente
 17 Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial y
 18 extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León
 19 Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder
 20 Especial a favor del señor Juan Carlos Cevallos Serrano, el
 21 mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que
 22 más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL
 23 PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero Electrónico León Efraín
 24 Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente
 25 Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representación
 26 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.,
 27 comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga,
 28 PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se

1 requiere a favor del señor Juan Carlos Cevallos Serrano para
2 que a nombre y representación del Banco del Pacifico S.A.,
3 intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro
4 ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en
5 todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente
6 Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y
7 políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere
8 una enumeración taxativa, los siguientes actos: Cheques,
9 cheques certificadós, cheques de gerencia, cédulas
10 hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de
11 cambio y en general documentos representativos de
12 obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- Contratos
13 relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de
14 cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
15 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte
16 de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o
17 sin banca remota, como: audiomático, bancomático,
18 intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro,
19 recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos
20 que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y
21 giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o
22 formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía
23 Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento
24 Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del
25 ejercicio de la opción de compra en los contratos de
26 arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de
27 negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra
28 venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones,





Ab. Cesáreo L. Condo Ch. NOTARIO 5to. Guayaquil

- 3 -



1 Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo,
 2 Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de
 3 obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional
 4 para la implementación eficaz de Líneas de Crédito
 5 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de
 6 garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,
 7 Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas
 8 cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o
 9 endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de
 10 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados
 11 financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del
 12 Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general,
 13 cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por
 14 los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir
 15 los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las
 16 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes
 17 señalados.- Realizar ante cualquier entidad del Sistema
 18 Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y
 19 cobro de Garantías Bancarias y/o cualquier otro instrumento
 20 financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de
 21 tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En
 22 términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo
 23 tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al
 24 giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de
 25 manera especial se circunscriba a las operaciones y
 26 atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema
 27 Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema
 28 Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o

1 insuficiencia de Poder para la realización de tales actos.- Se
2 deja claramente establecido que el presente Poder Especial
3 circunscribe las actuaciones del Apoderado Especial, a las
4 operaciones y actividades de la Sucursal del Banco del Pacífico
5 S.A. en la ciudad de Quito y sus agencias, en virtud de las
6 funciones que desarrolla el apoderado en dicha localidad.- C U
7 A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se
8 otorga en consideración a la función que desempeña el señor
9 Juan Carlos Cevallos Serrano en el Banco del Pacífico S.A., de
10 manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o
11 cualquier otra causal, de sus funciones como Funcionario del
12 Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
13 tácita del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo
14 la responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y
15 uno del Código Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor
16 Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera,
17 por los derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
18 expresamente ratifica todas las gestiones que el Mandatario
19 haya realizado, desde que se posesionó como Presidente
20 Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación
21 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.- S E X
22 T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico León
23 Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los derechos que
24 representa del Banco del Pacífico S. A., declara que con la
25 expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o
26 los anteriores que a favor del Apoderado se hubieren otorgado.-
27 Sírvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
28 estilo para la validez de este instrumento.- (Firmado) Consuelo





Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

- 4 -



1
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

Henríquez, ABOGADA CONSUELO HENRIQUEZ JAIME, Registro
Número seis mil setecientos veintiséis-Colegio de Abogados del
Guayas².- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los
documentos habilitantes correspondientes.- Por tanto, el señor
otorgante, se ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y,
habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura de PODER
ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A
FAVOR DEL SEÑOR DON JUAN CARLOS CEVALLOS SERRANO,
en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y
firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

ING. ELEC. LEON EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA,
PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09-07987424.-
C.V. # 041-0292.-
R.U.C. # 0990005737001.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos sesenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'251.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Kuehn
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas

Handwritten mark resembling a stylized '10' or '100'.



Ing. Efraín Vieira Herrera.
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0907987424.
Domicilio: P. Yeaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11

Handwritten signature of Efraín Vieira Herrera.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacifico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.



55

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REFERENCIO: 92331
FECHA DE REFERENCIO: 15 Jul 2013
HORA DE REFERENCIO: 12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de ERRAIN VIEIRA HERRERA, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

COPIA (11)

COPIA (11)

COPIA (11)

COPIA (11)

COPIA (11)

Guayaquil, 18 de Julio de 2013

REVISADO POR: A

AB. NURIA RUTINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

COY FE: De conformidad con el numeral 5º del Art. 18 de la Ley Notarial referenciada mediante Dec. Supl. No. 2385 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 564 de Abril 12 de 1978, que las copias precedentes son iguales a las originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fojas 94.485 a 94.487, Guayaquil.

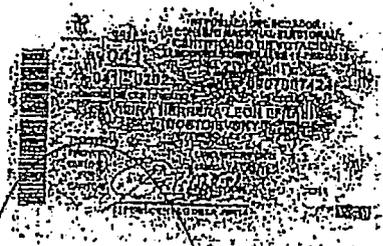
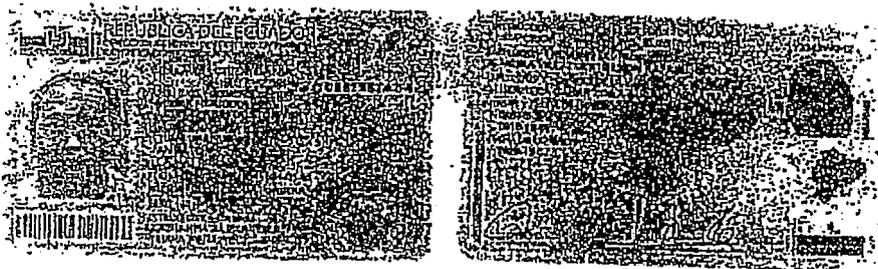
- 1 ABB 2013

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario Sta. del Cantón
Guayaquil



No. 0589337

74



JOY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, promulgada mediante Dec. Sup. No. 2386 de 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 564 de Abril 12 de 1978, que la fotocopia precedente es igual al original que se me exhibió, quedando en mi archivo fotocopia igual.
Guayaquil,

- 1 AGO 2013

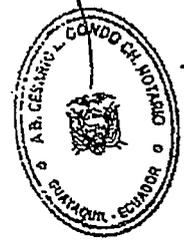
Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



Se otorgó ante mí, en fé de ello confieso esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en seis fojas útiles xerox.-
Guayaquil, uno de agosto del dos mil trece.-

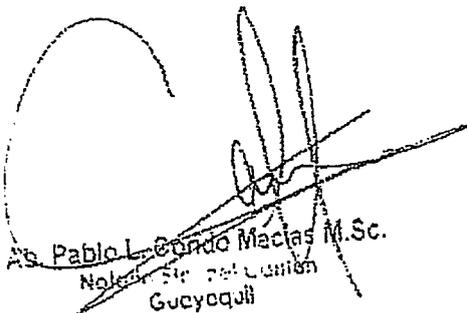


Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



DOY FE: que revisado el margen de la matriz ante el notario quinto del Canton de Guayaquil, ABOGADO CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS CEVALLOS SERRANO, con fecha uno de agosto del dos mil trece, (archivo hoy a mi cargo) no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, veinticuatro de Enero del año dos mil dieciocho.-




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Canton
Guayaquil



73



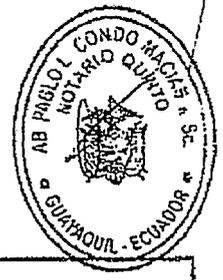
Factura: 001-002-000019616



20180901005000063



NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20180901005000063

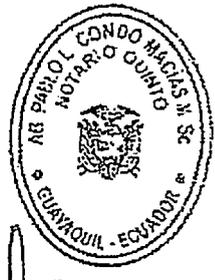


MATRIZ	
FECHA:	24 DE ENERO DEL 2018, (18:11)
TIPO DE RAZON:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-08-2013
NUMERO DE PROTOCOLO:	01150

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
CEVALLOS SERRANO JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705734567

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-08-2013
NUMERO DE PROTOCOLO:	01150

[Handwritten Signature]
 NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



DOY FE: De conformidad con el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial - 7- fotocopias precedentes son iguales a los originales que en me exhiben. quedando en mi archivo fotocopias igual:

26 ENE 2018

Guayaquil,



Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario 5to del Cantón Guayaquil

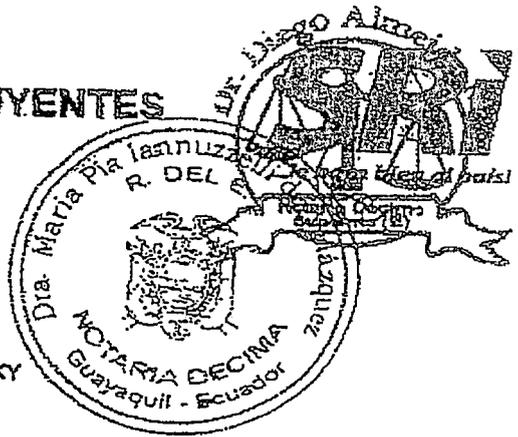
NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
De Acuerdo con la facultad prevista en el número 3 del Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE que el presente documento(s) es FIE - COMPULSA de la copia certificada que en SEIS foja(s) utiles fueron presentada, si ante mi.

QUITO-DM a 01 FEB. 2019
[Handwritten Signature]
 Dra. Maria Elena Altamirano
 NOTARIA 71



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CATEGORIA CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO



C. INICIO ACTIVIDADES:	18/01/1972	FEC. CONSTITUCION:	19/01/1972
C. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACION:	23/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Domicilio: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA
 número: 208 Intersección: PICHINCHA Referencia publicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono
 celular: 0425660110 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 004	ABIERTOS:	77
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS.	CERRADOS:	17

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

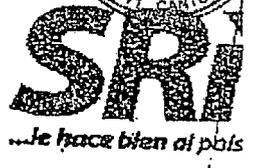


Diana María Pino Masferrer
 DELEGADA F. R. C.
 Servicio de Rentas Internas
 REGIONAL SUR

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Estado: DISTRITO DE GUAYAQUIL Emitido en: GUAYAQUIL 18 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:16:15

72



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 19/01/1972
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAJULA ICAZA Número: 200
Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042566010 Telefono
Trabajo: 0425663744 Email: wbancho@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 01/01/1900
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS
VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526262 Telefono Domicilio: 2526366 Fax: 2526384

QUITO-DM. a 01 FEB, 2019



Intersección: *Altauro*
Dra. María Elena Altamirano
NOTARIA 71

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 01/01/1981
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA DEVALLOS Número: 02-119
Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422606
Email: wbancho@pacifico.fin.ec

COPIA CERTIFICADA
COPIA es IGUAL a la ORIGINAL
exhibida en el expediente



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15

22 AGO 2013

LO CERTIFICO AL ORIGINAL
AL ORIGINAL
Guayaquil, 23 de Julio de 2013

SRI.gob.ec

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0922908405

Nombres del ciudadano: BAI DAL BARZOLA RONALD BENJAMIN



Condición del cedula do: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/XIMENA

Fecha de nacimiento: 4 DE JULIO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BAI DAL RAMIREZ JOSE CIRILO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BARZOLA MORALES MARIA MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2019

Emisor: EVELIN DEL CISNE LARGO LARA - PICHINCHA-QUITO-NT 71 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 190-194-31231



190-194-31231

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708008493

Nombres del ciudadano: PEÑA CHAVEZ OSMANY FRANCISCO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 27 DE ABRIL DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OROZCO CISNEROS NORA IVONNE

Fecha de Matrimonio: 19 DE SEPTIEMBRE DE 1995

Nombres del padre: PEÑA MANUEL IGNACIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CHAVEZ TANIA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2019

Emsor: EVELIN DEL CISNE LARGO LARA - PICHINCHA-QUITO-NT 71 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 197-194-31256



197-194-31256

Ldo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEXULACIÓN

Nº: 170800849-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: PEÑA CHAVEZ OSMARY FRANCISCO
 FICHERO: 026-996
 FECHA DE EMISIÓN: 1870-04-27
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 UBICACIÓN: QUITO
 PARROQUIA: OROZCO CIBENROS

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PEÑA MANUEL JONACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CHAVEZ TABLA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2018-07-08

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-07-08

[Handwritten signatures]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2019

026 ASISTENTE 026-996 1708008493 CEXULA

PEÑA CHAVEZ OSMARY FRANCISCO
 APELLIDOS Y NOMBRES

FICHERO: 026-996
 PROVINCIA: QUITO
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: OROZCO CIBENROS

CIRCUNSCRIPCIÓN: ZONA 1

[Barcode]

NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
 De Acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 del Art. 13
 de la Ley Notarial BOG # 4 que la CORIA (s) que antecede, ni
 es: (s) y cualesquiera otros documentos ORGinales, que
 en UNA foja(s) útiles fueron presentado(s) ante mí.

QUITO-DM a 01 FEB. 2019

[Handwritten Signature]
 Dra. María Elena Attamirano
 NOTARIA 71





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706734967

Nombres del ciudadano: CEVALLOS SERRANO JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 2 DE MARZO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALLEJO VALENCIA MARLENE CUMANDA

Fecha de Matrimonio: 23 DE NOVIEMBRE DE 1993

Nombres del padre: CEVALLOS FRANCISCO JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SERRANO MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE ENERO DE 2019

Emissor: EVELIN DEL CISNE LARGO LARA - PICHINCHA-QUITO-NT 71 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 195-194-31276



195-194-31276

Licda. Vicenta Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN
 N.º 170673496-7

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CEVALLOS SERRANO
 JUAN CARLOS
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 QUITO
 SANTA PRISCA
 FECHA DE NACIMIENTO 1969-03-02
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 CASADO
 ESTADO CIVIL GUARANDA
 VALLEJO VALENCIA

DISTRICCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN
 ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CEVALLOS FRANCISCO JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL MADRE
 SERRANO MAGDALENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2013-12-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-12-07



CERTIFICADO DE VOTACION
 CEBE

003
 003 - 272
 1706734967

CEVALLOS SERRANO JUAN CARLOS
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHOCHA
 PROVINCHA
 QUITO
 CANTÓN
 PUEBLO
 PARROQUIA

REFERENDUM
 Y CONSULTA
 POPULAR 2018

VOTACION CANCELADA POR QUE SE LE TO
 BORRADO EN EL REFERENDUM Y
 CONSULTA POPULAR 2018

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
 De Acuerdo con la facultad prevista en el número 5 de Art. 18
 de la Ley Notarial DOY FE que la COPIA(s) que antecede(n)
 eston(l)guales) a q(l)os documental(s) ORIG.NAL(es) que
 en(l) fojas ut les fueron presentado(s) ante mí.

QUITO DM = 01 FEB. 2019

Dra. Maria Elena Altamirano
 NOTARIA 71





DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA
CONSEJO DE LA JUDICATURA

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 201817SCP04826

En el Cantón Quito, con fecha 26 de diciembre del 2018 a las 8:45, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Pichincha, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRA VENTA DEL LOTE SITUADO EN LA INTERSECCION DE LA AVENIDA REPUBLICA Y ERNESTO NOBOA (ANTES LA PRADERA), PARROQUIA BENALCAZAR, CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.
OTORGADO POR	SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR
A FAVOR DE	PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA - PICHINCHA - QUITO
NOTARIO	MARIA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS (TITULAR)

FRANCIA ISABEL HERMOSA MACIAS
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: FRANCIA ISABEL HERMOSA MACIAS
Fecha Sorteo: 26 DE DICIEMBRE DEL 2018 8:45

Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.



BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- "La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 178.- "(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial.

La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.

La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.

La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- "ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos".

-Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- "Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista".

- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: "La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas".

Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: "Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra".

Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial de: Consejo de la Judicatura que corresponda.



Se otorgó ante mí en la fecha que consta del presente instrumento público y en fe de ello confiero esta **QUINTA COPIA CERTIFICADA DE COMPRAVENTA**, otorgada por el **SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO - INMOBILIAR**, representado por el Abogado Ronald Benjamín Baidal Barzola, en su condición de Coordinador General de Asesoría Jurídica y en calidad de Delegado del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, a favor de la Compañía **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.**, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal, señor Osmany Francisco Peña Chávez; y **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS**, otorgada por la Compañía **PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.**, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal, señor Osmany Francisco Peña Chávez, a favor del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por el señor Juan Carlos Cevallos Serrano, en su calidad de Apoderado Especial, debidamente firmada y sellada en Quito, a cinco de febrero del año dos mil diecinueve.



Altamirano P.

DRA. MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 8 de Febrero de 2019 a las 16:09
 Nro. Inscripción: 4034
 Fecha de Repertorio: 7 de Febrero de 2019 a las 10:51
 Nro. Repertorio: 2019009899
 Nro. Trámite: 484635
 Nro. Petición: 497097
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA de QUITO
 Tipo de Contrato: COMPRAVENTA
 Parroquias: BENALCAZAR

Digitally signed by JIMMY ANDRES
 CUEVA ROJAS
 Date: 2019.02.08 16:10:01 COT
 Location: Registro de la Propiedad Quito

Comparecientes

VENDEDOR(ES): SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR, R.U.C.: 1768146750001, representado por el Abogado Ronald Benjamin Baidal Barzola, el su condición de Coordinador General de Asesoría Jurídica y en calidad de Delegado del Director General del servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR - Según ACUERDO - INMOBILIAR - DCSGI GUION DOS MIL DIECIOCHO GUION CERO CERO CERO DOS (DGSIG-2 018-0002) de tres de mayo de dos mil dieciocho, como lo acreditan los documentos habilitantes que se adjuntan. El compareciente es de estado civil soltero, de profesión u ocupación Abogado, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en la calle Jorge Washington E cuatro guion ciento cincuenta y siete y Avenida Amazonas, teléfono número cero dos tres nueve cinco ocho siete cero cero, correo electrónico ronald.baidal@inmobiliar.gob.ec.- COMPRADOR(ES): COMPAÑIA PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., R.U.C.: 1792615593001, debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal, señor Osmany Francisco Peña Chávez, quien a su vez se encuentra autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, según documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es de estado civil casado, de profesión u ocupación Ingeniero, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito, Metropolitano, en la Avenida Eloy Alfaro N treinta y cinco guion cero nueve y Portugal, teléfono número tres tres tres dos cero cinco cero, correo electrónico alearellano@ripronciv.com.-

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA de QUITO con fecha 1 de Febrero del 2019, ante mi, DOCTORA MARÍA ELENA ALTAMIRANO PALACIOS -

Antecedentes

El SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR, es propietaria del Lote de diez y ocho mil metros cuadrados, situado en la Intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes la Pradera), de la parroquia BENALCÁZAR de este Cantón, Adquirido mediante donación realizada por el MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, COMERCIO E INTEGRACIÓN, legalmente representado por el Economista Ricardo Armando Patiño Aroca, en su calidad de Ministro, según escritura pública otorgada el CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL DOCE. ANOTACIÓN MARGINAL PROPIEDAD, en cuanto a la denominación de la propietaria, con fecha VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DOS MIL TRECE, se me presento la PRIMERA copia del Decreto emitido por la Economista Rafael Correa Delgado en calidad de Presidente Constitucional de la República, el veinte y dos de julio del dos mil trece, por medio del cual DECRETA, en su Artículo Primero: Transformar a la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, en Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, como organismo de derecho público, con personalidad jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito, el cual se encuentra debidamente protocolizado ante la Notaría Octava del cantón Quito. Doctor Jaime Espinoza Cabrera, el tres de diciembre del dos mil trece, inscrita el VEINTITRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.----- ACLARATORIA, según la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, No.116-2018, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, de fecha TRES DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO, debidamente protocolizada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha ONCE DE ABRIL DEL DOS DIECIOCHO, de la cual consta que: Rectifica el error técnico de medida de Predio No 132975 - clave catastral No. 10705 11-001, ubicado en el sector Avenida República, parroquia Benalcázar, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la Empresa SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR, según el Certificado de Gravámenes No. 80145 de 05 de marzo del 2018, inmueble en el cual existe una diferencia de 2.787,52 m2, entre el área que consta en la escritura pública y la última medición practicada, determinándose por lo tanto la superficie a regularizarse en 15.212,48 m2, inscrita el trace de abril de dos mil dieciocho. Rep. 2018029139.-

Objeto

Con estos antecedentes El SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR, representado por el Abogado Ronald Benjamin Baidal Barzola, el su condición de Coordinador General de Asesoría Jurídica y en calidad de Delegado del Director General



del servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR Según ACUERDO - INMOBILIAR DCSGI GUION DOS MIL DIECIOCHO GUION CERO CERO D0S (DGSGI-2 018-0002) de tres de mayo de dos mil dieciocho, como lo acreditan los documentos habilitantes que se adjuntan; da en VENTA Y EN PERPETUA ENAJENACION a favor de la COMPAÑIA PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., debidamente representada por su Gerente General y Representante Legal, señor Osmany Francisco Peña Chávez, quien a su vez se encuentra autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, según documentos que se adjuntan como habilitantes; el INMUEBLE identificado como Lote situado en la intersección de la Avenida República y Ernesto Noboa (antes La Pradera), Parroquia BENALCÁZAR, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, PREDIO N°. 132975.-

Descripción del Inmueble (datos tomados del Folio Real)

LINDEROS y SUPERFICIE REGISTRALES: LINDEROS DEL INMUEBLE: A partir de la intersección de la Avenida República con la calle Ernesto Noboa (antes La pradera) ciento ochenta metros sobre la misma calle Ernesto Noboa (antes La pradera) dirección oeste; a partir de este punto cien metros hacia el Norte en línea paralela a la Avenida República lindando con los terrenos asignados en principio al Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, de este punto ciento ochenta metros hacia el Este en línea paralela con la Avenida Eloy Alfaro hasta la Avenida de la República, lindando con los terrenos asignados en principio a los Ministerios de Agricultura y de Educación y desde este punto hacia el Sur cien metros sobre la Avenida de la República, hasta la intersección de la calle Ernesto Noboa (antes La Pradera). SUPERFICIE: quince mil doscientos doce con cuarenta y ocho metros cuadrados (15.212,48m²).

Valor Comercial

La cuantía de este contrato es: DIEZ MILLONES QUINIENTOS DIEZ Y OCHO MIL OCHO CIENTOS CINCUENTA Y CUATRO con VEINTI SIETE centavos de Dolar de los Estados Unidos de América. Se ha verificado, el pago de Impuestos tasas y contribuciones por esta transferencia, conforme exige la ley.-

Gravámenes y Limitaciones

Por esta misma escritura la parte compradora constituye primera hipoteca abierta a favor del BANCO DEL PACÍFICO S.A., sobre los inmuebles que por esta escritura adquieren; y, QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.-

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes No. Número de Trámite: 391612.- Número de Petición: 436722.- Fecha de Petición: 18 de Diciembre de 2018 a las 11:13.- Número de Certificado: 518571.- Fecha emisión: 19 de Diciembre de 2018 a las 08:46.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: JACR
Revisor: JACR

Documento firmado electrónicamente



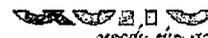
ORDENANZA Nro. 0558

PREDIO # 132975

EX PRADERA (PROPIEDAD PRIVADA)
LOTE 3



Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-02 DOCUMENTO INFORMATIVO # 800746 2020/10/07 10:51

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792615593001
Nombre o razón social: PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 132975
Geo clave: 170104120340003111
Clave catastral anterior: 1070511001000000000
Año de construcción: 1996
En derechos y acciones: NO
Destino económico: SERVICIOS

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 629.33 m2
Área de construcción abierta: 2,387.49 m2
Área bruta total de construcción: 3,016.82 m2
Área de adicionales constructivos: 772.53 m2

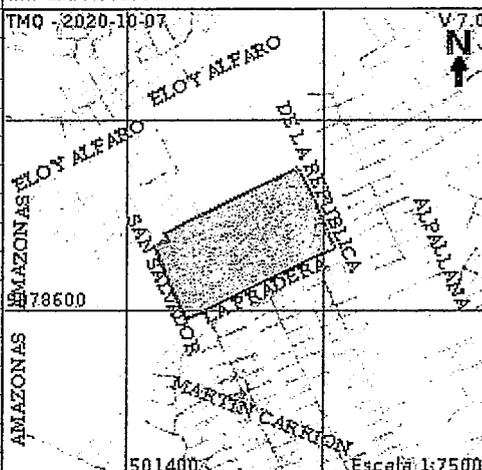
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 11,514,809.88
Avalúo de construcciones: \$ 115,666.46
Avalúo de construcciones: \$ 131,908.84
Avalúo de adicionales: \$ 36,115.78
Avalúo total del bien inmueble: \$ 11,798,500.96

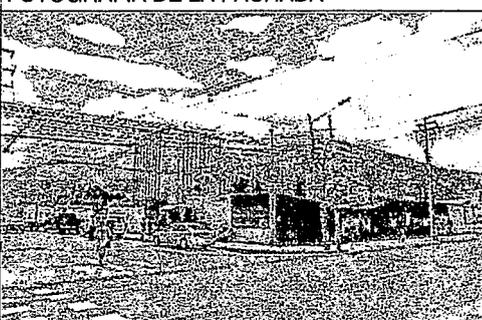
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 15,212.48 m2
Área gráfica: 15,212.48 m2
Frente total: 367.88 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,521.25 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: DE LA REPUBLICA
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: INAQUITO
Barrio/Sector: LA PRADERA

IMPLANTACION DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

Table with 5 columns: #, Nombre, C.C./RUC, %, Principal. Row 1: 1, PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A., 1792615593001, 100, SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la receipta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



800746

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792615593001
 Nombre o razón social: PROMOTORA Y PROYECTOS URBAN-PROJECTS S.A.

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 132975
 Geo clave: 170104120340003111
 Clave catastral anterior: 10705 11 001 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 629.33 m²
 Área de construcción abierta: 2387.49 m²

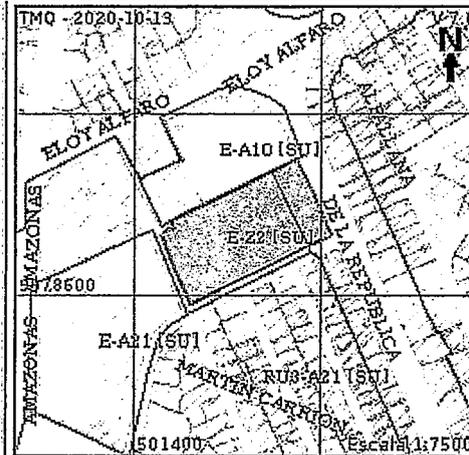
Área bruta total de construcción: **3016.82 m²**

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 15212.48 m²
 Área gráfica: 15212.48 m²
 Frente total: 367.88 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1521.25 m² [SU]

Zona Metropolitana: NORTE
 Parroquia: INAQUITO
 Barrio/Sector: LA PRADERA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
 Aplica a incremento de pisos: METRO HIPERCENTRO ECO-EFICIENTE - METRO HIPERCENTRO

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	LA PRADERA	16	5 m a 8m del eje	E7
IRM	CALLE S-N	16	replanteo vial	
IRM	CALLE S-N NORTE	12	5 m a 6m del eje de la vía	
SIREC-Q	SAN SALVADOR	12	5 m a 6m del eje de la vía	N30B
SIREC-Q	DE LA REPUBLICA	30	5 m a 15m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: Z2 (ZC)
 Lote mínimo: V m²
 Frente mínimo: V m
 COS total: V %
 COS en planta baja: V %

PISOS
 Altura: V m
 Número de pisos: V

RETIROS
 Frontal: V m
 Lateral: V m
 Posterior: V m
 Entre bloques: V m

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción
 Uso de suelo: (E) Equipamiento

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A24 (A612-50)
 Lote mínimo: 600 m²
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 600 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS
 Altura: 48 m
 Número de pisos: 12

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (M) Múltiple

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
DERIV. S/E 24 - S/E 24 CAROLINA (46 kv) [Retiro:7.50m del eje]	ESPECIAL		7.50	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.

OBSERVACIONES

A LA CALLE S-N NORTE EL PREDIO SE ENCUENTRA AFECTADO EN 6M DE FONDO POR TODO EL FRENTE.
Se despacha segun informe de replanteo vial con oficio n°. 0706-DGT-GU-2018 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2018.
EL RETIRO A LA TORRE DE ALTA TENSION LO DETERMINARA LA EMPRESA ELECTRICA QUITO.
EL RETIRO AL COLECTOR LO DETERMINARA LA EPMAPS.
RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS 5M.
RADIO DE CURVATURA 5M.
LA DELIMITACION DE LAS ZONIFICACIONES SOLICITARA EN LA SECRETARIA TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA.
EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

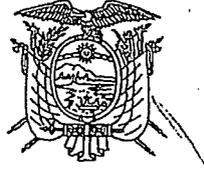
© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020

CAJA	
ETIQUETA	
UNIDAD	
S:	E:

63

CONSEJO DE JUDICATURA
INVENTARIO Y DEPURACION DE CAUSAS
RESUELTO EN TRÁMITE
PROVIDENCIAS SIN REGISTRAR

El Ecuador ha sido, es y será País Amazónico



19 NOV 2013

1
704-16

CORREC. DATOS ABANDONO REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORREC. PROVIDENCIA PRESCRITO
Funcionario: Norma Villa FIRMA: [Firma]

Nº CAUSA: **977**
DRA. NORMA VILLA

AÑO: **2013**

JUZGADO **1º** DE LO CIVIL
DE PICHINCHA

JUICIO: ESPECIAL

INICIADO EL: 23 DE OCTUBRE DE 2013

RECIBIDO EL: 24 DE OCTUBRE DE 2013

ACTOR: SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO
INMOBILIAR, ANDRADE VALLEJO KATYA PAOLA, PROCURADOR
MEJIA GRANIZO KLEVER ARTURO, DIRECTOR

DEMANDADO: ELI KAO WANG, LYNN LEE WANG, ADRIAN KAO LEF
ARIANA KAO LEE.

DOMICILIOS JUDICIALES:

CASILLERO ACTOR:

CASILLERO DEMANDADO:

SAN FRANCISCO DE QUITO D.M.
ECUADOR
GJ

VR

- 1-01-12

- 701-62
Luisa
centro
9774

Ministerio de Justicia
y Equidad del Estado



Servicio de
Gestión Inmobiliaria
del Sector Público

SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA:

DOCTORA KATYA PAOLA ANDRADE VALLEJO, ecuatoriana, de estado civil casada, de 43 años de edad, de profesión Doctora en Jurisprudencia, domiciliada en esta ciudad de Quito, en mi calidad de Procuradora Judicial del Doctor Kléver Arturo Mejía Granizo, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, (en adelante, "la Actora" o "INMOBILIAR"), ante usted respetuosamente comparezco y deduzco la siguiente demanda:

Q

I. IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDADO.

Los demandados los conyugues Eli Kao Wang, Lynn Lee Wang, y sus hijos los señores, Adrian Kao Lee y Ariana Kao Lee, en calidad de propietarios del inmueble objeto de la presente demanda, en adelante, ("los demandados").

II. FUNDAMENTOS DE HECHO.

2.1.- El Decreto Ejecutivo No. 798, de 22 de junio de 2011, publicado en el Registro Oficial No. 485, de 6 de julio de 2011, reformado parcialmente por el Decreto Ejecutivo número 50, de 22 de julio del 2013, dispone que el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, es un organismo de derecho público, con personalidad jurídica, dotado de autonomía administrativa, operativa y financiera y jurisdicción nacional, con sede principal en la ciudad de Quito.

2.2.- El artículo 4 del Decreto Ejecutivo No. 798 determina que INMOBILIAR ejerce la rectoría del Sistema Nacional de Gestión Inmobiliaria del Sector Público y posee las siguientes atribuciones, entre otras:

3.- *Establecer la situación técnica y jurídica de los bienes inmuebles de propiedad, en uso o en posesión de las entidades detalladas en el artículo 3 de este decreto, aquellos sobre los que se ha establecido o consolidado el derecho de dominio, aquellos que se encuentran invadidos, abandonados, arrendados, entregados en comodato, en posesión de otras personas, aquellos cuya situación jurídica no se encuentre regularizada, aquellos respecto de los que se tenga la expectativa legítima de adquirir su uso o dominio, o que bajo*

Dirección Matriz: Av. Amazonas N22-94 y Veintimilla. Edificio Salazar - Quito - PBX (02) 3958700 - 3958740
Coordinación Zonal Litoral Oeste: Ed. B. Central del Ecuador 8 piso, Av. 9 de Octubre y Pichincha - Guayaquil - PBX (04) 2309844
Coordinación Centro Sur: Ed. ex-CREA, Av. México y Av. De las Américas - Cuenca - PBX (07) 2816053 - (07) 2455259
Sitio web: www.inmobiliar.gob.ec





cualquier otro título se encuentren en tenencia de las referidas instituciones. Esta función se extiende, inclusive, a los inmuebles aportados a fideicomisos en los que las entidades detalladas en el artículo 3 de este decreto, sean constituyentes, beneficiarias o que bajo cualquier título mantengan derechos fiduciarios o cuotas de participación fiduciaria. [...]

6.- Asesorar a las instituciones del sector público en lo relacionado a bienes inmuebles.

8.- Gestionar los requerimientos y adquirir inmuebles para satisfacer necesidades públicas de las entidades detalladas en el artículo 3 de este decreto.

2.3.- INMOBILIAR, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, el día 15 de julio del 2013, expidió la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, en atención a las motivaciones en ella expuestas y resolvió declarar por razones de utilidad pública, de interés social y nacional y por ser necesario para la satisfacción de las necesidades públicas la expropiación urgente con ocupación inmediata, del bien inmueble detallado a continuación:

PROPIETARIO:	Eli Kao Wang y Lynn Lee Wang por sus propios derechos y de sus hijos, Adrian Kao Lee y Ariana Kao Lee.
CLAVE CATASTRAL N°:	1070511005
PREDIO No.	133234
PROVINCIA:	PICHINCHA
CANTÓN:	QUITO
PARROQUIA	BENALCAZAR
ÁREA DEL TERRENO:	2.000,00m ²
Dirección :	Av. Eloy Alfaro número un mil diez y seis y calle Pradera, actualmente calle Salvador, entre la Avenida Amazonas y República de la parroquia Benalcázar de este cantón.
Referencia :	Restaurante ZAO a lado del Edificio MAGAP
LINDEROS DEL INMUEBLE EXPROPIADO	NORTE, con la Avenida Eloy Alfaro en cuarenta y tres metros: SUR, con la propiedad particular en cuarenta y tres metros: ESTE, con la propiedad particular en cuarenta y seis metros cincuenta y un centímetros: OESTE, con la calle Pradera en cuarenta y seis metros

-2-dos 42

203 -
cedente 61
S. S. S. S. S.



Servicio de
Gestión Inmobiliaria
del Sector Público

cincuenta y un centímetros, actualmente calle San Salvador.

2.4.- En observación de la disposición del tercer inciso del artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, INMOBILIAR solicitó al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito que inscriba la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, de fecha el día 15 de julio del 2013, lo que se efectuó y se evidencia en la razón de inscripción expedida por el señor Registrador de la Propiedad el día 22 de julio del 2013.

2.5.- En atención al procedimiento establecido en el tercer inciso del referido artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, INMOBILIAR procedió a notificar a los propietarios del referido inmueble con la RESOLUCION-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, de 15 de julio del 2013, en la Avenida Eloy Alfaro número un mil diez y seis y calle Pradera, actualmente calle Salvador, entre la Avenida Amazonas y República, de la parroquia Benalcázar, del Distrito Metropolitano de Quito.

2.6.- En cumplimiento del procedimiento establecido en el artículo 63 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, que dispone que "Avalúo.- El valor del inmueble se establecerá en función del que constare en la respectiva unidad de avalúos y catastros del municipio en el que se encuentre ubicado el inmueble antes del inicio del trámite de expropiación, el cual servirá a efectos de determinar el valor a pagar y para buscar un acuerdo en los términos previstos en la ley".

El 25 de junio del 2013, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Administración General de la Dirección Metropolitana de Catastros emitió ficha de información catastral unipropiedad, donde consta el avalúo correspondiente al Inmueble. El documento establece que el Inmueble posee la clave catastral número 1070511005, ubicado en la parroquia Benalcázar, cantón Quito, provincia de Pichincha, con un avalúo, que asciende a (1.373.387.36) UN MILLON TRECIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 36 /100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

2.7.- Conforme se desprende del certificado emitido por el Director de certificaciones del Registro de la Propiedad del cantón Quito, consta la inscripción de la escritura celebrada en esta ciudad, el 05 de junio de 1996, ante el Notario Doctor Enrique Díaz, inscrita el 07 de agosto de 1996 otorgada por el señor Enrique Agustín Mora Toral y su cónyuge señora





Dora Eulalia Pesantez Arizaga, a favor de los cónyuges, Eli Kao Wang y Lynn Lee Wang, por sus propios derechos y de sus hijos Adrian Kao Lee y Ariana Kao Lee, inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE**, con la Avenida Eloy Alfaro en cuarenta y tres metros: **SUR**, con la propiedad particular en cuarenta y tres metros: **ESTE**, con la propiedad particular en cuarenta y seis metros cincuenta y un centímetros: **OESTE**, con la calle Pradera en cuarenta y seis metros cincuenta y un centímetros, actualmente calle San Salvador.

El inmueble materia de la expropiación tiene los siguientes antecedentes registrales:

En el Repertorio de arrendamiento con fecha VEINTIOCHO DE ENERO DE DOS MIL DIEZ, se halla inscrita la escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario DECIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, de la cual consta que: la señora LYNN LEE WANG Casada por sus propios derechos y en representación de su cónyuge ELI KAO WANG y de los señores ADRIAN KAO LEE Y ARIANA KAO LEE solteros según poderes insertos en copia, dan y entregan en ARRENDAMIENTO a favor de la señora VERONICA MICHELLE SVOBODA STRAKA casada por sus propios derechos el inmueble que comprende terreno y construcciones ubicado en la Avenida Eloy Alfaro número (N 10-16) y República, sector la Pradera, parroquia Benalcazar. El plazo del contrato de arrendamiento es de ocho años, contados a partir de la suscripción del mismo, el cual podrá ser renovado a su vencimiento mediante acuerdo expreso y escrito, pues a falta del mismo, el contrato se entenderá inmediatamente terminado.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

3.1.- El Artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública ordena que:

“Cuando la máxima autoridad de la institución pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble, necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, procederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social de acuerdo con la Ley.” También determina que “Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, por el lapso máximo de noventa (90) días”, y que “En el supuesto de que no sea posible un acuerdo directo se procederá al juicio de expropiación conforme al trámite previsto en el Código de Procedimiento Civil”.

3.2.- El Código de Procedimiento Civil dispone lo transcrito a continuación:

- 3. *frase*

- 26-60
el texto
guías.



Servicio de
Gestión Inmobiliaria
del Sector Público

Art. 782.- *La tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública. (Énfasis añadido)*

Art. 783.- *"...La declaración de utilidad pública o social hecha por las entidades ya indicadas, para proceder a la expropiación de inmuebles, no podrá ser materia de discusión judicial...". (Énfasis añadido)*

Art. 784.- *El juicio de expropiación se tramitará ante los jueces de lo civil, competentes por razón del territorio...".*

Art. 786.- *A la demanda de expropiación se acompañará los siguientes documentos:*

- 1.- *"...Copia de la orden impartida al respectivo funcionario, para demandar la expropiación, o el original de la misma orden;*
2. - *Certificado del respectivo registrador de la propiedad, para que pueda conocerse quién es el dueño y los gravámenes que pesen sobre el predio de cuya expropiación se trata. De no existir inscripción de la propiedad, el registrador certificará esta circunstancia, y el juicio se seguirá con la intervención del actual poseedor;*
3. - *Valor del fundo a que se refiera, en todo o en parte, la demanda de expropiación, el que se fijará con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiados al tiempo de iniciarse el expediente de ocupación, sin tener en cuenta la plusvalía que resulte como consecuencia directa del proyecto que motive la expropiación y sus futuras ampliaciones...".*

Art. 787.- *La demanda expresará el área del terreno cuya expropiación se pretende, así como la relación de esta área con la de todo el fundo, con la indicación de las construcciones y plantaciones que existen en dicha área. Se enunciará, además, el nombre y domicilio de los dueños del predio y de las personas que, según el certificado del registrador de la propiedad, tuvieren derechos reales o de arrendamiento sobre el fundo. En la misma demanda se pedirá al juez que, de acuerdo al Art. 252, nombre el perito o peritos que deben intervenir para el avalúo del predio, en la parte que se trata de expropiar.*

Art. 788.- *Presentada la demanda y siempre que se hayan llenado los requisitos determinados en los artículos anteriores, el juez nombrará perito o peritos, de conformidad con lo establecido en este Código, para el avalúo del fundo. Al mismo tiempo, mandará que se cite a todas las personas a que se refiere el artículo anterior, para que concurran a hacer uso de sus derechos dentro del término de quince días, que correrá simultáneamente para todos. En el mismo auto se fijará el término dentro del cual*

Dirección Matriz: Av. Amazonas N22-94 y Veintimilla. Edificio Salazar - Quito - PBX (02) 3958700 - 3958740
Coordinación Zonal Litoral Oeste: Ed. B. Central del Ecuador 8 piso, Av. 9 de Octubre y Pichincha - Guayaquil - PBX (04) 2309840
Coordinación Centro Sur: Ed. ex-CREA, Av. México y Av. De las Américas - Cuenca - PBX (07) 2816053 - (07) 2455259

Sitio web: www.inmobiliar.gob.ec





perito o peritos deben presentar su informe, término que no excederá de quince días, contados desde el vencimiento del anterior.

Art. 789.- En este juicio no se admitirá incidente alguno y todas las observaciones de los interesados se atenderán y resolverán en la sentencia.

Art. 790.- Para fijar el precio que debe pagarse por concepto de indemnización, se tomará en cuenta el que aparezca de los documentos que se acompañen a la demanda. (Énfasis añadido) [...]

Art. 791.- El juez dictará sentencia dentro de ocho días de presentado el informe pericial, y en ella se resolverá únicamente lo que diga relación al precio que deba pagarse y a los reclamos que hayan presentado los interesados.

Art. 794.- Si el fundo de cuya expropiación se trate estuviere afectado con hipoteca, anticresis u otro gravamen, se determinará en la sentencia la parte de precio que debe entregarse al acreedor, por concepto de su derecho, y se declarará, en mérito de tal pago, cancelado el gravamen, en la sección del predio que es materia de la expropiación. La parte de precio que deba entregarse al acreedor se determinará mediante la relación entre el precio total del fundo y el volumen de la deuda. El juez, con vista del certificado de depósito de la cantidad determinada en la sentencia, ordenará la cancelación de la inscripción del gravamen, en la parte del fundo que ha sido materia de la expropiación.

Si se tratare de la expropiación total del fundo y resultare que el precio de la expropiación fuere inferior al monto de lo adeudado, se mandará pagar todo el precio al acreedor y se dispondrá la cancelación del gravamen. Queda a salvo el derecho del acreedor, para el cobro del saldo que quedare insoluto. [...]”.

Art. 795.- Si al tiempo de decretarse la expropiación, el fundo estuviere arrendado, en la sentencia se decretará la terminación del arrendamiento, en la parte a que se contrae la expropiación y se fijará la indemnización que, del precio, se debe pagar al arrendatario, por tal concepto. Si se tratare de la expropiación de todo el predio o si la parte afectada por la expropiación fuere de tal magnitud que comprometa los resultados económicos del arrendamiento, puede el juez, a solicitud del arrendatario, declarar terminado el contrato de arrendamiento aún en la parte que no se comprenda en la expropiación. Para decretarlo, el juez tendrá en cuenta lo que dispone el Título XXV del Libro IV del Código Civil.

Art. 797.- Cuando se trate de expropiación urgente, considerada como tal por la entidad que la demanda, se procederá a ocupar inmediatamente el inmueble. Esta ocupación será decretada por el juez en la primera providencia del juicio, siempre que, a la demanda, se