

- 4 - ciudad

- 14 - 59  
cristóbal  
3, café



Servicio de  
Gestión Inmobiliaria  
del Sector Público

acompañe el precio que, a juicio del demandante, deba pagarse por lo expropiado. El juicio continuará por los trámites señalados en los artículos anteriores, para la fijación definitiva de dicho precio. La orden de ocupación urgente es inapelable y se cumplirá sin demora. (énfasis añadido)

Art. 1000.- El juez dispondrá la inscripción en el registro de la propiedad, en el registro mercantil o en la jefatura de tránsito, según el caso, de las demandas que versen sobre dominio o posesión de inmuebles o de muebles sujetos a registro, así como también de las demandas que versen sobre demarcación y linderos, servidumbres, expropiación, división de bienes comunes y acciones reales inmobiliarias.

Antes de que se cite con la demanda se realizará la inscripción, que se comprobará con el certificado respectivo. La omisión de este requisito será subsanable en cualquier estado del juicio, pero constituye falta susceptible de ser sancionada con amonestación por escrito o multa; al efecto, la jueza o el juez deberán comunicar del particular al respectivo director provincial del Consejo de la Judicatura para que proceda a sustanciar el correspondiente sumario administrativo. (Énfasis añadido).

#### IV. PRETENSIÓN.

4.1.- En atención a lo dispuesto en el Artículo 797 del Código de Procedimiento Civil, y por tratarse de una expropiación urgente así considerada por INMOBILIAR, la Actora solicita al señor/a Juez/a que disponga en su primera providencia la ocupación inmediata del inmueble, por lo que requiere que se señale el número de la cuenta bancaria a nombre del juzgado, a la que INMOBILIAR pueda efectuar la transferencia de los fondos correspondientes al avalúo del Inmueble cuyo avalúo, asciende a (USD 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.

4.2.- En base al Artículo 1000 del Código de Procedimiento Civil, la Actora solicita al señor/a Juez/a que disponga la inscripción de esta demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, antes de que se cite con ella a los demandados.

4.3.- Con sustento en el Artículo 787 del Código de Procedimiento Civil la Actora solicita al señor/a Juez/a que designe un perito que efectúe el avalúo del inmueble materia de la expropiación.

4.4.- Acorde a lo dispuesto en el Art. 793 del Código de Procedimiento Civil, la Actora solicita al señor/a juez/a, se decrete la expropiación del Inmueble materia de esta

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) 2301844  
Coordinación Centro Sur: Ed. ex-CREA, Av. México y Av. De las Américas - Cuenca - PBX (07) 2816053 - (07) 2462259

Sitio web: [www.inmobiliar.gob.ec](http://www.inmobiliar.gob.ec)





demanda en sentencia, a fin de protocolizar la misma e inscribirla para que sirva de título de propiedad.

4.5.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 791 del Código de Procedimiento Civil, INMOBILIAR solicita al señor/a Juez/a que en sentencia resuelva el precio que debe pagarse por la expropiación del inmueble. A este efecto, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 787 del Código de Procedimiento Civil, y con el propósito de evitar incertidumbre, INMOBILIAR declara que la expropiación comprende de:

<b>AREA EXPROPIADA:</b>	<b>2.000,00 m2</b>
<b>AVALUO DEL AREA EXPROPIADA:</b>	<b>USD. 1.373.387,36</b>

El Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR aclara que la expropiación no incluye los bienes muebles que puedan separarse sin detrimento de los inmuebles, incluyendo los utensilios de labranza o minería, y los animales actualmente destinados al cultivo o beneficio del Inmueble, y los animales que se guardan en conejeras, pajareras, estanques, colmenas, y cualesquiera otros vivares.

#### V. CUANTÍA.

La cuantía de esta demanda es de UN MILLON TRECIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 36 /100 (USD 1.373.387, 36). DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

#### VI. TRÁMITE.

Esta demanda se tramitará según el procedimiento determinado en los Artículos 781 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, referentes al juicio de expropiación.

#### VII. CITACIONES Y NOTIFICACIONES.

7.1.- A los demandados cónyuges Eli Kao Wang y Linn Lee Wang por sus propios derechos y de sus hijos Adrian Kao Lee y Ariana Kao Lee, se los citará en Av. Eloy Alfaro número 10-16 y calle Pradera, actualmente calle Salvador, entre la Avenida Amazonas y República de la parroquia Benalcázar del cantón Quito.

-sona

28 - 08  
Cuenta 78  
Salvo.



Servicio de  
Gestión Inmobiliaria  
del Sector Público

7.2.- Cuéntese con el señor Procurador General del Estado, conforme lo dispuesto en el literal c) del Artículo 5 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, a quién se le notificará en el inmueble ubicado en la Av. Amazonas N39-123 y Arízaga, de esta ciudad de Quito.

7.3.- Las notificaciones que correspondan a INMOBILIAR, se recibirán en el Casillero Judicial No. 6234, del Palacio de Justicia de Quito, provincia de Pichincha, conforme lo dispuesto en el primer inciso del artículo 75 del Código de Procedimiento Civil subsidiariamente en los siguientes casilleros electrónicos:

[katya.andrade@inmobiliar.gob.ec](mailto:katya.andrade@inmobiliar.gob.ec); [mery.mestanza@inmobiliar.gob.ec](mailto:mery.mestanza@inmobiliar.gob.ec)

[karina.lopez@inmobiliar.gob.ec](mailto:karina.lopez@inmobiliar.gob.ec); [erika.changuan@inmobiliar.gob.ec](mailto:erika.changuan@inmobiliar.gob.ec);

[ana.paredes@inmobiliar.gob.ec](mailto:ana.paredes@inmobiliar.gob.ec)

#### VIII. AUTORIZACIÓN.

La compareciente, en la calidad invocada, autoriza expresamente a las abogadas de INMOBILIAR, Mary Mestanza Tapia, Ana Paredes Ortiz; Erika Changuán Cadena y Karina López Chasi, funcionarias de INMOBILIAR, para que suscriban, presenten escritos y actúen en todas las diligencias necesarias en favor de los intereses de INMOBILIAR, dentro de este proceso, de manera conjunta o individualmente.

#### IX. DOCUMENTOS HABILITANTES

En cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 68 y 786 del Código de Procedimiento Civil, se acompañan a esta demanda los siguientes documentos:

9.1 Copia de la resolución RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124.

9.2 Copia de la certificación de fecha 25 de junio 2013, otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Administración General de la Dirección Metropolitana de Catastros, en el que se identifica la descripción, propietario y avalúo del inmueble materia de la presente demanda.

9.3 Original o copia del certificado de gravámenes, emitido por el señor Registrador de Propiedad del Cantón Quito.

9.4. Copia certificada de la Procuración Judicial a favor de la DOCTORA KATYA PAOLA ANDRADE VALLEJO, la cual luego de certificar solicito el desglose de este documento y su

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) 2309784  
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](http://www.inmobiliar.gob.ec)



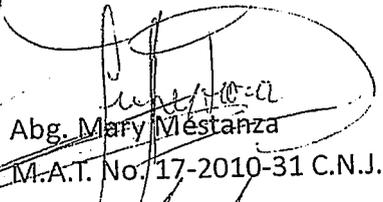
entrega a cualquiera de las Abogadas que quedan debidamente autorizadas para intervenir en la presente causa.

Sírvase atenderme conforme solicito.

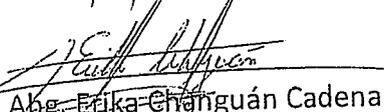


Doctora Katya Paola Andrade Vallejo  
PROCURADORA JUDICIAL

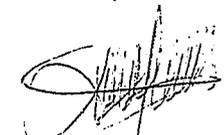
SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR



Abg. Mary Méstanza  
M.A.T. No. 17-2010-31 C.N.J.



Abg. Erika Changuán Cadena  
MAT. No. 17-2012-698 C.N.J



Abg. Karina López Chasi  
M.A.T. No. 17-2012-205 C.N.J



Dra. Ana Paredes Ortiz  
M.A.T. No. 17-2008-771 C.N.J

-6-80-42

322 97

4 documentos contra y dos

Juicio No. 2013-0977

JUEZ PONENTE: DR. JORGE MIRANDA CALVACHE, JUEZ ENCARGADO

JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, viernes 22 de agosto del 2014, las 15h18. VISTOS.- Avoco conocimiento de esta causa en calidad de Juez Encargado de esta Judicatura según acción de personal No. 5523-DP-UPTH, de 5 de Agosto del 2014, suscrita por el Dr. Hernán Calisto M., Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura (E).- En lo principal, la Dra. KATYA PAOLA ANDRADE VALLEJO, en calidad de Procuradora Judicial del Dr. Kléver Arturo Mejía Granizo, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, conforme consta de los documentos que agrega a su demanda, comparece y después de indicar su generales de ley, dice que INMOBILIAR expidió el 15 de Julio del 2013, la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, por la cual resuelve 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, el bien inmueble signado con la clave catastral No. 1070511005, predio No. 133234, de una superficie de 2.000,00 m2, ubicado en la Av. Eloy Alfaro de esta ciudad y cantón Quito, parroquia Benalcázar, provincia de Pichincha, de propiedad de de los cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG por sus propios derechos y de los hijos menores de edad, ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE, destinado para el funcionamiento de la "Plataforma Gubernamental de Quito", ubicado en la ciudad de Quito. La declaratoria de expropiación por razones de utilidad pública e interés social y nacional, incluye todas las edificaciones, los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación, se los considera inmuebles los usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas al inmueble, así como todos los derechos reales que tiene o pudiere tener a cualquier título"; con los siguientes datos técnicos: Propietario: ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG por sus propios derechos y de los hijos menores de edad, ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE; Clave Catastral: 1070511005; Predio No. 133234; Provincia: Pichincha; Cantón: Quito; Parroquia: Benalcázar; Dirección: 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 de este cantón; Referencia: Restaurante ZAO, a lado del Edificio MAGAP; Área: 2.000,00 m2; Linderos: 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.- Dice que el 25 de Junio del 2013, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emitió la ficha de información catastral unipropiedad, donde consta como avalúo del inmueble objeto de la expropiación, el valor de USD. \$ 1'373.387,36.- Dice que del repertorio de arrendamientos que consta en el certificado de gravámenes e hipotecas, consta un contrato de arrendamiento celebrado en Escritura Pública el 28 de Septiembre del 2009 e inscrito el 28 de Enero del 2010, por el cual se entrega en arrendamiento a la señora VERONICA

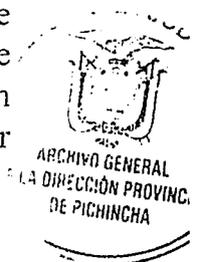


MICHELLE SVOBODA STRAKA, el inmueble ubicado en la Av. Eloy Alfaro No. 10-16 y República, Sector La Pradera, Parroquia Benalcázar, por el plazo de 8 años renovables.- Los fundamentos de derecho lo constituye el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, los Arts. 782, 783, 784, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 794, 795, 797 y 1000 del Código de Procedimiento Civil, demanda la expropiación urgente con ocupación inmediata del inmueble de propiedad de los señores cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG por sus propios derechos y de los hijos menores de edad, ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE; signado con la clave catastral No. 1070511005, predio No. 133234, de una superficie de 2.000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Av. Eloy Alfaro de esta ciudad y cantón Quito, parroquia Benalcázar, provincia de Pichincha; destinado para el funcionamiento de la "Plataforma Gubernamental de Quito"; requiere que en sentencia se fije el precio que debe pagarse por la expropiación del inmueble y una vez ejecutoriada, se ordene su protocolización en una de las Notarías del Cantón y su inscripción en el Registro de la Propiedad.- Aclara que la expropiación no incluye los bienes muebles que pueden separarse sin detrimento de los inmuebles.- Indica el trámite es especial establecido desde el Art. 781 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.- Pide que conforme lo establecido en el artículo 797 del Código de Procedimiento Civil, en vista de la cantidad consignada, esta judicatura se sirva ordenar la inmediata ocupación del inmueble, así como disponer la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad.- Solicita que se designe un perito para que proceda al avalúo del predio afectado.- Por sorteo ha correspondido el conocimiento de la presente causa a esta Judicatura, admitiéndose a trámite la pretensión.- En providencia inicial se ha ordenado la ocupación inmediata del inmueble, se ha dispuesto se deposite el dinero consignado en el Banco Nacional de Fomento, y se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad.- Comparece a juicio VERONICA MICHELLE SVOBODA STRAKA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía RESTAURANT ORIENTGOURMET CIA. LTDA., y dice que tiene entregado como garantía del contrato de arrendamiento con la expropiada, la cantidad de USD. \$ 19.477,78 que se la tome en cuenta como parte procesal y que se considere en sentencia su derecho a la indemnización entre USD. \$ 697.196,22 y no sobrepasa los USD. \$ 710.000.- La inscripción de la demanda se realizó el 20 de Noviembre del 2013 (fs. 177).- De fs. 256 a 257 de autos, comparece el Dr. HUGO PATRICIO TAPIA GOMEZ, en calidad de Procurador Judicial del Dr. Kléver Arturo Mejía Granizo, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, con el fin de que en lo posterior se lo tome en cuenta en su calidad dentro de este proceso.- De fs. 198 a 206 del proceso, consta el informe pericial elaborado por el Ing. Marco Yerovi Jaramillo.- De fs. 220 a 222 de autos, consta la aclaración y ampliación al informe pericial.- Concluida la sustanciación, para resolver, se considera: PRIMERO.- El suscrito juez es el competente para resolver la presente causa. En tal virtud no existiendo omisión de solemnidad sustancial alguna que pueda influir o haya influido en la decisión de la causa, se declara válido el presente proceso, el mismo que se ha seguido según las reglas del presente trámite y garantizando los derechos fundamentales y del debido proceso de los sujetos procesales según las normas Constitucionales vigentes.- En cuanto al proceso administrativo para la declaratoria de utilidad pública. se

- 7 sub 42

323  
+ sesenta veinte  
3 kg

observa, ésta ha sido cumplido por el expropiante, tomando como base la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, de 15 de Julio del 2013.- SEGUNDO.- Por disposición expresa de los Arts. 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil, es obligación del accionante probar los hechos que afirma y de los cuales el demandado pudo haber negado; el demandado por su parte está obligado a probar los hechos, si su negativa implica afirmación explícita o implícita sobre lo alegado; las partes procesales están obligadas a probar sus alegaciones, excepto las que se presuman conforme a la ley, y aún más, pueden pedir y actuar prueba de los hechos de su adversario.- TERCERO.- El 3 de Diciembre del 2013, se cita al Director Nacional de Patrocinio de la PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO, como consta de la razón sentada por el señor Angel Martín Yungán, funcionario de la Sala de Citaciones de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha (fs. 180).- A los señores ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG, por sus propios derechos y por los derechos de sus hijos ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE, se los cita por boletas, entregadas los días 4, 5 y 9 de Diciembre del 2013, según constan las razones citatorias sentadas por el señor Angel Yungan Pomaquero (fs. 181 a 188).- CUARTO.- A fs. 209, consta la comparecencia de LYNN LEE WANG, indicando que se da por citada el 20 de Diciembre del 2013, por cuanto manifiesta que en la dirección donde supuestamente se le ha citado no es su residencia; por lo que la Judicatura solicitó, que Oficina de Citaciones remita copias certificadas de las hojas de control diario de trabajo, misma que son remitidas con un informe del citador judicial, señor Angel Martín Yungán (fs. 305 a 308); por lo que lo aseverado por LYNN LEE WANG, carece de sustento legal.- En escrito de 21 de Agosto del 2014, a las 10h36, la señora LYNN LEE WANG, ha solicitado inspección judicial nuevamente, cuando esta petición ya fue negada en providencia de fecha 21 de Julio del 2014, a las 11h07, por la Dra. Magali López Montero, Jueza que me precedió en la sustanciación de la causa.- QUINTO.- De fs. 189 a 189 vta., consta un ACTA DE MUTUO ACUERDO, celebrado entre el Dr. MARCO VINICIO LANDAZURI ALVAREZ, en calidad de Procurador Judicial del Dr. Kléver Arturo Mejía Granizo, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR; y, VERONICA MICHELLE SVOBODA STRAKA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía RESTAURANT ORIENTGOURMET CIA. LTDA., por el cual esta última se compromete a desocupar el inmueble, a retirar los bienes muebles que haya incorporado en el inmueble, a salir el 31 de Enero del 2014, a pagar a INMOBILIAR los cánones arrendaticios de Diciembre del 2013 y Enero del 2014, y que no tiene nada que reclamar en lo futuro.- SEXTO.- El accionante ha determinado como precio del inmueble expropiado, la cantidad de USD. \$ 1'373.387,36; el perito Ing. Marco Yerovi Jaramillo, ha valorado el valor total del inmueble al momento de la realización, en USD. \$ 1'551.969,71.- SEPTIMO.- Conforme al texto del Art. 782 del Código de Procedimiento Civil, 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.- Toda obra pública tiene su costo, y los fondos, si bien son administrados por el ente Municipal, su origen está en los contribuyentes; por ello, frente a la gestión Municipal, meritoria por



cierto, también está el interés del afectado por la expropiación, de allí que el justo precio tiene que ser la salida ponderada en el asunto; esto es, sin menoscabar la obra Municipal en beneficio de la ciudad, pero sin perjudicar a la propietaria del inmueble.- Una declaratoria de utilidad pública, lleva inmersa la salida de un bien del comercio humano, limitándole desde dicha fecha, las facultades del propietario de transferir, usar y gozar; son compensados por otro lado, por los beneficios que la obra acarrea a la comunidad; de allí que es necesario que le Juez fije el justo precio para el pago, sin sujetarse ni a los documentos aportados por el ente expropiante, como tampoco sujetarse al avalúo presentado por el perito, pues su resolución se basará en los méritos procesales e intereses en ellos involucrados.- OCTAVO.- En la Gaceta Judicial, año XCI, Serie XVIII, número 10, Pág. 3524, encontramos un fallo de fecha 5 de Octubre del 2010, que esclarece eficientemente nuestro entendimiento, sobre el informe pericial y la sana crítica, mencionando: "... Este razonamiento nos lleva a entender que el juez debe siempre atenerse al criterio del perito, formulación de pensamiento que contraría lo previsto en el artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, pues esta norma, no obliga al juez a acoger el informe pericial cuando es contrario a su convicción. La prueba pericial constituye una fórmula de auxilio para el juez, a fin de que el juzgador, quien no puede ser experto en todos los asuntos y temas, pueda formarse un criterio y resolver el asunto sometido a su decisión, pero de ninguna manera constituye una camisa de fuerza que le obligue al juez a adoptar, sin reserva alguna, el criterio pericial, por ello, según la norma antes señalada, el juez no está obligado a acoger el informe pericial cuando, por convicción, no esté de acuerdo con el mismo. En el juicio de expropiación, la apreciación de la prueba debe estar dirigida a cumplir con el objetivo esencial que este tipo de procesos persigue, es decir, determinar la justa valoración que la entidad pública debe pagar al particular para compensarlo por la pérdida del bien inmueble expropiado, de tal manera que le permita, de ser posible, admitir otro de similares características, para ello el juzgador deberá evaluar la prueba en su conjunto y, apelar, a su buen sentido. Al otorgar al informe pericial el carácter de prueba plena e incontrastable, la Sala de instancia ha incurrido en falta de aplicación de la norma contenida en el artículo 115 del Código de Procedimiento Civil, por falta de valoración de la prueba en su conjunto y de acuerdo a los lineamientos de la sana crítica, y por ende, del artículo 262 ibídem...".- Más adelante, en la página 3527, señala los factores considerativos, que el juez debe tener en cuenta para llegar a un precio justo, se lee lo siguiente: "... La justa valoración a la que se refieren estas normas constitucionales, obligan al juez a determinar una fórmula que permita un equilibrio entre una compensación equitativa para el expropiado y la necesidad y beneficio colectivo que conlleva la ejecución de la obra pública. Es necesario aclarar que a más de la ayuda que proporcionan al juez los documentos que se acompañan a la demanda y los estudios periciales, éste tiene que acudir a la sana crítica, a su buen saber y entender para determinar el valor por concepto de indemnización, considerando factores como: el área a expropiarse, a la calidad del suelo, las construcciones existentes, la ubicación del inmueble, y en este caso su valor cultural por la existencia de construcciones arqueológicas para establecer si el valor fijado constituye o no una justa compensación a la pérdida patrimonial del bien expropiado, si ha existido o no plusvalía del bien y si esta es producto directo de la

-8-0 do-12

324

59

Justos compensos *causados*

obra pública, etc.; así lo ha expresado esta Sala de Casación en Resolución No.152, de 23 de febrero del 2010, juicio No. 202-2009 y en Resolución No. 173 de 10 de marzo de 2010, juicio No. 101-2009. Además, en material de expropiación, la Corte Suprema de Justicia, a través de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil, ha expresado lo siguiente: “La justa compensación es aquella que cubre o repara mediante el pago de una suma de dinero el perjuicio de la pérdida de la que significa para el expropiado, en la medida que tal resultado pueda alcanzarse. El monto de pago de dicha suma de dinero ha de fijarse, por ende, tomando en cuenta el daño económico que el expropiado sufre, al momento de iniciarse el proceso de expropiación, y nada más que este daño, es decir la compensación no puede servir para enriquecer al propietario. Esto supone que la apreciación del monto de lo justo ha de hacerse analizando todas las circunstancias de cada caso, tales como el avalúo catastral, el precio en que el dueño adquirió el predio, el destino que va a darse al predio expropiado, el valor venal; c) La fijación de la justa compensación es una potestad del juez o Tribunal de instancia. Por tratarse de un asunto que requiere de operaciones de carácter técnico es necesario que se cuente con la colaboración de peritos en la materia, de allí que el artículo 799 del Código de Procedimiento Civil, dispone que el juez nombrará perito o peritos para el avalúo del fundo, y el último inciso del artículo 801 añade que el juez “podrá establecer el precio justo según el dictamen del perito o peritos”. La decisión del juez, por consiguiente, no ha de basarse solo en el avalúo pericial, sino también en los otros medios de prueba incorporados al proceso y en sus propios conocimientos y experiencia, que en conjunto le lleven a formar su convicción; convicción que por cierto no puede ser reformada o modificada por el Tribunal de Casación” (fallo No. 505-99, de 6 de octubre de 1999, publicado en el Registro Oficial No. 333 de 7 de diciembre del mismo año)... Similar criterio lo ha expresado la Corte Constitucional en sentencia No. 005-10SEP-CC, expedida el 24 de febrero de 2010, dentro del caso No. 0041-09-EP, cuando ha señalado: “Si bien la causa ha cumplido con las etapas procesales, lo que evidencia el cumplimiento a las normas del debido proceso y a la tutela judicial efectiva, dicho accionar, más allá de lesionar los derechos en mención, ha afectado directamente la cuantificación del justo precio a consignar por concepto del bien inmueble objeto de la expropiación, lo que, a nuestro criterio, atenta contra el derecho de propiedad y amenaza con cometerse una injusticia; consecuentemente, convertir a la figura de la expropiación en una confiscación que prohíbe la Constitución”.- NOVENO.- El Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, fue en sus incisos 2 y 7 sustituidos por la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (Registro Oficial 100, Segundo Suplemento de 14 de Octubre del 2013), quedando dicho artículo del siguiente texto: “Art. 58.- Procedimiento.- 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. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el lapso máximo de noventa (90) días; sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para este acuerdo, el precio se fijará, tanto para bienes ubicados en el sector urbano como en el sector rural, en función del avalúo



realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona. El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre dicho avalúo. Se podrá impugnar el precio más no el acto administrativo, en vía administrativa. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. 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. El juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el propietario inicie las acciones que le franquea la Ley respecto de un eventual daño emergente. Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública, los dueños deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto el pago de la plusvalía y los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, del precio de venta, se los deducirá. La adquisición de bienes inmuebles en el extranjero por parte del Estado o entidades del sector público ecuatoriano se someterá al Reglamento Especial que para el efecto se dicte. En el caso de las municipalidades el procedimiento expropiatorio se regulará por las disposiciones de su propia Ley. Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación, de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley”.- Reforma que influye en la decisión de esta causa, ya que la demanda fue ingresada el 23 de Octubre del 2013, esto es, con posterioridad a dicha reforma, por lo que el Juez debe aplicar el derecho vigente a la época del inicio de la demanda, no de otra forma se entendería la regla de no retroactividad de la ley, cuando en el Art. 7 del Código Civil, se dispone que: “La ley no dispone sino para lo venidero: no tiene efecto retroactivo;...”.- En consecuencia, la reforma al Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, limita la decisión del Juez de estimar el justo precio.- Lo que sucede luego de la reforma es que el Juez debe fijar en sentencia como precio de la expropiación el señalado en el avalúo comercial por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, quedándole a salvo, al expropiado una acción por el eventual daño emergente.- Las 2 reformas al Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, involucra pues, un cambio en el procedimiento previo a la expropiación, consistente en que: "Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el lapso máximo de noventa (90) días; sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble"; y, luego en la sentencia, el Juez debe: "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. El juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el

- 4- gu...  
323 94

representantes verato

propietario inicie las acciones que le franquea la Ley respecto de un eventual daño emergente".- Esta reforma, no involucra nuevo procedimiento del juicio de expropiación, y de esa forma debe entenderse cuando la propia disposición, Art. 58 ya comentado, indica que el procedimiento expropiatorio debe seguir el trámite ya fijado por el Código de Procedimiento Civil, con las reglas ya comentadas.- En los juicios iniciados antes de la reforma, el Juez debe fijar el justo precio basado en la normativa vigente a la fecha de iniciación del juicio; lo que no sucede con los juicios iniciados con posterioridad a dicha reforma, en los cuales el Juez debe fijar el precio fijado como avalúo catastral y dejar a salvo el derecho por el eventual daño emergente.- DECIMO.- En relación al contrato de arrendamiento que celebrado por Escritura Pública, fue debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; si bien es cierto el Art. 795 del Código de Procedimiento Civil, dispone lo siguiente: "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".- Sin embargo, de fs. 189 a 189 vta., consta un ACTA DE MUTUO ACUERDO, celebrado entre el Dr. MARCO VINICIO LANDAZURI ALVAREZ, en calidad de Procurador Judicial del Dr. Kléver Arturo Mejía Granizo, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR; y, VERONICA MICHELLE SVOBODA STRAKA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía RESTAURANT ORIENTGOURMET CIA. LTDA., por el cual esta última se compromete a desocupar el inmueble, a retirar los bienes muebles que haya incorporado en el inmueble, a salir el 31 de Enero del 2014, a pagar a INMOBILIAR los cánones arrendaticios de Diciembre del 2013 y Enero del 2014, y que no tiene nada que reclamar en lo futuro; por lo que, quedando zanjadas las diferencias entre la entidad expropiante y la arrendataria, mal puede pretender que se le reconozca indemnización por la terminación contrato de arrendamiento.- Además, es preciso recordar que el Art. 801 del Código de Procedimiento Civil dispone: "Cuando existiesen, en el predio expropiado, instalaciones industriales cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará también la indemnización correspondiente a este daño. En caso de que sea posible el traslado de tales instalaciones a otro inmueble, dentro de la misma localidad, la indemnización puede reducirse al costo del desmontaje, remoción, transporte y nuevo montaje"; y el accionante aclaró en su pretensión que la expropiación no incluye los bienes muebles que pueden separarse sin detrimento de los inmuebles; siendo por otro lado facultad de la arrendataria retirarlos, conforme la cláusula Segunda del Acta de Mutuo Acuerdo, de fecha 2 de Diciembre del 2013.- DECIMO PRIMERO.- Conforme lo dispuesto en los Arts. 115, 116, 117 y 273 del Código de Procedimiento Civil; respetando de la Constitución de la República del Ecuador, el Art. 323, que dice: "Con el objeto de



ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación".- Las garantías del debido proceso señaladas en el Art. 76 numeral 7; del derecho a la seguridad jurídica el Art. 82; y, del Art. 169 que dice: "El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades.".- Además el Código Orgánico de la Función Judicial, manda en su Art. 9, que por el principio de imparcialidad "La actuación de las juezas y jueces de la Función Judicial será imparcial, respetando la igualdad ante la ley. En todos los procesos a su cargo, las juezas y jueces deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes, sobre la única base de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado, la ley y los elementos probatorios aportados por las partes".- Esta Judicatura utilizando las reglas de la sana crítica en el momento de pasar a fundar su resolución no en su convencimiento personal, no en lo que se piense, sino que lo hace de una forma razonada ya que su convencimiento debe formarse mediante las pruebas aportadas al proceso y no apartándose de ellas, mediante su experiencia, conocimiento y convicción personal.- Por las consideraciones anotadas, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LEYES DE LA REPUBLICA, se acepta la demanda; se declara la terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre ELI KAO WANG, LYNN LEE WANG por sus propios derechos y por sus hijos ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE; y, VERONICA MICHELLE SVOBODA STRAKA, constante en la Escritura Pública de fecha 28 de Septiembre del 2009 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de Enero del 2010; y, se decreta la expropiación urgente con ocupación inmediata, del bien inmueble de propiedad de los cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG por sus propios derechos y de sus hijos menores de edad, ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE, destinado para el funcionamiento de la "Plataforma Gubernamental de Quito"; con los siguientes datos técnicos: Clave Catastral: 1070511005; Predio No. 133234; Provincia: Pichincha; Cantón: Quito; Parroquia: Benalcázar; Dirección: 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 de este cantón; Referencia: Restaurante ZAO, a lado del Edificio MAGAP; Área: 2.000,00 m2; Linderos: 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.- Debiendo pagarse la cantidad fijada en el avalúo comercial por la Administración General de la Dirección Metropolitana de Catastros, esto es, UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS

- 10- de 11

376  
frescos ven fe  
5005

OCHENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DOLAR, como precio total del inmueble expropiado; suma que fue depositada por la entidad expropiante en la cuenta que mantiene esta Judicatura en el Banco Nacional de Fomento.- No obstante determinarse cabida y linderos, la adjudicación se la hace como cuerpo cierto.- Hecho que sea, confiéranse las copias de ley a fin de que se protocolice en una de las Notarías de la localidad y luego se inscriba en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para que sirva de suficiente título al accionante.- Como lo dispone el Art. 802 del Código de Procedimiento Civil, y la "Normativa que rige las actuaciones y tabla de honorarios de los peritos en lo civil, penal y afines, dentro de la función judicial", vigente a la fecha de presentación del informe pericial (12 de Diciembre del 2013), se regula en USD. \$ 850 los honorarios profesionales del perito Ing. Marco Yerovi Jaramillo, que deberá ser cancelado por la parte demandante.- Ejecutoriada que sea esta sentencia, cancelase la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual se notificará en tal sentido.- Como lo disponen los Arts. 337 y 990 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, elévese esta sentencia en consulta al superior.- Se deja a salvo el derecho del expropiado por el eventual daño emergente.- Agréguese los escritos de fecha: 14 de Agosto del 2014, 19 de Agosto del 2014, y 21 de Agosto del 2014.- CUMPLASE y NOTIFIQUESE.-

~~DR. JORGE MIRANDA CALVACHE~~  
JUEZ ENCARGADO

En Quito, viernes veinte y dos de agosto del dos mil catorce, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO, INMOBILIAR en la casilla No. 6234 y correo electrónico kata.1970@hotmail.com del Dr./Ab. ANDRADE VALLEJO KATYA PAOLA . LEE WANG LYNN en la casilla No. 5128. SVOBODA STRAKA VERONICA MICHELLE-GERENTE GENERAL COMPAÑIA RESTAURANT ORIENTGOURMET CIA. LTDA. en la casilla No. 686 y correo electrónico ivan.gallegos@ejgallegos.com del Dr./Ab. MARCO OCTAVIO IVAN GALLEGOS DOMINGUEZ; PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO en la casilla No. 1200. No se notifica a ADRIAN KAO LEE, ARIANA KAO LEE, KAO WANG ELI por no haber señalado casilla. Certifico:

~~DR. JUAN PABLO TORO CARRILLO~~  
SECRETARIO

MIRANDAJ



ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED

- 11-0ncec  
- 697 -  
partes unitarias  
52

**CONTRATO TRANSACCIONAL SOBRE DEVOLUCIÓN DE INMUEBLE  
EXPROPIADO ENTRE INMOBILIAR, LOS CÓNYUGES ELI KAO WANG, LYNN  
LEE WANG, ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE.**

**COMPARECIENTES:**

Comparecen a la celebración de la presente Acta Transaccional de Devolución de inmueble expropiado, por una parte el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, "INMOBILIAR" representado por el señor **Lcdo. Milton Daniel Maldonado Estrella**, en su calidad de Director General (Encargado), entidad a la que en adelante se le denominará "INMOBILIAR"; por otra parte el señor **ADRIAN KAO LEE** por sus propios derechos; y, la señora **LYNN LEE WANG** por sus propios derechos y en calidad de mandataria de los señores: **ELI KAO WANG**, y **ADRIANA KAO LEE** conforme se desprende de los poderes generales adjuntos: a las que en adelante se le denominará "**Los señores KAO LEE**", partes que libre y voluntariamente lo suscriben, al tenor de las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:**

1. El día 15 de julio del 2013. Inmobiliar mediante Resolución N° INMOBILIAR-DSI-2013-0124, resolvió declarar de utilidad, de interés social y nacional, por ser necesario para la satisfacción de las necesidades públicas la Expropiación Urgente con Ocupación Inmediata el bien inmueble signado con la clave catastral Mo. 1070511005, predio No.- 1332324 de una superficie de 2000 metros cuadrados, ubicado en la Av. Eloy Alfaro de esta ciudad de Quito, de propiedad de los cónyuges Eli Kao Wang y Lynn Lee Wang y de sus hijos: Adrián Kao Lee y Adriana Kao Lee, destinados a la implementación del proyecto "Plataforma de la Producción en la ciudad de Quito".
2. Mediante demanda presentada en la Sala de sorteos de la función Judicial el día 23 de octubre del 2013, la causa la conoció el Juzgado Primero de lo Civil y al juicio Numero 17301-2013-0977; posterior Unidad Judicial de lo Civil con sede en el cantón Quito, a la misma que se adjuntó el valor de **USD \$ 1.373.387,36**, al que ascendía el avalúo municipal; posteriormente el 22 de agosto del 2014, mediante sentencia emitida por el Juez ponente del juzgado Primero de lo Civil de Pichincha, resolvió declarar la expropiación del inmueble y ordenó que INMOBILIAR cancele como justo precio el valor de **USD \$ UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (USD \$ 1.373.387,36)**.



3. Apelada que fue por las partes la resolución referida anteriormente, el conocimiento del proceso paso a conocimiento de la Sala y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha; jueces que resolvieron en lo principal, confirmar la sentencia dictada por el inferior con la reforma del pago adicional del 5% más que corresponde a la afección, y dispone que INMOBILIAR pague por el inmueble expropiado la suma de USA \$/1.467.697 dólares: valor que se encuentra cancelado en su totalidad por INMOBILIAR como entidad expropiante.
4. Mediante escrito presentado en la Sala Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha el día 17 de diciembre del 2015, los señores demandados deducen **RECURSO DE HECHO**, mismo que se le concedió en el efecto devolutivo, recurso que está por sustanciarse en la Corte Nacional de Justicia
5. Es de conocimiento de las partes que las Sentencias de primera y segunda instancia se encuentran ejecutoriadas por el ministerio de la ley.
6. Es de conocimiento de las partes el estado actual del inmueble objeto de la expropiación, debiendo aclarar que el mismo ha sido inspeccionado previamente a la suscripción del presente documento.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO:**

Los comparecientes libre y voluntariamente, y por cuanto responden a sus mutuos y respectivos intereses deciden no continuar con las causas judiciales que se encuentran pendientes, sea que tenga como actores o demandados a los comparecientes o en contra de terceros y que tienen relación con la ya mentada expropiación, quedando las mismas como no interpuestas y volviendo a la situación legal los terrenos de propiedad de los **cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG** y **de sus hijos ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE**, en el que se encontraban antes de la declaratoria de Utilidad Pública. Inmobiliar, por su parte expresa que desiste del acto administrativo de declaratoria de utilidad pública y consecuentemente una vez emitida la resolución extintiva procederá a devolver el inmueble a sus propietarios **señores cónyuges ELI KAO WANG; LYNN LEE WANG; ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE** quienes se comprometen previo a la recepción del inmueble a **DESISTIR del RECURSO DE HECHO** interpuesto en el juicio de expropiación, así como desistir de cualquier reclamo posterior en contra del Estado Ecuatoriano y de INMOBILIAR; y, a la devolución inmediata de los valores consignados en el Juzgado donde se sustancia el juicio de expropiación.

#### **CLÁUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO  
"INMOBILIAR":



12-dca-11

69  
sección cont.  
1020

91

- 3.1. "INMOBILIAR" se compromete a emitir el correspondiente acto administrativo, declarando sin efecto la Resolución INMOBILIAR-DSI-2013-0124, mediante el cual se declaró de utilidad pública el predio de propiedad de los señores **cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG; y de sus hijos ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE, con el objeto de devolver el inmueble a sus propietarios.**
- 3.2. "INMOBILIAR", se compromete a no ejecutar las sentencias de expropiación: esto es a no protocolizar e inscribir las sentencias ejecutoriadas, en el Registro de la propiedad de este cantón a efectos de que no opere la transferencia de dominio a nombre de INMOBILIAR.
- 3.3. "INMOBILIAR", una vez verificado que los señores ELI KAO WANG, LYNN LEE WANG, ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE, por sus propios derechos o a través de su mandataria y/o apoderada especial hayan desistido del RECURSO DE HECHO propuesto en el juicio de expropiación: y, hayan restituido los valores consignados en el juicio de expropiación, procederá a la devolución del inmueble.

Los cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG y de sus hijos ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE:

- 3.4. Los cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG y sus hijos ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE personalmente o a través de su mandataria, se comprometen a desistir del Recurso de hecho propuesto en el juicio de expropiación y de cualquier otra acción que haya propuesto en contra de INMOBILIAR o de terceros.
- 3.5. Los cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG y sus hijos ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE personalmente o a través de su mandataria, se compromete de manera inmediata a poner en funcionamiento cualquier negocio o uno similar al que funcionaba hasta antes en que se dictara la Resolución de declaratoria de utilidad pública.
- 3.6. Informar a "INMOBILIAR" sobre la reactivación del inmueble, poniendo a disposición de "INMOBILIAR" la información que pertinente que permita conocer sobre la misma
- 3.7. Restituir a "INMOBILIAR" de manera inmediata, el valor de USD \$ 1.467.697 dólares, que fue depositado en el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha hoy Unidad Judicial de lo Civil con sede en la Provincia de Pichincha en cumplimiento a lo preceptuado en la Ley, previo a la disposición judicial de ocupación de los predios a ser expropiados.
- 3.8. Recibir el inmueble Objeto del juicio de expropiación en las condiciones en las que se encuentra actualmente, tomando en cuenta que estaba destinado a la implementación del proyecto "Plataformas Gubernamentales en la ciudad de Quito".



*[Handwritten signatures and initials]*

- 3.9. A no deducir ni en el presente, ni en el futuro en contra del Estado Ecuatoriano, ni del Servicio de Gestión inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, acción administrativa, civil, penal ni constitucional en su contra, ni reclamación de indemnización de ninguna clase, por efectos y resultados de la expropiación del inmueble de su propiedad, que ha quedado sin efecto por este instrumento.

**CLÁUSULA CUARTA: PLAZO Y EFECTOS.-**

Las partes se comprometen a que este acuerdo será válido de manera indefinida y obliga a sus sucesores, mandatarios, cesionarios y/o licenciarios, a respetarlo en todas sus partes, sin perjuicio de que los términos pactados en este acuerdo se vean alterados o modificados. En virtud de lo anterior, los mandatarios, los sucesores, cesionarios y/o licenciarios asumirán los derechos y obligaciones que se generan de este contrato.

De igual manera, las partes en la calidad en que comparecen y por los derechos que representan, libre y voluntariamente terminan extrajudicialmente un litigio pendiente y precaven un litigio eventual, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2348 del Código Civil; y, de igual manera, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2362 del Código Civil, acuerdan que el presente instrumento surte el efecto de cosa juzgada en última instancia.

Las obligaciones producidas, por la declaratoria de utilidad pública y por el juicio de expropiación quedan extinguidas a través del presente documento.

**CLÁUSULA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

El presente Contrato se podrá dar por terminado por una de las siguientes causas:

- 4.1 Cumplimiento del objeto del presente Contrato;
- 4.2 Incumplimiento de una de las cláusulas del Contrato.
- 4.3 Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que se evidencie que no pueda continuarse su ejecución por motivos técnicos, económicos, legales, sociales o físicos; para lo cual celebrarán un acuerdo de terminación por mutuo acuerdo; y,
- 4.4 Por causas de fuerza mayor o caso fortuito, contempladas en el artículo 30 del Código Civil, debidamente justificado por la parte que lo alegare, notificando dentro del plazo de treinta días de ocurrido el hecho. En estos casos, se suscribirá el respectivo acuerdo de terminación en la que se determinarán las causas descritas como causales de terminación del Contrato.

**CLÁUSULA SEXTA.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES:**

Todas las comunicaciones entre las partes, relativas a la ejecución del Contrato, deberán realizarse por escrito y dirigirse a sus respectivos delegados, registrando la fe de presentación de archivo para gozar de validez y constancia de entrega.

AK  
FR  
B

-13- *fa ll*

- 699 -  
*Resolución cont. /*

50

**CLÁUSULA SEPTIMA.- CONTROVERSIAS:**

Para el caso de controversias derivadas de la ejecución de este Contrato, y considerando la buena fe como base para el cumplimiento de los compromisos que asumen, las partes aceptan solucionarlas de manera directa entre la máxima autoridad de INMOBILIAR y los propietarios del inmueble, partes comparecientes en el presente documento: caso contrario, de persistir las diferencias, éstas se ventilarán ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, con sede en la ciudad de Quito D.M., provincia de Pichincha, y a la falta de acuerdo se ventilarán las controversias en el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

**CLÁUSULA OCTAVA.- MODIFICACIONES:**

Cualquier modificación que pudiera efectuarse a las cláusulas del presente documento se realizará por mutuo acuerdo de las partes, para lo cual se suscribirá un documento modificador justificando las circunstancias técnicas, legales o financieras que sean del caso, siempre que dichos cambios o modificaciones no alteren su objeto ni desnaturalicen su contenido.

**CLÁUSULA NOVENA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:**

Forman parte del presente contrato los siguientes documentos que se adjuntan en originales y/o copias como habilitantes:

- a) Copias de Resolución de designación del Señor Director General "INMOBILIAR".
- b) Copias de Cédula de Identidad o pasaporte de los señores: ELI KAO WANG, LYNN LEE WANG, ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE.
- c) Copias certificadas del o los poder (es) otorgados por ELI KAO WANG y ADRIANA KAO LEE a favor de LYNN LEE WANG.

**CLÁUSULA DECIMA.- DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES:**

Para cualquier aviso o notificación que las partes deban dirigirse en virtud de este contrato, se acuerda hacerlo por escrito y se considerará dado, entregado o realizado, solamente desde el momento en que el documento correspondiente se entregue al destinatario en su respectiva dirección. Las partes señalan para notificaciones que les correspondan, las siguientes direcciones:

<b>Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público "INMOBILIAR"</b>	Jorge Washington E4-157 y Av. Amazonas. Tel. (02) 3958700 Quito - Ecuador Mail: <a href="http://www.inmobiliar.gob.ec">www.inmobiliar.gob.ec</a>
<u>ELI KAO WANG, LYNN LEE WANG, ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE:</u>	Av. Shyris N37-27 y Av. Naciones Unidas, Edif Siva Núñez, Piso 6 P.O.Box 17-07-9030 Teléfono: 2252505 /2460273 Email <a href="mailto:lynnkao@kaosportcenter.com">lynnkao@kaosportcenter.com</a>

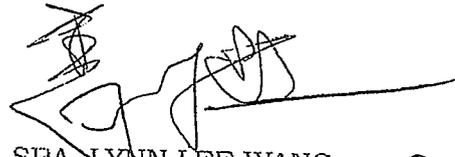


**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**

Para constancia y fiel cumplimiento de lo estipulado, las partes declaran expresamente aceptar y someterse a todas y cada una de las cláusulas descritas en el presente instrumento, por lo que proceden a suscribirlo en cinco (5) ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los 22 días del mes de agosto del 2016



Milton Daniel Maldonado Estrella  
DIRECTOR GENERAL (E)  
"INMOBILIAR"



SRA. LYNN LEE WANG.  
CI/PASAPORTE. (706850398)  
MANDATARIA DE LOS SEÑORES  
ELI KAO WANG y ADRIANA KAO LEE



SR. ADRIAN KAO LEE  
C.I / PASAPORTE. (707457238)

- 14- agosto 2016

- 700 - facturas - 49



Factura: 002-003-000022031

20161701008D03404

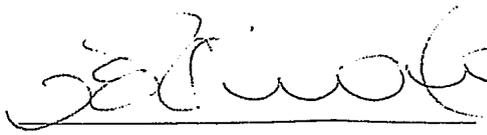
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161701008D03404

Ante mí, NOTARIO(A) JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA de la NOTARÍA OCTAVA , comparece(n) ADRIAN KAO LEE portador(a) de CÉDULA 1707457238 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; MILTON DANIEL MALDONADO ESTRELLA portador(a) de CÉDULA 1709681611 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, REPRESENTANDO A SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR, RUC 1768146750001 en calidad de REPRESENTANTE LEGAL; LYNN LEE WANG portador(a) de CÉDULA 1706880398 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, REPRESENTANDO A SEÑORES ELI KAO WANG, C.I. 1706880406; Y, ADRIANA KAO LEE, CI. 1707474795 en calidad de MANDATARIO(A); LYNN LEE WANG portador(a) de CÉDULA 1706880398 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede (CONTRATO TRANSACCIONAL SOBRE DEVOLUCIÓN DE INMUEBLE EXPROPIADO), es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), LA MANDATARIA DECLARA QUE NO HA SIDO NOTIFICADA LEGALMENTE CON REVOCATORIA DE PODER Y DE QUE SUS MANDANTES SE ENCUENTRAN CON VIDA. para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. QUITO, a 23 DE AGOSTO DEL 2016, (12:42).

  
 ADRIAN KAO LEE  
 CÉDULA: 1707457238

  
 MILTON DANIEL MALDONADO ESTRELLA  
 CÉDULA: 1709681611

  
 LYNN LEE WANG  
 CÉDULA: 1706880398

  
 NOTARIO(A) JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA  
 NOTARÍA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



RECEIVED  
FEB 20 1960  
U.S. AIR FORCE  
HEADQUARTERS  
WASHINGTON, D.C.



- 15-guise 2012

- 701-  
P. K. Escobar



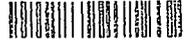
REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE N.º 170968161-1



CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MALDONADO ESTRELLA  
MILTON DANIEL  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
SANTA PRISCA  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-29  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA D  
CORDOVA PINTADO

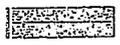


INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MALDONADO MILTON KALIMIN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ESTRELLA MARIA NATALIA A  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO  
2016-01-11  
FECHA DE EXPIRACION 2026-01-11

1001 15 11 0000 0

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

052

052 - 0135

1709681611

NÚMERO DE CERTIFICADO  
MALDONADO ESTRELLA MILTON DANIEL

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
COTACALLAO  
1  
ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



1954  
MAY 10 1954  
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE  
WASHINGTON, D. C.



-16 de agosto de 2016

-702 -  
Felicidades

47



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1709681611

Nombres del ciudadano: MALDONADO ESTRELLA MILTON DANIEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 29 DE MARZO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORDOVA PINTADO MARIA D

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2007

Nombres del padre: MALDONADO MILTON KALININ

Nombres de la madre: ESTRELLA MARIA NATALIA A

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2016



Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: RUTH EUGENIA ESTACIO ARROBO - PICHINCHA-QUITO-NT 8 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES

Date: 2016.08.23 13:45:43 ECT

Reason: Firma Electrónica

Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2495451



RECEIVED  
MAY 20 1964

- 17 de agosto de 2016

- 203 -  
5 de agosto de 2016  
46

# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1706880398

Nombres del ciudadano: LEE WANG LYNN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHINA

Fecha de nacimiento: 24 DE OCTUBRE DE 1955

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: GERENTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: KAO ELI

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: LEE CHING WEN

Nombres de la madre: WANG RENG HWAN

Fecha de expedición: 13 DE FEBRERO DE 2012



Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: RUTH EUGENIA ESTACIO ARROBO - PICHINCHA-QUITO-NT 8 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

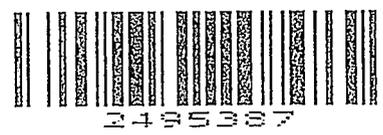
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.08.23 13:54:06 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

RECEIVED  
MAY 10 1964  
U.S. AIR FORCE  
HEADQUARTERS  
WASHINGTON, D.C.

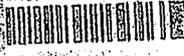
-18- doc de LR

-709- 49  
Silius, Luis

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

No. 1706880398

CADENA DE  
CIUDADANÍA  
APellidos y Nombres  
LEE WANG  
LYNN  
Lugar de Nacimiento  
República Popular China  
(Taiwan)  
Fecha de Nacimiento 1988-10-28  
Nacionalidad ECUATORIANA  
Sexo F  
Estado Civil Casado  
FELI  
HAO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN GERENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
LEE CHING WEN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
WANG RENG HWAN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2012-02-13

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2022-02-13

NOTARIA OCTAVA  
D. ESPINOZA O.

DIRECTOR GENERAL  
FELI HA O

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005  
005 - 0159 1706880398  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
LEE WANG LYNN

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	RUMIPAMBA	
QUITO		3
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA

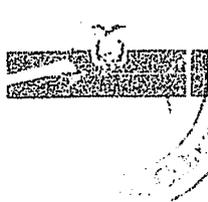


ARCHIVO GENERAL  
DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL  
DE PICHINCHA

RECEIVED  
MAY 10 1964  
U.S. AIR FORCE  
HEADQUARTERS  
WASHINGTON, D.C.

- 19 - agosto 16

- 705 -  
Arcebasco 44



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1707457238

Nombres del ciudadano: KAO LEE ADRIAN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 2 DE OCTUBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RUPERTI BORJA KARLA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 30 DE JULIO DE 2015

Nombres del padre: KAO ELI

Nombres de la madre: LEE LYNN

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 23 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: RUTH EUGENIA ESTACIO ARROBO - PICHINCHA-QUITO-NT 8 - PICHINCHA - QUITO



Ing. Jorge Troya Fuertes

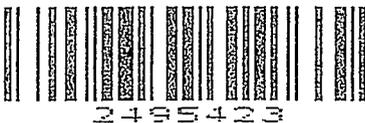
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.08.23 13:45:07 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>





*de Sant LL*

*-706  
Selección*

*43*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA No **170745723-8**

CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**KAO LEE ADRIAN**

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
CHAMPORUZ

FECHA DE NACIMIENTO **1990-10-02**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**  
**KARLA ALEJANDRA**  
**RUPERTI BORJA**

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **KAO ELI**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **LEE LYNN**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2015-09-07**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2025-09-07**

15 06 242 09

SE  
DIRECTOR GENERAL

FECHA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**004** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**004 - 0111** **1707457238**  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**KAO LEE ADRIAN**

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA QUITO RUMIPAMBA 3  
CANTÓN PARRAQUIA ZONA

*S/m...*

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



1954  
1955  
1956

-21-venty uno de

-707-  
Silleras de la W9



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1768146750001  
**RAZON SOCIAL:** SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** CAISAPANTA ANGEL AMILCAR  
**CONTADOR:** MARTINEZ VARGAS DANNY SANTIAGO

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	12/12/2008	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	12/12/2008
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	07/01/2009	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>	19/01/2016

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION PUBLICA.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N22-94 Intersección: IGNACIO DE VEINTIMILLA Edificio: SALAZAR Referencia ubicación: DIAGONAL AL BANCO DE GUAYAQUIL Email: rodimar@gmail.com Telefono Trabajo: 023958700 Celular: 0984255985 Email: angel.caisapanta@inmobiliar.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 003	<b>ABIERTOS:</b>	3
<b>JURISDICCION:</b>	\ ZONA 9\ PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	0



**SRI** Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 18 ENE 2016

*[Firma]*  
Firma de Supervisor Responsable

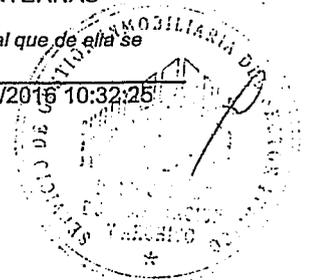
Usuario: ..... Agencia: .....

*[Firma]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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: RCERAZO Lugar de emisión: MANJA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 19/01/2016 10:32:25





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1768146750001  
**RAZON SOCIAL:** SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO INMOBILIAR

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ</b>	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 12/12/2008
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> INMOBILIAR			<b>FEC. CIERRE:</b>
			<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N22-94 Intersección: IGNACIO DE VEINTIMILLA Referencia: DIAGONAL AL BANCO DE GUAYAQUIL Edificio: SALAZAR Email: rodimar@gmail.com Telefono Trabajo: 023958700 Celular: 0984255985 Email: angel.caisapanta@inmobiliar.com

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 002	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>LOCAL COMERCIAL</b>	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 12/12/2008
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> INMOBILIAR			<b>FEC. CIERRE:</b>
			<b>FEC. REINICIO:</b>

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

28 JUL 2016

DIRECCIÓN FINANCIERA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

<b>SRI</b>	Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha:	18 ENE 2016
----- Firma del Usuario Responsable	<i>[Handwritten signature]</i>
Usuario -----	Agencia -----

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 19/01/2016 10:32:25

*22-Unab J do. LC*

*-708-  
Subtsccl- 41*

RESOLUCIÓN No. 001-2016

COMITÉ DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO  
INMOBILIAR

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 1479 de 12 de diciembre de 2008 publicado en Registro Oficial No. 495 de 24 de diciembre de 2008, se creó la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 798 de 22 de junio de 2011 publicado en el Registro Oficial No. 485 de 06 de julio de 2011, se transforma a la Unidad de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, en la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que, a través del Decreto Ejecutivo No. 50 publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 57 de 13 de agosto de 2013, se reformó el Decreto Ejecutivo No. 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 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 y será integrado por el Secretario Nacional de la Administración Pública o su delegado permanente, quien lo presidirá; el Secretario Nacional de Planificación y Desarrollo o su delegado permanente; y, el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda o su delegado permanente;

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

Que, el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público en sesión extraordinaria de 18 de febrero de 2015 designó al máster Jorge Eduardo Carrera Sánchez como Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;

Que, el día 06 de abril de 2016 el máster Jorge Eduardo Carrera Sánchez presentó su renuncia a dicha designación;

Que, mediante Acuerdo Ministerial 1421 del 18 de noviembre de 2015 se nombra a la magister María de la Paz Almeida como delegada permanente del Secretario Nacional de la Administración Pública, ante el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR;



Que, el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público – INMOBILIAR, en sesión extraordinaria de 13 de abril de 2016, en uso de las facultades y atribuciones que le confiere el artículo 2 del Decreto Ejecutivo No. 798 del 22 de junio de 2011.

**RESUELVE:**

**Artículo Primero.-** Aceptar la renuncia presentada por el máster Jorge Eduardo Carrera Sánchez al cargo de Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR y reconocer la valiosa gestión realizada en este periodo.

**Artículo Segundo.-** Encargar a Milton Daniel Maldonado Estrella, Subdirector General del Servicio de Gestión Inmobiliaria, la Dirección General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR.

**Artículo Tercero.-** Disponer a la Presidencia del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR realice la notificación de la presente Resolución que entrará en vigencia desde su suscripción.

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a 13 de abril de 2016.

*Maria de la Paz Almeida Román*

María de la Paz Almeida Román

**DELEGADA PERMANENTE DEL SECRETARIO NACIONAL DE LA  
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ANTE EL COMITÉ DEL SERVICIO DE GESTIÓN  
INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR**



El Servicio de  
Gestión Inmobiliaria del Sector Público  
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA

2016 JUL 20

FIEL COPIA DEL ORIGINAL

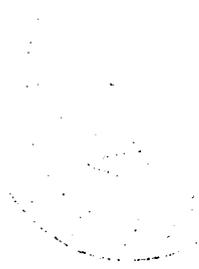
*Paco Páez*  
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA

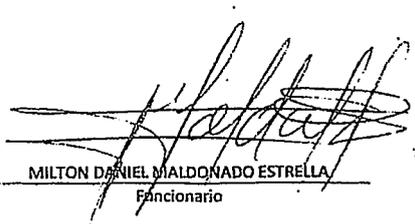
-23-Venly No KK

-759  
Santos con 2/0

 <b>Ministerio del Trabajo</b>		 <b>Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público</b>		<b>ACCION DE PERSONAL</b> No. <b>CGAF-DTH-2016-0061</b> Fecha: <b>13 de abril de 2016</b>			
DECRETO <input type="checkbox"/>		ACUERDO <input type="checkbox"/>		RESOLUCION <input type="checkbox"/>			
NO. _____		FECHA: _____					
<b>MALDONADO ESTRELLA</b> APELLIDOS			<b>MILTON DANIEL</b> NOMBRES				
No. de Cédula de Ciudadanía		No. De Afiliación IESS		Rige a partir de:			
1709681611				13 de abril de 2016			
<b>EXPLICACIÓN:</b> Según Resolución No. 001-2016 del Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR del 13 de abril de 2016.; y, de conformidad con el Art. 127 de la Ley Orgánica de Servicio Público LOSEP, en concordancia con el Art. 271 del Reglamento íbidem. RESUELVE: Designar al Sr. Milton Daniel Maldonado Estrella como Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, Encargado.							
INGRESO <input type="checkbox"/> NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/> ASCENSO <input type="checkbox"/> SUBROGACION <input type="checkbox"/> ENCARGO <input checked="" 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"/>	
<b>SITUACION ACTUAL</b> PROCESO: <u>Gobernante</u> SUBPROCESO: <u>Subdirección General del SGISP</u> PUESTO: <u>Subdirector General del SGISP</u> LUGAR DE TRABAJO: <u>Quito</u> REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 5.009,00</u> PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>201606799990000010000000100051170000100000000 115</u>			<b>SITUACION PROPUESTA</b> PROCESO: <u>Gobernante</u> SUBPROCESO: <u>Dirección General del SGISP</u> PUESTO: <u>Director General (E)</u> LUGAR DE TRABAJO: <u>Quito</u> REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 5.510,00</u> PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>201608799990000010000000100051170100100000000 80</u>				
<b>ACTA FINAL DEL CONCURSO</b> No. _____ Fecha: _____			<b>PROCESO DE RECURSOS HUMANOS</b> f. <u>[Firma]</u> Nombre: <u>Mgs. Gabriela Cueva Altamirano</u> Resp. de Recursos Humanos				
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD Nombre: <u>[Firma]</u> <b>COORDINADOR GENERAL ADMINISTRATIVO FINANCIERO</b>							
<b>RECURSOS HUMANOS</b> No. <u>CGAF-DTH-2016-0061</u> Fecha: <u>13 de abril de 2016</u>			<b>REGISTRO Y CONTROL</b> <u>[Firma]</u> <b>Responsable del Registro</b>				





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: _____
<b>POSESION DEL CARGO</b>	
YO <b>MILTON DANIEL MALDONADO ESTRELLA</b>	CON CEDULA DE CIUDADANIA No. <b>1709881611</b>
JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.	
LUGAR: <u>Quito</u>	
FECHA: <u>13 de abril de 2016</u>	
 f. <u>MILTON DANIEL MALDONADO ESTRELLA</u> Funcionario	 f. _____ Responsable de Recursos Humanos



Servicio de  
Gestión Inmobiliaria  
del Sector Público  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DOCUMENTAL Y ARCHIVO

22 AGO 2016

*Diego Pareda*  
RESPONSABLE DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y ARCHIVO

-24- mayo / cesante

-724-  
antes veche  
39



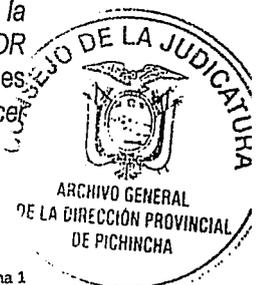
Servicio de  
Gestión Inmobiliaria  
del Sector Público

**RESOLUCIÓN-INMOBILIAR- SGLB-2017-0010**

**Dra. Katya Paola Andrade Vallejo**  
Subdirectora de Gestión Legal de Bienes  
**DELEGADA DEL DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL  
SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR**

**CONSIDERANDO:**

- Que, el artículo 83 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador establece: *"Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: "7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir..."*.
- Que, el artículo 226 ibídem: *"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 del mismo cuerpo legal establece: *"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 artículo 89 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, establece: *"Origen de la extinción o reforma.- Los actos administrativos que expidan los órganos y entidades sometidos a este estatuto se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado [...] También se podrán extinguir los actos administrativos surgidos como consecuencia de decisiones de otros poderes públicos que incidan en las instituciones u órganos administrativos sujetos al presente estatuto"*.
- Que, el artículo 90 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva determina que: *"Razones.- Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad"*.
- Que, el artículo 91 del mismo cuerpo legal determina que: *"La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifican declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguida un acto administrativo por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella"*.
- Que, el artículo 4 del Decreto Ejecutivo número 798, dispone que: *"INMOBILIAR, ejerce la rectoría del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO"*, y el numeral 8 del mismo Artículo establece que una de sus funciones consiste en *"Gestionar los requerimientos y adquirir inmuebles para satisfacer"*





necesidades públicas de las entidades detalladas en el Artículo 3 de este Decreto".

- Que, mediante Decreto Ejecutivo número 641 de 25 de marzo del 2015, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, dispuso: "REFORMAS AL DECRETO 798, PUBLICADO EN EL REGISTRO OFICIAL No. 485 DE 6 DE JULIO DEL 2011. Artículo 1 Sustitúyase el Artículo 3, por el siguiente: Artículo 3.- El ámbito de acción del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, será respecto de los bienes inmuebles urbanos de las siguiente entidades: 1. Las instituciones de la Administración Pública Central e Institucional. 2. Las empresas públicas creadas por la Función Ejecutiva y las empresas en las que el Estado posea participación accionaria mayoritaria..."
- Que, la jurisprudencia señala que "la oportunidad (conveniencia y mérito), que constituye la otra razón para extinguir actos administrativos, está referida a la justificación fáctica del acto. Cuando existen razones de orden público, la Administración está autorizada a declarar extinguido un acto administrativo en razón de oportunidad (conveniencia y mérito). En este supuesto, no existen infracciones de ordenamiento jurídico que deban ser acusadas en el acto administrativo, sino únicamente a la variación de la política a cargo de la Administración" (Sentencia de Casación de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Corte Suprema de Justicia, Gaceta Judicial 5 de 29 noviembre de 2007).
- Que, mediante Resolución número 002-2016 de 29 de diciembre del 2016, emitida por el Comité del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, resolvió: "Artículo Segundo.- Designar al licenciado Milton Daniel Maldonado Estrella como Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR".
- Que, mediante Acción de Personal CGAF-DTH-2017-0560 de 11 de abril del 2017, se designó a la Dra. Katya Paola Andrade Vallejo, como Subdirectora de Gestión Legal de Bienes.
- Que, mediante Acuerdo INMOBILIAR-DGSGI-2017-0008 de 18 de abril de 2017, el Director General de Inmobiliar, delegó a la Subdirectora de Gestión Legal de Bienes para "[...] C) Emitir 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, PUDIENDO TAMBIEN EMITIR Resoluciones extintivas, reformatorias, de los inmuebles declarados de utilidad pública, para esta cartera de Estado, o a nombre y a favor de las instituciones antes referidas, a petición de parte y de manera motivada [...]".
- Que mediante resolución RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, de fecha 15 de julio de 2013, la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, Arquitecta María Fernanda del Pozo Larco, Secretaria de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, Subrogante, declaró por razones de utilidad pública, de interés social y nacional por ser necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, el inmueble que se describe a continuación:

Propietario:	ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG por sus propios derechos y de los hijos menores de edad, ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO
--------------	---

-25-Venta/ compra

-725  
Alejo Vela  
38

	LEE.
Clave Catastral:	1070511005
Predio No.	133234
Cantón:	Quito
Provincia:	Pichincha
Parroquia:	Benalcazar
Dirección:	Avenida Eloy Alfaro número un mil diez y seis y calle Pradera, actualmente calle Salvador, entre la Avenida Amazonas y República de la parroquia Benalcazar de este cantón
Línderos:	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.
Área Total:	2.000,00 m2
Referencia	Restaurante ZAO, a lado del Edificio MAGAP.

- Que la Resolución RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, de fecha 15 de julio de 2013, fue legalmente inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Quito el 17 de julio de 2013, bajo el tomo 144, con el Número de Inscripción 3.701, Repertorio: 54514, del Registro de Prohibiciones de enajenar, en cumplimiento de lo dispuesto por el inciso tercero del Artículo 62 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.
- Que en cumplimiento con lo establecido en el mismo Art. 62 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, de fecha 15 de julio de 2013, fue debidamente notificado a los propietarios por parte de INMOBILIAR.
- Que mediante Decreto Ejecutivo N° 50 de 22 de julio del 2013, publicado en el Registro Oficial N° 57 el 13 de agosto del 2013, se reforma el Decreto Ejecutivo 798 de 22 de junio de 2011, y se transforma 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", y que además ejerce la rectoría del SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO.
- Que en cumplimiento en lo establecido en el Art. 58 de la Ley Orgánica al Sistema Nacional de Contratación Pública al no llegar a un acuerdo se presentó demanda de expropiación en la Sala de sorteos de la función Judicial el día 23 de octubre del 2013, la causa la conoció el Juzgado Primero de lo Civil y al juicio Numero 17301-2013-0977; posterior Unidad Judicial de lo Civil con sede en el cantón Quito, a la misma que se adjuntó el valor de USD \$ 1.373.387,36, al que ascendía el avalúo municipal;( CUR 13034/ 2013)



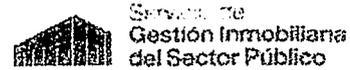
posteriormente el 22 de agosto del 2014, mediante sentencia emitida por el Juez ponente del juzgado Primero de lo Civil de Pichincha, resolvió declarar la expropiación del inmueble y ordeno que INMOBILIAR cancele como justo precio el valor de USD \$ UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (USD \$ 1.373.387,36).

- Que se interpuso recurso de apelación a la sentencia descrita anteriormente el conocimiento del proceso paso a conocimiento de la Sala y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha; jueces que resolvieron en lo principal, confirmar la sentencia dictada por el inferior con la reforma del pago adicional del 5% más que corresponde a la afectación, y dispone que INMOBILIAR pague por el inmueble expropiado la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES (\$/1.467.697); valor que se encuentra cancelado en su totalidad por INMOBILIAR como entidad expropiante (CUR 4581 / 2016).
- Que Mediante escrito presentado en la Sala Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha el día 17 de diciembre del 2015, los señores demandados deducen RECURSO DE HECHO, mismo que se le concedió en el efecto devolutivo, luego de lo cual desisten del recurso antes referido, la Corte Nacional de Justicia acepta el desistimiento .
- Que El 22 de agosto del 2016, se suscribe entre INMOBILIAR y los expropiados Adrián Kao Lee y la señora Lynn Lee Wang por sus propios derechos y como mandataria de los señores ELI KAO WANG y ADRIANA KAO LEE, propietarios del inmueble expropiado, contrato transaccional sobre la devolución de inmueble expropiado, documento debidamente legalizado en la Notaria Octava del Dr Jaime Espinoza Cabrera el 23 de agosto del 2016, dentro del referido contrato transaccional esta la obligación de restituir a "INMOBILIAR", el valor de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES (\$/1.467.697), que fue depositado en el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha hoy Unidad Judicial de lo Civil con sede en la Provincia de Pichincha en cumplimiento a lo preceptuado en la Ley, previo a la disposición judicial de ocupación del predio expropiados
- Que Con fecha 20 de abril del 2017, la señora Lynn Lee Wang, en cumplimiento del contrato transaccional antes referido, procede a devolver a Inmobiliar el valor de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES (\$/1.467.697), mediante transferencia Bancaria a la cuenta corriente No.7350929.
- Que En la Cláusula Tercera, referente a las Obligaciones de las Partes, del contrato transaccional sobre la devolución del inmueble expropiado suscrito el 22 de agosto de 2016, Inmobiliar se compromete a emitir el correspondientes acto administrativo, declarando sin efecto la resolución INMOBILIAR-DSI-2013-0124, mediante el cual se declaró de utilidad pública el predio de propiedad de los señores ELI KAO WANG, LYNN LEE WANG; y de sus hijos ADRIAN KAO LEE Y ADRIANA KAO LEE, con el objeto de devolver el inmueble a sus propietarios

Con las consideraciones expuestas, en ejercicio de las facultades que le confiere el Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, ERJAFE, la resolución RESOLUCIÓN-

- 26 Vent Jue 13

726 - venta 37  
silvestre 7/2013



INMOBILIAR-DSI-2013-0124, de fecha 15 de julio de 2013, y en virtud a la Delegación conferida mediante el Acuerdo Nro. ACUERDO-INMOBILIAR-DGSGI-2017-0008 de 18 de abril del 2017, y, demás atribuciones que le confiere la Ley.

### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Extinguir por razones de oportunidad el acto administrativo constituido en la resolución: RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, de fecha 15 de julio de 2013, mediante la cual la Secretaría de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, actual Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, 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 CON OCUPACIÓN INMEDIATA, el bien inmueble detallado a continuación:

Propietario:	ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG por sus propios derechos y de los hijos menores de edad, ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE.
Clave Catastral:	1070511005
Predio No.	133234
Cantón:	Quito
Provincia:	Pichincha
Parroquia:	Benalcazar
Dirección:	Avenida Eloy Alfaro número un mil diez y seis y calle Pradera, actualmente calle Salvador, entre la Avenida Amazonas y República de la parroquia Benalcazar de este cantón.
Linderos:	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.
Área Total:	2.000,00 m <sup>2</sup>
Referencia	Restaurante ZAO, a lado del Edificio MAGAP.

**Artículo 2.-** Disponer la inscripción de esta Resolución en el Registro de la Propiedad del cantón Quito de la provincia de Pichincha, lo que traerá como consecuencia que la resolución RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, de fecha 15 de julio de 2013, quede sin efecto legal alguno.

**Artículo 3.-** Disponer que, una vez cumplida la inscripción de la que trata el artículo anterior, se notifique al propietario del inmueble detallado en el artículo 1 de esta Resolución.

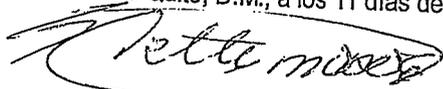
**Artículo 4.-** Disponer que de la ejecución de esta Resolución se encargue el Director de Litigios, Coordinador General de Asesoría Jurídica, y Coordinador General Administrativo Financiero, del



Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, dentro del ámbito de sus funciones y competencias.

Artículo 5.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

Dado y firmado en San Francisco de Quito, D.M., a los 11 días del mes de mayo de 2017.



**Dra. Katya Paola Andrade Vallejo**  
**Subdirectora de Gestión Legal de Bienes**  
**DELEGADA DEL DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL**  
**SECTOR PÚBLICO, INMOBILIAR**

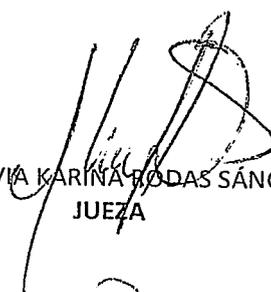
-27-vent y sub de 977-2013

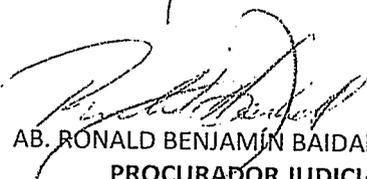
36  
827

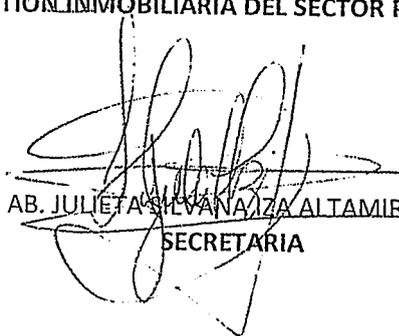
**ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y RÚBRICA – RATIFICACIÓN DEL CONTENIDO DEL CONTRATO  
TRANSACCIONAL SOBRE LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE EXPROPIADO**

En la ciudad de Quito, hoy seis de Octubre del año dos mil diecisiete, a las once horas, ante la Dra. Silvia Karina Rodas Sánchez, Jueza de la Unidad Civil con sede en esta ciudad de Quito y la Ab. Julieta Silvana Iza, en calidad de Secretaria, comparece el Ab. Ronald Benjamín Baidal Barzola, portador de la cédula de ciudadanía No. 0922908405 papeleta de votación No. 001-179. Viene con el objeto de dar cumplimiento con lo dispuesto en providencia anterior, esto es ratificarse en el contenido del contrato transaccional sobre la devolución del inmueble expropiado de fecha 22 de agosto del 2016, celebrado ante el Notario Octavo del Cantón Quito Dr. Jaime Rafael Espinoza Cabrera, entre los señores Adrian Kao Lee por sus propios derechos, Lynn Lee Wang por sus propios derechos y en calidad de mandataria de los señores Eli Kao Wang y Adriana Kao Lee; Milton Daniel Maldonado Estrella representando al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR.

Al efecto juramentado en legal y debida forma, advertido de las penas de perjurio y de la obligación de decir la verdad con claridad y exactitud dice: Que la firma y rúbrica puesta a la vista y donde se lee "ilegible", es la que utiliza en todos y cada uno de sus actos sean estos públicos como privados.- Con lo que termina la diligencia.- Leída que le fue la misma se ratifica en el contenido de la presente acta y para constancia firma conjuntamente con la señora Jueza y la suscrita Secretaria que certifica.

  
DRA. SILVIA KARINA RODAS SÁNCHEZ  
JUEZA

  
AB. RONALD BENJAMÍN BAIDAL BARZOLA  
PROCURADOR JUDICIAL  
SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO – INMOBILIAR

  
AB. JULIETA SILVANA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA



THE  
MAY 19 1964

-28-Verat jobll

35 837  
advent. l. l. l. l. l.

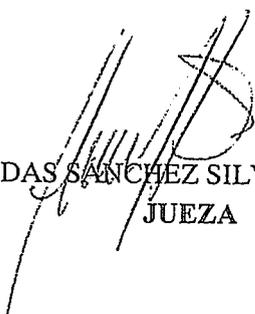
Juicio No. 17301-2013-0977

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA.** Quito, lunes 5 de marzo del 2018, las 08h30. **VISTOS:** Agréguese al proceso el escrito que antecede. En lo principal: **PRIMERO:** Con fecha 4 de septiembre de 2017, comparece el ABOGADO RONALD BENJAMÍN BAIDAL BARZOLA, en su calidad de Procurador Judicial del Abogado Nicolás José Issa Wagner Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público – INMOBILIAR, conforme lo justifico con copias certificadas de fs. 776 a 811 que constan en autos, quien manifiesta en lo principal: "... El 22 de agosto de 2016, se suscribe entre INMOBILIAR y los expropiados Adrián Kao Lee y la señora Lynn Lee Wang por sus propios derechos y como mandataria de los señores ELI KAO WANG y ADRIANA KAO LEE, propietarios del inmueble expropiado, contrato transaccional sobre la devolución de inmueble expropiado, documento debidamente legalizado en la Notaria Octava del Dr. Jaime Espinoza Cabrera el 23 de agosto de 2016, dentro del referido contrato transaccional esta la obligación de restituir a "INMOBILIAR", el valor de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (\$/1.467.697), que fue depositado en el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha hoy Unidad Judicial de lo Civil con sede en la provincia de Pichincha en cumplimiento a lo preceptuado en la Ley, previo a la disposición judicial de ocupación del predio expropiados. Con fecha 20 de abril del 2017, la señora Lynn Lee Wang, en cumplimiento del contrato transaccional antes referido, procede a devolver a Inmobiliar el valor de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$/1.467-697), mediante transferencia Bancaria a la cuenta corriente No. 7350929 perteneciente al Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR. Una vez que se dio cumplimiento a lo acordado en el contrato antes referido INMOBILIAR, el 30 de mayo del 2017, procede a poner en conocimiento al señor Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito para que surta los efectos legales. Mediante providencia de fecha 19 de junio del 2017, el señor juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito dispone a las partes litigantes para que en el término de tres días y horas laborables concurran a esta judicatura, a fin de que reconozcan la firma y rúbrica sobre la devolución del inmueble expropiado. En la Cláusula Segunda de la procuración judicial antes descrita se faculta al Procurador Judicial para que en nombre del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-INMOBILIAR proceda a reconocer firmas y rúbricas, entre otras diligencias... **PETICIÓN** Con los antecedentes expuestos solicito señor Juez que se digne autorizar en razón de la Procuración Judicial del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-INMOBILIAR Ab. Ronald Benjamín Baidal Barzola, proceda en su nombre y representación a reconocer la firma y rúbrica del Contrato Transaccional suscrito sobre la Devolución de Inmueble Expropiado entre Inmobiliar, los cónyuges Eli Kao Wang, Lynn Lee Wang, Adrián Kao Lee y Adriana Kao Lee, el 22 de agosto del 2016, para lo cual se señalará día y hora en que tenga lugar la diligencia..." - **SEGUNDO:** De fs. 827 de autos se desprende reconocimiento de firma y rúbrica del Acuerdo Transaccional de fecha 4 de septiembre de 2017, por parte del Ab. Ronald Benjamín Baidal Barzola, en calidad de Procurador Judicial del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público – INMOBILIAR, con fecha 6 de octubre del año dos mil diecisiete a las once horas. De fs. 831 de autos se desprende reconocimiento de firma y rúbrica del Acuerdo Transaccional de fecha 4 de septiembre de 2017, por parte de la señora Lec Wang Lynn, por sus propios derechos y en calidad de mandataria de los señores Eli Kao Wang y Adriana Kao Lec, conforme lo tiene justificado en autos, con fecha siete de noviembre de dos mil diecisiete a las trece horas y cuarenta y cinco minutos. De fs. 835 de autos se desprende reconocimiento de firma y rúbrica del Acuerdo Transaccional de fecha 4 de septiembre de 2017, por parte del señor Adrián Kao Lee, con fecha veinte y cinco de enero del dos mil dieciocho a las trece horas y veinte minutos.- **TERCERO.-**

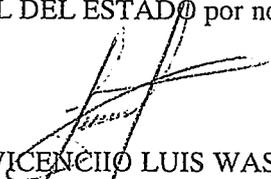




Se deja sin efecto cualquier medida cautelar dictada en la presente causa.- **CUARTO.-** Hecho lo anterior, se ordena el ARCHIVO de la presente causa.- Actúe en la presente causa, en calidad de Secretario encargado Dr. Luis Washington Ron Villavicencio (ACCION DE PERSONAL 2901-DP17-2018-KP a partir del 27 de febrero hasta el 08 de marzo del 2018).- NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE.

  
 RODAS SANCHEZ SILVIA KARINA  
 JUEZA

En Quito, lunes cinco de marzo del dos mil dieciocho, a partir de las ocho horas y cuarenta y cuatro minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO, INMOBILIAR en la casilla No. 6234 y correo electrónico kata.1970@hotmail.com , jorge.espinoza@inmobiliar.gob.ec, luis.mejia@inmobiliar.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1706967161 del Dr./Ab. KATYA PAOLA ANDRADE VALLEJO. ADRIAN KAO LEE, ARIANA KAO LEE en la casilla No. 4059 y correo electrónico estudioquevedo@uio.satnet.net; KAO WANG ELI en la casilla No. 4059 y correo electrónico estudioquevedo@uio.satnet.net; LEE WANG LYNN en la casilla No. 5128. MARCO YEROVI JARAMILLO (PERITO) en la casilla No. 947 y correo electrónico ingmarcoyerovi@hotmail.com; SVOBODA STRAKA VERONICA MICHELLE-GERENTE GENERAL COMPAÑÍA RESTAURANT ORIENTGOURMET CIA. LTDA. en la casilla No. 5921 y correo electrónico alb\_87@hotmail.com, jontaneda@ontaneda.posso.com, abposso@ontaneda.posso.com, ajlascano@ontaneda.posso.com, en el casillero electrónico No. 1803673357 del Dr./Ab. ALBERTO JAVIER LASCANO GALARZA. No se notifica a PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO por no haber señalado casilla. Certifico:

  
 RON VILLAVICENCIO LUIS WASHINGTON  
 SECRETARIO

LUIS.RON



RA...

t  
F  
X  
ca  
Co  
pu  
apa  
11

JUDICATURA  
CIVIL

**RESOLUCIÓN:** En atención a la solicitud N°485-AG-DPCJ-P presentado en el Archivo General de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha, el 5 de octubre de 2020 por **CIVIL** Katy Adela Coque Veloz, Asistente de Legalización de Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, sienta por tal que las veinte y ocho (28) fojas anversos y reversos que anteceden son copias certificadas y/o compulsas, que forman parte de los ocho cuerpos del Juicio Especial 17301-2013-0977-Expropiación, seguido por Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público, INMOBILIAR, contra Eli Kao Wang, Lynn Lee Wang, y sus hijos los señores Adrian Kao Lee y Ariana Kao Lee, en calidad de propietarios del inmueble, sustanciado en el Juzgado Primero de lo Civil y posteriormente en la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, de acuerdo al siguiente detalle: fojas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 24, 25, 26, 28 anversos y reversos 10, 14, 27 anversos son copias **certificadas**; fojas 15, 16, 17, 18, 19, 20 anversos 21, 22, 23 anversos y reversos son **compulsas**; documentos que me han sido presentados y reposan en el Archivo General de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha.- **LO CERTIFICO**, al amparo de la delegación contenida mediante memorando DP-2138-D-2017, 27 de septiembre de 2017.

Quito D.M., de 7 de octubre del 2020

*Livia Rosero Cadena*



Lic. Livia Rosero Cadena  
**Delegada del Director Provincial de Pichincha**  
**Archivo General de la Dirección Provincial Pichincha**

Observaciones:

1. Este Archivo General de la Dirección Provincial de Pichincha, no se responsabiliza por la veracidad y estado de los documentos transferidos a este archivo para su custodia y posterior certificación; y, que puedan inducir al error o equivocación, así como tampoco a la difusión, uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados.

Elaborado por:	Ab.Nancy Armendáriz Espinoza
Revisado por:	Lic.Livia Rosero Cadena
Entregado	Juegos: 2 Fojas: 28

# FUNCIÓN JUDICIAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

www.funcionjudicial.gob.ec

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA ÑAQUITO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

No. proceso: 17301-2013-0977  
No. de ingreso: 1  
Acción/Infracción: EXPROPIACION  
Actor(es)/Ofendido(s): SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO, INMOBILIAR  
Demandado(s)/Procesado(s): KAO WANG ELI  
LEE WANG LYNN  
ADRIAN KAO LEE, ARIANA KAO LEE

Fecha Actuaciones judiciales

05/03/2018 CONCLUSION DE LA EJECUCION Y ARCHIVO DEL PROCESO

3:30:00

Quito, lunes 5 de marzo del 2018, las 08h30, VISTOS: Agréguese al proceso el escrito que antecede. En lo principal: PRIMERO: Con fecha 4 de septiembre de 2017, comparece el ABOGADO RONALD BENJAMÍN BAIDAL BARZOLA, en su calidad de Procurador Judicial del Abogado Nicolás José Issa Wagner Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, conforme lo justifico con copias certificadas de fs. 776 a 811 que constan en autos, quien manifiesta en lo principal: "... El 22 de agosto de 2016, se suscribe entre INMOBILIAR y los expropiados Adrián Kao Lee y la señora Lynn Lee Wang por sus propios derechos y como mandataria de los señores ELI KAO WANG y ADRIANA KAO LEE, propietarios del inmueble expropiado, contrato transaccional sobre la devolución de inmueble expropiado, documento debidamente legalizado en la Notaria Octava del Dr. Jaime Espinoza Cabrera el 23 de agosto de 2016, dentro del referido contrato transaccional esta la obligación de restituir a "INMOBILIAR", el valor de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 (\$/1.467.697), que fue depositado en el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha hoy Unidad Judicial de lo Civil con sede en la provincia de Pichincha en cumplimiento a lo preceptuado en la Ley, previo a la disposición judicial de ocupación del predio expropiados. Con fecha 20 de abril del 2017, la señora Lynn Lee Wang, en cumplimiento del contrato transaccional antes referido, procede a devolver a Inmobiliar el valor de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$/1.467-697), mediante transferencia Bancaria a la cuenta corriente No. 7350929 perteneciente al Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR. Una vez que se dio cumplimiento a lo acordado en el contrato antes referido INMOBILIAR, el 30 de mayo del 2017, procede a poner en conocimiento al señor Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito para que surta los efectos legales. Mediante providencia de fecha 19 de junio del 2017, el señor juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito dispone a las partes litigantes para que en el término de tres días y horas laborables concurren a esta judicatura, a fin de que reconozcan la firma y rúbrica sobre la devolución del inmueble expropiado. En la Cláusula Segunda de la procuración judicial antes descrita se faculta al Procurador Judicial para que en nombre del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-INMOBILIAR proceda a reconocer firmas y rúbricas, entre otras diligencias... PETICIÓN Con los antecedentes expuestos solicito señor Juez que se digne autorizar en razón de la Procuración Judicial del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-INMOBILIAR Ab. Ronald Benjamín Baidal Barzola, proceda en su nombre y representación a reconocer la firma y rúbrica del Contrato Transaccional suscrito sobre la Devolución de Inmueble Expropiado entre Inmobiliar, los cónyuges Eli Kao Wang, Lynn Lee Wang, Adrián Kao Lee y Adriana Kao Lee, el 22 de agosto del 2016, para lo cual se señalará día y hora en que tenga lugar la diligencia..." - SEGUNDO: De fs. 827 de autos se desprende reconocimiento de firma y rúbrica del Acuerdo Transaccional de fecha 4 de septiembre de 2017, por parte del Ab. Ronald Benjamín Baidal Barzola, en calidad de Procurador Judicial del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, con fecha 6 de octubre del año dos mil diecisiete a las once horas. De fs. 831 de autos se desprende reconocimiento de firma y rúbrica del Acuerdo Transaccional de fecha 4 de septiembre de 2017, por parte de la señora Lee Wang Lynn, por sus propios derechos y en calidad de mandataria de los señores Eli Kao Wang y Adriana Kao Lee, conforme lo tiene justificado en autos, con fecha siete de noviembre de dos mil diecisiete a las trece horas y cuarenta y cinco minutos. De fs. 835 de autos se desprende reconocimiento de firma y rúbrica del Acuerdo Transaccional de fecha 4 de septiembre de 2017, por parte del señor Adrián Kao Lee, con fecha veinte y cinco de enero del dos mil dieciocho a las trece horas y veinte minutos.- TERCERO.- Se deja sin efecto cualquier medida cautelar dictada en la presente causa.- CUARTO.- Hecho que sea lo anterior, se ordena el ARCHIVO de la presente causa.- Actúe en la presente causa, en calidad de Secretario encargado Dr. Luis Washington Ron Villavicencio (ACCION

**Fecha                      Actuaciones judiciales**

DE PERSONAL 2901-DP17-2018-KP a partir del 27 de febrero hasta el 08 de marzo del 2018).- NOTIFÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE.

**02/02/2018              ESCRITO**

11:38:18

Escrito, FePresentacion

**25/01/2018              ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y RUBRICA DILIGENCIA**

13:24:00

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y RÚBRICA DEL JUICIO

ESPECIAL 17301-2013-0977

En la Ciudad de Quito, el día de hoy a veinte y cinco de enero del dos mil dieciocho a las trece horas y veinte minutos, Ante la ABG. SILVIA KARINA RODAS SANCHEZ, en calidad de Juez de Primer Nivel de la Unidad Judicial Civil, con sede en el Distrito Metropolitano de Quito e infrascrita Secretaria (E) que certifica comparece el señor ADRIAN KAO LEE, portador de la cédula de ciudadanía No.170745723-8.- Con el objeto de reconocer la firma y rúbrica del contrato transaccional sobre la devolución del inmueble expropiado. Al efecto Juramentado que fue en legal y debida forma, advertido de las penas del perjurio y la gravedad del juramento dicen: que las firmas y rúbricas constante en el escrito antes citado y que se les pone a la vista en donde se lee: "ILEGIBLE", son suyas, las mismas que los utilizan en todos los actos públicos como privados, con lo que termina la presente diligencia firmando con la señora Jueza y Secretaria encargada que certifica.

ABG. SILVIA KARINA RODAS SANCHEZ  
JUEZ

SR. ADRIAN KAO LEE  
COMPARECIENTE

ABG. JULIETA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA ( E )

**24/01/2018              PROVIDENCIA GENERAL**

15:21:00

Quito, miércoles 24 de enero del 2018, las 15h21, Agréguese al proceso el escrito presentado.- En lo principal, se les requiere al señor Adrian Kao Lee, por sus propios derechos, para que en el término de tres días y en horas hábiles concurren a esta judicatura, a fin de que cumplan con lo dispuesto en el decreto de fecha 19 de junio del 2017, esto es reconozcan las firmas y rúbricas del contrato transaccional sobre devolución del inmueble expropiado celebrado entre el Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público "INMOBILIAR" y los señores Eli Kao Wang, Lynn Lee Wang, Adrian Kao Lee y Adriana Kao Lee.- NOTIFÍQUESE

**17/11/2017              ESCRITO**

15:14:11

Escrito, FePresentacion

**07/11/2017              ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y RUBRICA DILIGENCIA**

13:55:00

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y RÚBRICA DEL JUICIO

ESPECIAL 17301-2013-0977

En la Ciudad de Quito, el día de hoy a siete de noviembre del dos mil diecisiete a las trece horas y cuarenta y cinco minutos, Ante la ABG. SILVIA KARINA RODAS SANCHEZ, en calidad de Juez de Primer Nivel de la Unidad Judicial Civil, con sede en el Distrito Metropolitano de Quito e infrascrita Secretaria (E) que certifica comparece la señora LEE WANG LYNN, portadora de la cédula de ciudadanía No. 170688039-8, . por sus propios derechos y en calidad de mandataria de los señores Eli Kao Wang y Adriana Kao Lee;- Con el objeto de reconocer la firma y rúbrica del contrato transaccional sobre la devolución del inmueble expropiado. Al efecto Juramentada que fue en legal y debida forma, advertida de las penas del perjurio y la gravedad del juramento dicen: que las firmas y rúbricas constante en el escrito antes citado y que se les pone a la vista en donde se lee:

"ILEGIBLE", son suyas, las mismas que los utilizan en todos los actos públicos como privados, con lo que termina la presente diligencia firmando con la señora Jueza y Secretaria encargada que certifica.

ABG. SILVIA KARINA RODAS SANCHEZ  
JUEZ

SRA. LEE WANG LYNN,  
COMPARECIENTE

ABG. JULIETA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA ( E )

**06/11/2017 PROVIDENCIA GENERAL**

11:37:00

El escrito que antecede incorpórese al proceso.- En lo principal, se les requiere a los señores Lyn Lee Wang, por sus propios derechos y en calidad de mandataria de los señores Eli Kao Wang y Adriana Kao Lee; y el señor Adrian Kao Lee, por sus propios derechos, para que en el término de tres días y en horas hábiles concurran a esta judicatura, a fin de que cumplan con lo puesto en el decreto de fecha 19 de junio del 2017, esto es reconozcan las firmas y rúbricas del contrato transaccional sobre devolución del inmueble expropiado celebrado entre el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público "INMOBILIAR" y los señores Eli Kao Wang, Lynn Lee Wang, Adrian Kao Lee y Adriana Kao Lee.- NOTIFÍQUESE.-

**31/10/2017 ESCRITO**

15:44:20

Escrito, FePresentacion

**06/10/2017 ACTA GENERAL**

10:23:00

ACTA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y RÚBRICA RATIFICACIÓN DEL CONTENIDO DEL CONTRATO TRANSACCIONAL SOBRE LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE EXPROPIADO

En la ciudad de Quito, hoy seis de Octubre del año dos mil diecisiete, a las once horas, ante la Dra. Silvia Karina Rodas Sánchez, Jueza de la Unidad Civil con sede en esta ciudad de Quito y la Ab. Julieta Silvana Iza, en calidad de Secretaria, comparece el Ab. Ronald Benjamín Baidal Barzola, portador de la cédula de ciudadanía No. 0922908405 papeleta de votación No. 001-179. Viene con el objeto de dar cumplimiento con lo dispuesto en providencia anterior, esto es ratificarse en el contenido del contrato transaccional sobre la devolución del inmueble expropiado de fecha 22 de agosto del 2016, celebrado ante el Notario Octavo del cantón Quito Dr. Jaime Rafael Espinoza Cabrera, entre los señores Adrian Kao Lee por sus propios derechos, Lynn Lee Wang por sus propios derechos y en calidad de mandataria de los señores Eli Kao Wang y Adriana Kao Lee; Milton Daniel Maldonado Estrella representando al Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR.

Al efecto juramentado en legal y debida forma, advertido de las penas de perjurio y de la obligación de decir la verdad con claridad y exactitud dice: Que la firma y rúbrica puesta a la vista y donde se lee "ilegible", es la que utiliza en todos y cada uno de sus actos sean estos públicos como privados.- Con lo que termina la diligencia.- Leída que le fue la misma se ratifica en el contenido de la presente acta y para constancia firma conjuntamente con la señora Jueza y la suscrita Secretaria que certifica.

DRA. SILVIA KARINA RODAS SÁNCHEZ  
JUEZA

AB. RONALD BENJAMÍN BAIDAL BARZOLA  
PROCURADOR JUDICIAL  
SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR

AB. JULIETA SILVANA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

**03/10/2017            PROVIDENCIA GENERAL**

14:54:00

Los anexos y escritos que antecede incorpórese al proceso.- Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta lo manifestado por el Ab. Ronald Benjamin Baidal Barzola, Procurador Judicial del Ab. Nicolás José Issa Wagner, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, conforme lo justifica con el documento que se adjunta.- En lo principal, se le requiere a la parte actora para que en días y horas hábiles concurra a esta judicatura, a fin de que se ratifique el contenido del acuerdo del contrato transaccional sobre la devolución del inmueble expropiado.- Téngase en cuenta la designación y autorización que confiere el actor a sus defensores mencionados en el escrito que se provee.- Regístrese los correos electrónicos señalados.- NOTIFÍQUESE.-

**04/09/2017            ESCRITO**

11:51:58

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**07/07/2017            ESCRITO**

16:08:38

ANEXOS, ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**07/07/2017            PROVIDENCIA GENERAL**

16:01:00

El anexo y escrito que antecede incorpórese al proceso.- Para los fines legales pertinentes téngase en cuenta lo manifestado en los acápite I, II y III, por parte de la Dra. Katya Paola Vallejo Andrade, Procuradora Judicial del Ab. Nicolás José Issa Wagner, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR. En lo principal y de conformidad a lo dispuesto en el Art. 289 del Código de Procedimiento Civil, se aclara el decreto de fecha 28 de junio del 2017, las 14h54, en el sentido de que en dicha providencia se manifiesta: "...téngase en cuenta lo manifestado por la Dra. Ana de Lourdes Paredes Ortíz, Procuradora Judicial del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR...", siendo lo correcto que dicha profesional del derecho Dra. Ana de Lourdes Paredes Ortíz, comparece en dicho escrito ofreciendo poder o ratificación del Procurador Judicial del Director General Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR.- Téngase en cuenta la autorización que confiere la parte actora a uno de sus defensores Ab. Jorge Espinoza Cazar, así como el correo electrónico señalado.- NOTIFÍQUESE.-

**29/06/2017            ESCRITO**

12:07:30

ANEXOS, ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**28/06/2017            PROVIDENCIA GENERAL**

16:16:00

Los tres anexos y escrito que antecede incorpórese al proceso.- Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta lo manifestado por la Dra. Ana de Lourdes Paredes Ortíz, Procuradora Judicial del Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-INMOBILIAR.- Previo a proveer lo que en derecho corresponda, se le requiere al señor Nicolás Issa Wagner, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliar, para que en el término de diez días y en horas laborables concurra a esta judicatura, a fin de que se ratifique en el contenido del contrato transaccional sobre devolución del inmueble expropiado y que es materia de la presente causa.- NOTIFÍQUESE.-

**20/06/2017            ESCRITO**

16:57:22

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**19/06/2017            PROVIDENCIA GENERAL**

16:16:00

El contrato transaccional sobre devolución de inmueble expropiado celebrado entre el SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO "INMOBILIAR", representado por el Lic. Miltón Daniel Maldonado Estrella, en calidad de Director General (E) y los cónyuges señores Eli Kao Wang, Lynn Lee Wang, Adrian Kao Lee y Adriana Kao Lee, la certificación del registro de la propiedad del Catón Quito y los anexos y escritos que anteceden incorpórese al proceso.- Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta lo manifestado por el Dr. Hugo Tapia Gómez, Procurador Judicial del Director General Encargado del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público "INMOBILIAR", en sus escritos de fecha 31 de mayo del 2017.- En lo principal, se le requiere a las partes litigantes, para que en el término de tres días y en horas laborables concurren a esta judicatura, a fin de que reconozcan la firma y rúbrica del contrato transaccional sobre devolución de inmueble expropiado celebrado entre el SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO "INMOBILIAR", representado por el Lic. Miltón Daniel Maldonado Estrella, en calidad de Director General (E) y los cónyuges señores Eli Kao Wang, Lynn Lee Wang, Adrian Kao Lee y Adriana Kao Lee, determinado en la cláusula segunda del referido documentos adjunto.- NOTIFÍQUESE.-

05/06/2017

OFICIO

14:06:00

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Quito, Abril del 2017

Oficio N° 3044-2017-UJCDMQ

Señor:

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

En el juicio Especial de Expropiación N° 17301-2013-0977, que sigue SERVICIOS DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR en contra de los señores ADRIAN KAO LEE, ARIANA KAO LEE, LEE WANG LYNN, KAO WANG ELI, hay lo siguiente:

PROVIDENCIA:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, viernes 22 de Agosto del 2014, las 15h18. VISTOS.- Avoco conocimiento de esta causa en calidad de Juez Encargado de esta Judicatura según acción de personal No. 5523-DP-UPTH, de 5 de Agosto del 2014, suscrita por el Dr. Hernán Calisto M., Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura (E).- En lo principal, la Dra. KATYA PAOLA ANDRADE VALLEJO, en calidad de Procuradora Judicial del Dr. Kléver Arturo Mejía Granizo, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, conforme consta de los documentos que agrega a su demanda, comparece y después de indicar su generales de ley, dice que INMOBILIAR expidió el 15 de Julio del 2013, la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, por la cual resuelve 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, el bien inmueble signado con la clave catastral No. 1070511005, predio No. 133234, de una superficie de 2.000,00 m2, ubicado en la Av. Eloy Alfaro de esta ciudad y Cantón Quito, parroquia Benalcázar, provincia de Pichincha, de propiedad de de los cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG por sus propios derechos y de los hijos menores de edad, ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE, destinado para el funcionamiento de la "Plataforma Gubernamental de Quito", ubicado en la ciudad de Quito. La declaratoria de expropiación por razones de utilidad pública e interés social y nacional, incluye todas las edificaciones, los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación, se los considera inmuebles los usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas al inmueble, así como todos los derechos reales que tiene o pudiere tener a cualquier título"; con los siguientes datos técnicos: Propietario: ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG por sus propios derechos y de los hijos menores de edad, ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE; Clave Catastral: 1070511005; Predio No. 133234; Provincia: Pichincha; Cantón: Quito; Parroquia: Benalcázar; Dirección: 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 de este cantón; Referencia: Restaurante ZAO, a lado del Edificio MAGAP; Área: 2.000,00 m2; Linderos: 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.- Dice que el 25 de Junio del 2013, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emitió la ficha de información catastral unipropiedad, donde consta como avalúo del inmueble objeto de la expropiación, el valor de USD. \$ 1'373.387,36.- Dice que del repertorio de arrendamientos que consta en el certificado de gravámenes e hipotecas, consta un contrato de arrendamiento celebrado en Escritura Pública el 28 de Septiembre del 2009 e inscrito el 28 de Enero del 2010, por el cual se entrega en arrendamiento a la señora VERONICA MICHELLE SVOBODA STRAKA, el inmueble ubicado en la Av. Eloy Alfaro No. 10-16 y República, Sector La Pradera, Parroquia Benalcázar, por el plazo de 8 años renovables.- Los fundamentos de derecho lo constituye el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública; y, los Arts. 782, 783, 784, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 794, 795, 797 y

1000 del Código de Procedimiento Civil, demanda la expropiación urgente con ocupación inmediata del inmueble de propiedad de los señores cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG por sus propios derechos y de los hijos menores de edad, ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE; signado con la clave catastral No. 1070511005, predio No. 133234, de una superficie de 2.000,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Av. Eloy Alfaro de esta ciudad y cantón Quito, parroquia Benalcázar, provincia de Pichincha; destinado para el funcionamiento de la "Plataforma Gubernamental de Quito"; requiere que en sentencia se fije el precio que debe pagarse por la expropiación del inmueble y una vez ejecutoriada, se ordene su protocolización en una de las Notarías del Cantón y su inscripción en el Registro de la Propiedad.- Aclara que la expropiación no incluye los bienes muebles que pueden separarse sin detrimento de los inmuebles.- Indica el trámite es especial establecido desde el Art. 781 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.- Pide que conforme lo establecido en el artículo 797 del Código de Procedimiento Civil, en vista de la cantidad consignada, esta judicatura se sirva ordenar la inmediata ocupación del inmueble, así como disponer la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad.- Solicita que se designe un perito para que proceda al avalúo del predio afectado.- Por sorteo ha correspondido el conocimiento de la presente causa a esta Judicatura, admitiéndose a trámite la pretensión.- En providencia inicial se ha ordenado la ocupación inmediata del inmueble, se ha dispuesto se deposite el dinero consignado en el Banco Nacional de Fomento, y se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad.- Comparece a juicio VERONICA MICHELLE SVOBODA STRAKA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía RESTAURANT ORIENTGOURMET CIA. LTDA., y dice que tiene entregado como garantía del contrato de arrendamiento con la expropiada, la cantidad de USD. \$ 19.477,78 que se la tome en cuenta como parte procesal y que se considere en sentencia su derecho a la indemnización entre USD. \$ 697.196,22 y no sobrepasa los USD. \$ 710.000.- La inscripción de la demanda se realizó el 20 de Noviembre del 2013 (fs. 177).- De fs. 256 a 257 de autos, comparece el Dr. HUGO PATRICIO TAPIA GOMEZ, en calidad de Procurador Judicial del Dr. Kléver Arturo Mejía Granizo, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, con el fin de que en lo posterior se lo tome en cuenta en su calidad dentro de este proceso.- De fs. 198 a 206 del proceso, consta el informe pericial elaborado por el Ing. Marco Yerovi Jaramillo.- De fs. 220 a 222 de autos, consta la aclaración y ampliación al informe pericial.- Concluida la sustanciación, para resolver, se considera: PRIMERO.- El suscrito juez es el competente para resolver la presente causa. En tal virtud no existiendo omisión de solemnidad sustancial alguna que pueda influir o haya influido en la decisión de la causa, se declara válido el presente proceso, el mismo que se ha seguido según las reglas del presente trámite y garantizando los derechos fundamentales y del debido proceso de los sujetos procesales según las normas Constitucionales vigentes.- En cuanto al proceso administrativo para la declaratoria de utilidad pública, se observa, ésta ha sido cumplido por el expropiante, tomando como base la RESOLUCIÓN-INMOBILIAR-DSI-2013-0124, de 15 de Julio del 2013.- SEGUNDO.- Por disposición expresa de los Arts. 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil, es obligación del accionante probar los hechos que afirma y de los cuales el demandado pudo haber negado; el demandado por su parte está obligado a probar los hechos, si su negativa implica afirmación explícita o implícita sobre lo alegado; las partes procesales están obligadas a probar sus alegaciones, excepto las que se presuman conforme a la ley, y aún más, pueden pedir y actuar prueba de los hechos de su adversario.- TERCERO.- El 3 de Diciembre del 2013, se cita al Director Nacional de Patrocinio de la PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO, como consta de la razón sentada por el señor Angel Martín Yungán, funcionario de la Sala de Citaciones de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Pichincha (fs. 180).- A los señores ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG, por sus propios derechos y por los derechos de sus hijos ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE, se los cita por boletas, entregadas los días 4, 5 y 9 de Diciembre del 2013, según constan las razones citatorias sentadas por el señor Angel Yungan Pomaquero (fs. 181 a 188).- CUARTO.- A fs. 209, consta la comparecencia de LYNN LEE WANG, indicando que se da por citada el 20 de Diciembre del 2013, por cuanto manifiesta que en la dirección donde supuestamente se le ha citado no es su residencia; por lo que la Judicatura solicitó, que Oficina de Citaciones remita copias certificadas de las hojas de control diario de trabajo, misma que son remitidas con un informe del citador judicial, señor Angel Martín Yungán (fs. 305 a 308); por lo que lo aseverado por LYNN LEE WANG, carece de sustento legal.- En escrito de 21 de Agosto del 2014, a las 10h36, la señora LYNN LEE WANG, ha solicitado inspección judicial nuevamente, cuando esta petición ya fue negada en providencia de fecha 21 de Julio del 2014, a las 11h07, por la Dra. Magali López Montero, Jueza que me precedió en la sustanciación de la causa.- QUINTO.- De fs. 189 a 189 vta., consta un ACTA DE MUTUO ACUERDO, celebrado entre el Dr. MARCO VINICIO LANDAZURI ALVAREZ, en calidad de Procurador Judicial del Dr. Kléver Arturo Mejía Granizo, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR; y, VERONICA MICHELLE SVOBODA STRAKA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía RESTAURANT ORIENTGOURMET CIA. LTDA., por el cual esta última se compromete a desocupar el inmueble, a retirar los bienes muebles que haya incorporado en el inmueble, a salir el 31 de Enero del 2014, a pagar a INMOBILIAR los cánones arrendaticios de Diciembre del 2013 y Enero del 2014, y que no tiene nada que reclamar en lo futuro.- SEXTO.- El accionante ha determinado como precio del inmueble expropiado, la cantidad de USD. \$ 1'373.387,36; el perito Ing. Marco Yerovi Jaramillo, ha valorado el valor total del inmueble al momento de la realización, en USD. \$ 1'551.969,71.- SEPTIMO.- Conforme al texto del Art. 782 del Código de Procedimiento Civil, 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.- Toda obra pública tiene su costo, y los fondos, si bien son administrados por el ente Municipal, su origen está en los contribuyentes; por ello, frente a la gestión Municipal, meritoria por cierto, también está el interés del afectado por la expropiación, de allí que el justo precio tiene que ser la salida ponderada en el asunto; esto es, sin menoscabar la obra

Municipal en beneficio de la ciudad, pero sin perjudicar a la propietaria del inmueble.- Una declaratoria de utilidad pública, lleva inmersa la salida de un bien del comercio humano, limitándole desde dicha fecha, las facultades del propietario de transferir, usar y gozar; son compensados por otro lado, por los beneficios que la obra acarrea a la comunidad; de allí que es necesario que el Juez fije el justo precio para el pago, sin sujetarse ni a los documentos aportados por el ente expropiante, como tampoco sujetarse al avalúo presentado por el perito, pues su resolución se basará en los méritos procesales e intereses en ellos involucrados.-

OCTAVO.- En la Gaceta Judicial, año XCI, Serie XVIII, número 10, Pág. 3524, encontramos un fallo de fecha 5 de Octubre del 2010, que esclarece eficientemente nuestro entendimiento, sobre el informe pericial y la sana crítica, mencionando: "... Este razonamiento nos lleva a entender que el juez debe siempre atenerse al criterio del perito, formulación de pensamiento que contraría lo previsto en el artículo 262 del Código de Procedimiento Civil, pues esta norma, no obliga al juez a acoger el informe pericial cuando es contrario a su convicción. La prueba pericial constituye una fórmula de auxilio para el juez, a fin de que el juzgador, quien no puede ser experto en todos los asuntos y temas, pueda formarse un criterio y resolver el asunto sometido a su decisión, pero de ninguna manera constituye una camisa de fuerza que le obligue al juez a adoptar, sin reserva alguna, el criterio pericial, por ello, según la norma antes señalada, el juez no está obligado a acoger el informe pericial cuando, por convicción, no esté de acuerdo con el mismo. En el juicio de expropiación, la apreciación de la prueba debe estar dirigida a cumplir con el objetivo esencial que este tipo de procesos persigue, es decir, determinar la justa valoración que la entidad pública debe pagar al particular para compensarlo por la pérdida del bien inmueble expropiado, de tal manera que le permita, de ser posible, admitir otro de similares características, para ello el juzgador deberá evaluar la prueba en su conjunto y, apelar, a su buen sentido. Al otorgar al informe pericial el carácter de prueba plena e incontrastable, la Sala de instancia ha incurrido en falta de aplicación de la norma contenida en el artículo 115 del Código de Procedimiento Civil, por falta de valoración de la prueba en su conjunto y de acuerdo a lineamientos de la sana crítica, y por ende, del artículo 262 ibídem..."- Más adelante, en la página 3527, señala los factores considerativos, que el juez debe tener en cuenta para llegar a un precio justo, se lee lo siguiente: "... La justa valoración a la que se refieren estas normas constitucionales, obligan al juez a determinar una fórmula que permita un equilibrio entre una compensación equitativa para el expropiado y la necesidad y beneficio colectivo que conlleva la ejecución de la obra pública. Es necesario aclarar que a más de la ayuda que proporcionan al juez los documentos que se acompañan a la demanda y los estudios periciales, éste tiene que acudir a la sana crítica, a su buen saber y entender para determinar el valor por concepto de indemnización, considerando factores como: el área a expropiarse, a la calidad del suelo, las construcciones existentes, la ubicación del inmueble, y en este caso su valor cultural por la existencia de construcciones arqueológicas para establecer si el valor fijado constituye o no una justa compensación a la pérdida patrimonial del bien expropiado, si ha existido o no plusvalía del bien y si esta es producto directo de la obra pública, etc.; así lo ha expresado esta Sala de Casación en Resolución No.152, de 23 de febrero del 2010, juicio No. 202-2009 y en Resolución No. 173 de 10 de marzo de 2010, juicio No. 101-2009. Además, en material de expropiación, la Corte Suprema de Justicia, a través de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil, ha expresado lo siguiente: "La justa compensación es aquella que cubre o repara mediante el pago de una suma de dinero el perjuicio de la pérdida de la que significa para el expropiado, en la medida que tal resultado pueda alcanzarse. El monto de pago de dicha suma de dinero ha de fijarse, por ende, tomando en cuenta el daño económico que el expropiado sufre, al momento de iniciarse el proceso de expropiación, y nada más que este daño, es decir la compensación no puede servir para enriquecer al propietario. Esto supone que la apreciación del monto de lo justo ha de hacerse analizando todas las circunstancias de cada caso, tales como avalúo catastral, el precio en que el dueño adquirió el predio, el destino que va a darse al predio expropiado, el valor venal; c) La fijación de la justa compensación es una potestad del juez o Tribunal de instancia. Por tratarse de un asunto que requiere de operaciones de carácter técnico es necesario que se cuente con la colaboración de peritos en la materia, de allí que el artículo 799 del Código de Procedimiento Civil, dispone que el juez nombrará perito o peritos para el avalúo del fundo, y el último inciso del artículo 801 añade que el juez "podrá establecer el precio justo según el dictamen del perito o peritos". La decisión del juez, por consiguiente, no ha de basarse solo en el avalúo pericial, sino también en los otros medios de prueba incorporados al proceso y en sus propios conocimientos y experiencia, que en conjunto le lleven a formar su convicción; convicción que por cierto no puede ser reformada o modificada por el Tribunal de Casación" (fallo No. 505-99, de 6 de octubre de 1999, publicado en el Registro Oficial No. 333 de 7 de diciembre del mismo año)... Similar criterio lo ha expresado la Corte Constitucional en sentencia No. 005-10SEP-CC, expedida el 24 de febrero de 2010, dentro del caso No. 0041-09-EP, cuando ha señalado: "Si bien la causa ha cumplido con las etapas procesales, lo que evidencia el cumplimiento a las normas del debido proceso y a la tutela judicial efectiva, dicho accionar, más allá de lesionar los derechos en mención, ha afectado directamente la cuantificación del justo precio a consignar por concepto del bien inmueble objeto de la expropiación, lo que, a nuestro criterio, atenta contra el derecho de propiedad y amenaza con cometerse una injusticia; consecuentemente, convertir a la figura de la expropiación en una confiscación que prohíbe la Constitución".- NOVENO.- El Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, fue en sus incisos 2 y 7 sustituidos por la Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (Registro Oficial 100, Segundo Suplemento de 14 de Octubre del 2013), quedando dicho artículo del siguiente texto: "Art. 58.- Procedimiento.- 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. Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el lapso máximo de noventa (90) días; sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para este acuerdo,

el precio se fijará, tanto para bienes ubicados en el sector urbano como en el sector rural, en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona. El precio que se convenga no podrá exceder del diez (10%) por ciento sobre dicho avalúo. Se podrá impugnar el precio más no el acto administrativo, en vía administrativa. El acuerdo y la correspondiente transferencia de dominio, se formalizarán en la respectiva escritura pública, que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. 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. El juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el propietario inicie las acciones que le franquea la Ley respecto de un eventual daño emergente. Para la transferencia de inmuebles adquiridos por declaratoria de utilidad pública, los dueños deberán tener cancelados todos los impuestos correspondientes a dicha propiedad, excepto el pago de la plusvalía y los que correspondan a la transferencia de dominio, que no se generarán en este tipo de adquisiciones. Si los tributos se mantuvieran impagos, del precio de venta, se los deducirá. La adquisición de bienes inmuebles en el extranjero por parte del Estado o entidades del sector público ecuatoriano se someterá al Reglamento Especial que para el efecto se dicte. En el caso de las municipalidades el procedimiento expropiatorio se regulará por las disposiciones de su propia Ley. Para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social ni, en el caso de donación, de insinuación judicial. Se la podrá realizar por compraventa, permuta, donación, compensación de cuentas, traslado de partidas presupuestarias o de activos. En caso de que no haya acuerdo la entidad pública que expropia procederá conforme esta Ley. Para su trámite se estará a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley".- Reforma que influye en la decisión de esta causa, ya que la demanda fue ingresada el 23 de Octubre del 2013, esto es, con posterioridad a dicha reforma, por lo que el Juez debe aplicar el derecho vigente a la época del inicio de la demanda, no de otra forma se entendería la regla de no retroactividad de la ley, cuando en el Art. 7 del Código Civil, se dispone que: "La ley no dispone sino para lo venidero: no tiene efecto retroactivo;...".- En consecuencia, la reforma al Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, limita la decisión del Juez de estimar el justo precio.- Lo que sucede luego de la reforma es que el Juez debe fijar en sentencia como precio de la expropiación el señalado en el avalúo comercial por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, quedándole a salvo, al expropiado una acción por el eventual daño emergente.- Las 2 reformas al Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, involucra pues, un cambio en el procedimiento previo a la expropiación, consistente en que: "Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública o de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el lapso máximo de noventa (90) días; sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble"; y, luego en la sentencia, el Juez debe: "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. El juez en su resolución está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, sin perjuicio de que el propietario inicie las acciones que le franquea la Ley respecto de un eventual daño emergente".- Esta reforma, no involucra nuevo procedimiento del juicio de expropiación, y de esa forma debe entenderse cuando la propia disposición, Art. 58 ya comentado, indica que el procedimiento expropiatorio debe seguir el trámite ya fijado por el Código de Procedimiento Civil, con las reglas ya comentadas.- En los juicios iniciados antes de la reforma, el Juez debe fijar el justo precio basado en la normativa vigente a la fecha de iniciación del juicio; lo que no sucede con los juicios iniciados con posterioridad a dicha reforma, en los cuales el Juez debe fijar el precio fijado como avalúo catastral y dejar a salvo el derecho por el eventual daño emergente.- DECIMO.- En relación al contrato de arrendamiento que celebrado por Escritura Pública, fue debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; si bien es cierto el Art. 795 del Código de Procedimiento Civil, dispone lo siguiente: "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".- Sin embargo, de fs. 189 a 189 vta., consta un ACTA DE MUTUO ACUERDO, celebrado entre el Dr. MARCO VINICIO LANDAZURI ALVAREZ, en calidad de Procurador Judicial del Dr. Kléver Arturo Mejía Granizo, Director General del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR; y, VERONICA MICHELLE SVOBODA STRAKA, por sus propios derechos y en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía RESTAURANT ORIENTGOURMET CIA. LTDA., por el cual esta última se compromete a desocupar el inmueble, a retirar los bienes muebles que haya incorporado en el inmueble, a salir el 31 de Enero del 2014, a pagar a INMOBILIAR los cánones arrendaticios de Diciembre del 2013 y Enero del 2014, y que no tiene nada que reclamar en lo futuro; por lo que, quedando zanjadas las diferencias entre la entidad expropiante y la arrendataria, mal puede pretender que se le reconozca indemnización por la terminación contrato de arrendamiento.- Además, es preciso recordar que el Art. 801 del Código de Procedimiento Civil dispone: "Cuando existiesen, en el predio expropiado, instalaciones industriales cuyo funcionamiento no pueda seguir por efecto de la expropiación, se pagará también la indemnización correspondiente a este daño. En caso de que sea posible el traslado de tales instalaciones a otro inmueble, dentro de la misma localidad, la indemnización puede reducirse al costo del desmontaje, remoción, transporte y nuevo montaje"; y el accionante aclaró en su pretensión que la expropiación no incluye los bienes muebles

que pueden separarse sin detrimento de los inmuebles; siendo por otro lado facultad de la arrendataria retirarlos, conforme la cláusula Segunda del Acta de Mutuo Acuerdo, de fecha 2 de Diciembre del 2013.- DECIMO PRIMERO.- Conforme lo dispuesto en los Arts. 115, 116, 117 y 273 del Código de Procedimiento Civil; respetando de la Constitución de la República del Ecuador, el Art. 323, que dice: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación".- Las garantías del debido proceso señaladas en el Art. 76 numeral 7; del derecho a la seguridad jurídica el Art. 82; y, del Art. 169 que dice: "El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades.".- Además el Código Orgánico de la Función Judicial, manda en su Art. 9, que por el principio de imparcialidad "La actuación de las juezas y jueces de la Función Judicial será imparcial, respetando la igualdad ante la ley. En todos los procesos a su cargo, las juezas y jueces deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes, sobre la única base de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado, la ley y los elementos probatorios aportados por las partes".- Esta Judicatura utilizando las reglas de la sana crítica en el momento de pasar a fundar su resolución no en su convencimiento personal, no en lo que se piense, sino que lo hace de una forma razonada ya que su convencimiento debe formarse mediante las pruebas aportadas al proceso y no apartándose de ellas, mediante su experiencia, conocimiento y convicción personal.- Por las consideraciones anotadas, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LEYES DE LA REPUBLICA, se acepta la demanda; se declara terminación del contrato de arrendamiento celebrado entre ELI KAO WANG, LYNN LEE WANG por sus propios derechos y por sus hijos ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE; y, VERONICA MICHELLE SVOBODA STRAKA, constante en la Escritura Pública de fecha 28 de Septiembre del 2009 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 28 de Enero del 2010; y, se decreta la expropiación urgente con ocupación inmediata, del bien inmueble de propiedad de los cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG por sus propios derechos y de sus hijos menores de edad, ADRIAN KAO LEE y ARIANA KAO LEE, destinado para el funcionamiento de la "Plataforma Gubernamental de Quito"; con los siguientes datos técnicos: Clave Catastral: 1070511005; Predio No. 133234; Provincia: Pichincha; Cantón: Quito; Parroquia: Benalcázar; Dirección: 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 de este cantón; Referencia: Restaurante ZAO, a lado del Edificio MAGAP; Área: 2.000,00 m2; Linderos: 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.- Debiendo pagarse la cantidad fijada en el avalúo comercial por la Administración General de la Dirección Metropolitana de Catastros, esto es, UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS DE DOLAR, como precio total del inmueble expropiado; suma que fue depositada por la entidad expropiante en la cuenta que mantiene esta Judicatura en el Banco Nacional de Fomento.- No obstante determinarse cabida y linderos, la adjudicación se la hace como cuerpo cierto.- Hecho que sea, confiéranse las copias de ley a fin de que se protocolice en una de las Notarías de la localidad y luego se inscriba en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para que sirva de suficiente título al accionante.- Como lo dispone el Art. 802 del Código de Procedimiento Civil, y la "Normativa que rige las actuaciones y tabla de honorarios de los peritos en lo civil, penal y afines, dentro de la función judicial", vigente a la fecha de presentación del informe pericial (12 de Diciembre del 2013), se regula en USD. \$ 850 los honorarios profesionales del perito Ing. Marco Yerovi Jaramillo, que deberá ser cancelado por la parte demandante.- Ejecutoriada que sea esta sentencia, cancelase la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual se notificará en tal sentido.- Como lo disponen los Arts. 337 y 990 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, elévese esta sentencia en consulta al superior.- Se deja a salvo el derecho del expropiado por el eventual daño emergente.- Agréguese los escritos de fecha: 14 de Agosto del 2014, 19 de Agosto del 2014, y 21 de Agosto del 2014.- CUMPLASE y NOTIFIQUESE.- f) Dr. Jorge Miranda Calvache, Juez.-

Lo que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

AB. JULIETA SILVANA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

---

**Fecha                    Actuaciones judiciales**

---

**30/05/2017            ESCRITO**

16:17:24

ANEXOS, ANEXOS, ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**25/05/2017            ESCRITO**

15:59:49

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**18/04/2017            RAZON**

12:02:00

RAZÓN. En la Ciudad de Quito, el día de hoy dieciocho de abril del dos mil diecisiete, siento como tal que en esta fecha entrego a la señora Lynn Lee Wang, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1706880398, apoderada general, los DOS comprobantes originales del Banco BanEcuador BP el Certificado del RETIRO Judicial por el valor de \$. No. 94.309,64 No. de comprobante 17-23-000-2477, además el comprobante histórico No. de comprobante 17-23-000-3618 de la Unidad Judicial Civil el Telégrafo con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito.-CERTIFICO.

SRA. Lynn Lee Wang  
COMPARECIENTE

ABG. JULIETA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

**18/04/2017            RAZON**

12:01:00

RAZÓN. En la Ciudad de Quito, el día de hoy dieciocho de abril del dos mil diecisiete, siento como tal que en esta fecha entrego a la señora Lynn Lee Wang, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1706880398, apoderada general, los DOS comprobantes originales del Banco BanEcuador BP el Certificado del RETIRO Judicial por el valor de \$. 1.373.387,36 No. de comprobante 17-23-000-2472, además el comprobante histórico No. de comprobante 17-23-000-3613 de la Unidad Judicial Civil el Telégrafo con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito.-CERTIFICO.

SRA. Lynn Lee Wang  
COMPARECIENTE

ABG. JULIETA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

**18/04/2017            RAZON**

10:28:00

RAZON: De conformidad con lo señalado en los artículos 118 y 194 del COGEP y lo dispuesto en la resolución 145-2014 del Pleno del Consejo de la Judicatura, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que las copias que en catorce fojas anteceden, son iguales a sus originales; tomadas del proceso ESPECIAL EXPROPIACIÓN N° 17301-2013-0977. Las fojas treinta y tres; seiscientos setenta y ocho; seiscientos ochenta y dos; seiscientos ochenta y cuatro; seiscientos setenta; seiscientos setenta y uno; seiscientos setenta y dos; y, seiscientos ochenta y cinco que son copias de sus originales. Treinta y cuatro; seiscientos sesenta y ocho; seiscientos sesenta y nueve; seiscientos ochenta y uno; seiscientos ochenta y tres; seiscientos sesenta y ocho; seiscientos sesenta y nueve que son simples.

Actor: SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO, INMOBILIAR.  
Demandado: ADRIAN KAO LEE, ARIANA KAO LEE; KAO WANG ELI; LEE WANG LYNN.

Certifico: Quito, 18 de abril del 2017.

Lcda. Mariana de Jesús López Criollo.  
COORDINADOR (E) DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROVINCIA DE PICHINCHA.

Elaborado por: Leddy Borbor

Firma:

**18/04/2017              RAZON**

**10:15:00**

RAZON: De conformidad con lo señalado en los artículos 118 y 194 del COGEP y lo dispuesto en la resolución 145-2014 del Pleno del Consejo de la Judicatura, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que las copias que en cinco fojas anteceden, son iguales a sus originales; tomadas del proceso ESPECIAL EXPROPIACIÓN N° 17301-2013-0977. Las fojas seiscientos setenta; seiscientos setenta y uno; seiscientos setenta y dos; y, seiscientos ochenta y cinco que son copias de sus originales. A excepción de las fojas seiscientos sesenta y ocho que son simples.

Actor: SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO, INMOBILIAR.  
Demandado: ADRIAN KAO LEE, ARIANA KAO LEE; KAO WANG ELI; LEE WANG LYNN.

Certifico: Quito, 18 de abril del 2017.

Lcda. Mariana de Jesús López Criollo.  
COORDINADOR (E) DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROVINCIA DE PICHINCHA.

Elaborado por: Leddy Borbor

Firma:

**18/04/2017              RAZON**

**09:58:00**

RAZON: De conformidad con lo señalado en los artículos 118 y 194 del COGEP y lo dispuesto en la resolución 145-2014 del Pleno del Consejo de la Judicatura, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que las copias que en diez fojas anteceden, son iguales a sus originales; tomadas del proceso ESPECIAL EXPROPIACIÓN N° 17301-2013-0977. Las fojas treinta y tres; seiscientos setenta y ocho; seiscientos ochenta y dos; seiscientos ochenta y cuatro; y, seiscientos ochenta y cinco que son copias de sus originales. A excepción de las fojas treinta y cuatro; seiscientos sesenta y ocho; seiscientos sesenta y nueve; seiscientos ochenta y uno; seiscientos ochenta y tres;

Actor: SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO, INMOBILIAR.  
Demandado: ADRIAN KAO LEE, ARIANA KAO LEE; KAO WANG ELI; LEE WANG LYNN.

Certifico: Quito, 18 de abril del 2017.

Lcda. Mariana de Jesús López Criollo.  
COORDINADOR (E) DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROVINCIA DE PICHINCHA.

Elaborado por: Leddy Borbor

Firma:

**17/04/2017              RAZON**

17:12:00

RAZÓN. En la Ciudad de Quito, el día de hoy diecisiete de abril del dos mil diecisiete, siento como tal que en esta fecha entrego a la señora LYNN LEE WANG, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1706880398, apoderada general los DOS comprobantes originales del Banco BanEcuador BP el Certificado del RETIRO Judicial por el valor de \$. 1.373.387,36 No. de comprobante 17-23-000-2472, además entrego el comprobante el histórico No.17-23-000-3613 de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito.-CERTIFICO.

SRA. LYNN LEE WANG  
COMPARECIENTE

ABG. JULIETA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

**24/03/2017              PROVIDENCIA GENERAL**

09:49:00

El comprobante de transacción N° 400022017001254 conjuntamente con el oficio N° SQ-DSSBB-1038, firmado por el Ing. Daniel Bravo, Gerente ( E ), quien manifiesta que fecha 22 de Marzo del 2017, se ha procedido a la transferencia por el valor de USD. 1'373, 386,36, a la Cta. N° 017010314909; y de igual manera el comprobante de transacción N° 400022017001210 conjuntamente con el oficio N° SQ-DSSBB-1027, dando a conocer que con fecha 20 de Marzo del 2017, se ha procedido a la transferencia del valor USD. 94.309,64, a la cuenta N° 400022017001210, por lo consiguiente y una vez verificados los depósitos en la cuenta de la Unidad Judicial Civil, se dispone entregar dichos valores a la parte demandada, quienes en el término de cuarenta y ocho horas concurren a esta Judicatura y procedan a retirar los comprobantes respectivos para la entrega de los dineros que asciende a la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES (1'467.697,00).- NOTIFÍQUESE.-

**23/03/2017              OFICIO**

11:57:31

ANEXOS, Oficio, FePresentacion

**23/03/2017              OFICIO**

11:52:52

ANEXOS, Oficio, FePresentacion

**15/03/2017              OFICIO**

14:27:00

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Quito, 15 de Marzo del 2017

Oficio N° 3157-2017- UJCDMQ

Señor:

GERENTE DE BANECUADOR

Presente

De mi consideración:

En el juicio Especial de Expropiación N° 17301-2013-0977, que sigue Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR en contra de los señores Adrian Kao, Ariana Kao Lee, Lee Wang Lyn y Kao Wang Eli, hay lo que sigue:

PROVIDENCIA:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, viernes 17 de Febrero del 2017, las 14h37.- Los dos anexos y el escrito que antecede incorpórese al proceso.- Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta lo manifestado en el inciso tercero del escrito de fecha 14 de febrero del 2017, presentado

por el Dr. Hugo Tapia Gómez, Procurador Judicial del Director General Encargado del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR.- En lo principal y a fin de que dé cumplimiento a lo dispuesto en decretos que antecede, oficiase a BANECUADOR para que los valores transferidos por INMOBILIAR en la cuenta N° 0010257079, por el valor de \$. 94.309,64 (Noventa y cuatro mil trescientos nueve dólares con 64/100); y, \$. 1'373.387,36 (Un millón trescientos setenta y tres mil trescientos ochenta y siete dólares con 36/100, conforme consta en los CURS de pagos N° 4581 y 13034 respectivamente sean transferidos a la cuenta N° 017010314909 cuyo beneficiario es la Unidad Judicial Civil de Pichincha, la misma que se encuentra registrada en BanEcuador, dineros estos que sumados dan un total de: \$. 1'467.697 (Un millón cuatrocientos sesenta y siete mil seiscientos noventa y siete dólares). Hecho que sea, procédase a la entrega del valor antes mencionado a la parte accionada, para lo cual se conferirá el respectivo comprobante de retiro, a fin de que los demandados realicen las gestiones inherentes en dicha entidad bancaria.- NOTIFÍQUESE.- f) Ab. Silvia Karina Rodas Sánchez.- Jueza.

PROVIDENCIA:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, martes 14 de Marzo del 2017, las 14h31. Los escritos y oficio que antecede incorpórese al proceso.- De conformidad a lo dispuesto en el Art. 118 del Código Orgánico General de Procesos, a costa del peticionario y por Coordinación, se ordena conferir copias debidamente certificadas de todo lo actuado en la presente causa N° 17304-2013-0977.- Regístrese la casilla judicial N° 5921, correo electrónico señalado.- Atendiendo la petición de la Cámara de Comercio, se ordena remitir una copia certificada del auto dictado con fecha 18 de noviembre del 2013, dentro del juicio de expropiación N° 0977-2013-NVA.- Proveyendo la petición del señor Lynn Lee Wang, se le requiere a la Ab. Coralia Izurieta Salazar para que en el término de 24 horas concurra a esta judicatura y proceda a retirar las copias requeridas y el oficio dirigido a BanEcuador, a fin de que realice las gestiones en dicha entidad bancaria para la transferencia de valores, tal como se encuentra dispuesto en providencia que antecede.- NOTIFÍQUESE.- f) Ab. Silvia Karina Rodas Sánchez.- Jueza.-

Lo que comunico a usted para los fines legales pertinentes

Atentamente,

AB. JULIETA SILVANA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

**14/03/2017 PROVIDENCIA GENERAL**

14:31:00

Los escritos y oficio que antecede incorpórese al proceso.- De conformidad a lo dispuesto en el Art. 118 del Código Orgánico General de Procesos, a costa del peticionario y por Coordinación, se ordena conferir copias debidamente certificadas de todo lo actuado en la presente causa N° 17304-2013-0977.- Regístrese la casilla judicial N° 5921, correo electrónico señalado.- Atendiendo la petición de la Cámara de Comercio, se ordena remitir una copia certificada del auto dictado con fecha 18 de noviembre del 2013, dentro del juicio de expropiación N° 0977-2013-NVA.- Proveyendo la petición del señor Lynn Lee Wang, se le requiere a la Ab. Coralia Izurieta Salazar para que en el término de 24 horas concurra a esta judicatura y proceda a retirar las copias requeridas y el oficio dirigido a BanEcuador, a fin de que realice las gestiones en dicha entidad bancaria para la transferencia de valores, tal como se encuentra dispuesto en providencia que antecede.- NOTIFÍQUESE.-

**09/03/2017 ESCRITO**

15:25:19

Escrito, FePresentacion

**06/03/2017 OFICIO**

14:58:44

Oficio, FePresentacion

**01/03/2017 ESCRITO**

17:01:24

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**22/02/2017 OFICIO**

---

**Fecha                      Actuaciones judiciales**

---

11:41:00

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

JUEZ PONENTE.- AB. SILVIA KARINA RODAS SANCHEZ-JUEZA

OFICIO No.1644- 2017- UJCDMQ--S.CH.-

Quito, 22 de febrero del 2017

Señor

BANECUADOR

Presente.-

En el juicio ESPECIAL (Expropiación) N° 17301-2013-0977, que sigue SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR, en contra de los señores ADRIAN KAO, ARIANA KAO LEE, LEE WANG LYN Y KAO WANG ELI, hay lo que sigue:

PROVIDENCIA:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, QUITO, viernes 17 de febrero del 2017, las 14h36. Los dos anexos y el escrito que antecede incorpórese al proceso.- Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta lo manifestado en el inciso tercero del escrito de fecha 14 de febrero del 2017, presentado por el Dr. Hugo Tapia Gómez, Procurador Judicial del Director General Encargado del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR.- En lo principal y a fin de que dé cumplimiento a los dispuesto en decretos que antecede, oficiase a BANECUADOR para que los valores transferidos por INMOBILIAR en la cuenta N° 0010257079, por el valor de \$. 94.309,64 (Noventa y cuatro mil trescientos nueve dólares con 64/100); y, \$. 1'373.387,36 (Un millón trescientos setenta y tres mil trescientos ochenta y siete dólares con 36/100, conforme consta en los CURS de pagos N° 4581 y 13034 respectivamente sean transferidos a la cuenta N° 017010314909 cuyo beneficiario es la Unidad Judicial Civil de Pichincha, la misma que se encuentra registrada en BanEcuador, dineros estos que sumados dan un total de: \$. 1'467.697 (Un millón cuatrocientos sesenta y siete mil seiscientos noventa y siete dólares). Hecho que sea, procédase a la entrega del valor antes mencionado a la parte accionada, para lo cual se conferirá el respectivo comprobante de retiro, a fin de que los demandados realicen las gestiones inherentes en dicha entidad bancaria.- NOTIFÍQUESE.- f) AB. SILVIA KARINA RODAS SANCHEZ-JUEZA

Lo que comunico a usted para los fines legales pertinentes  
Atentamente,

AB. JULIETA SILVANA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

**22/02/2017              RAZON**

11:41:00

Razón: Siento por tal que en esta fecha se elaboró el oficio para BanEcuador; a fin de que se dé cumplimiento con lo ordenado en providencia de fecha 17 de febrero del 2017.- Lo Certifico. Quito, 22 de febrero del 2017

AB. JULIETA SILVANA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

**17/02/2017              PROVIDENCIA GENERAL**

14:36:00

Los dos anexos y el escrito que antecede incorpórese al proceso.- Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta lo manifestado en el inciso tercero del escrito de fecha 14 de febrero del 2017, presentado por el Dr. Hugo Tapia Gómez, Procurador Judicial del Director General Encargado del Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR.- En lo principal y a fin de que dé cumplimiento a los dispuesto en decretos que antecede, oficiase a BANECUADOR para que los valores transferidos por INMOBILIAR en la cuenta N° 0010257079, por el valor de \$. 94.309,64 (Noventa y cuatro mil trescientos nueve dólares con 64/100); y, \$. 1'373.387,36 (Un millón trescientos setenta y tres mil trescientos ochenta y siete dólares con 36/100,

conforme consta en los CURS de pagos N° 4581 y 13034 respectivamente sean transferidos a la cuenta N° 017010314909 cuyo beneficiario es la Unidad Judicial Civil de Pichincha, la misma que se encuentra registrada en BanEcuador, dineros estos que sumados dan un total de: \$. 1'467.697 (Un millón cuatrocientos sesenta y siete mil seiscientos noventa y siete dólares). Hecho que sea, procédase a la entrega del valor antes mencionado a la parte accionada, para lo cual se conferirá el respectivo comprobante de retiro, a fin de que los demandados realicen las gestiones inherentes en dicha entidad bancaria.- NOTIFÍQUESE.-

14/02/2017 ESCRITO

12:45:22

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

10/02/2017 PROVIDENCIA GENERAL

09:25:00

Agréguese al proceso la contestación de oficio con documentos adjuntos remitidos de la Dirección Nacional Financiera del Consejo de la Judicatura, para los fines de ley consiguientes.-NOTIFIQUESE.

08/02/2017 OFICIO

16:03:24

ANEXOS, Oficio, FePresentacion

11/01/2017 RAZON

15:54:00

RAZÓN: En esta fecha se remite el oficio dirigido a la Dirección Financiera del Consejo de la Judicatura para los fines legales pertinentes.- CERTIFICO.-

AB. JULIETA SILVANA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

30/01/2017 OFICIO

14:22:00

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA  
Quito, 30 de Enero del 2017  
Oficio N° 269-2017- UJCDMQ

Señor:  
DIRECCION FINANCIERA NACIONAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA

Presente

mi consideración:

En el juicio Especial de Expropiación N° 17301-2013-0977, que sigue Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR en contra de los señores Adrian Kao, Ariana Kao Lee, Lee Wang Lyn y Kao Wang Eli, hay lo que sigue:

PROVIDENCIA:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, Quito, viernes 27 de enero del 2017, las 14h37. El escrito, fe de presentación y oficio remitido por BanEcuador que antecede incorpórese al proceso.- En lo principal y dando cumplimiento a lo dispuesto en el oficio N° BANECUADOR-SQ-2017-0043-OF, de fecha 18 de enero del 2017, se ordena lo siguiente: Que de la cuenta general del BNF con N° 0010257097 (CONTROL DE DEPÓSITOS JUDICIALES), la posterior acreditación de los rubros determinados en el decreto de fecha martes 11 de enero del 2017, las 10h37, debiendo para el efecto remitirse atento oficio adjuntando la orden de Constitución de la transferencia referida a la cuenta N° 017010314909, que mantiene esta Unidad en el Banco antes referido.- En consecuencia, se ordena remitir atento oficio dirigido al señor Gerente de BanEcuador a fin de que transfiera la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (US\$. 1'467.697) a la cuenta N° 017010314909 ( cero uno siete cero uno cero tres uno cuatro nueve cero nueve) que la Judicatura posee en dicha entidad bancaria, debiendo para el efecto solicitar a la Dirección Financiera Nacional de la Judicatura, adjunte el comprobante de transferencia o CUR del Banco Central o comprobantes de depósitos, así como toda la documentación que señala la transferencia de estos valores. NOTIFÍQUESE.-

Lo que comunico a usted para los fines legales pertinentes  
Atentamente,

AB. JULIETA SILVANA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

**27/01/2017              PROVIDENCIA GENERAL**

14:37:00

El escrito, fe de presentación y oficio remitido por BanEcuador que antecede incorpórese al proceso.- En lo principal y dando cumplimiento a lo dispuesto en el oficio N° BANECUADOR-SQ-2017-0043-OF, de fecha 18 de enero del 2017, se ordena lo siguiente: Que de la cuenta general del BNF con N° 0010257097 (CONTROL DE DEPÓSITOS JUDICIALES), la posterior acreditación de los rubros determinados en el decreto de fecha martes 11 de enero del 2017, las 10h37, debiendo para el efecto remitirse atento oficio adjuntando la orden de Constitución de la transferencia referida a la cuenta N° 017010314909, que mantiene esta Unidad en el Banco antes referido.- En consecuencia, se ordena remitir atento oficio dirigido al señor Gerente de BanEcuador a fin de que transfiera la suma de UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (US\$. 1'467.697) a la cuenta N° 017010314909 ( cero uno siete cero uno cero tres uno cuatro nueve cero nueve) que la Judicatura posee en dicha entidad bancaria, debiendo para el efecto solicitar a la Dirección Financiera Nacional de la Judicatura, adjunte el comprobante de transferencia o CUR del Banco Central o comprobantes de depósitos, así como toda la documentación que señala la transferencia de estos valores. NOTIFÍQUESE.-

**19/01/2017              OFICIO**

10:23:08

Oficio, FePresentacion

**16/01/2017              ESCRITO**

15:50:20

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**12/01/2017              OFICIO**

11:51:00

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Quito, 12 de Enero del 2017

Oficio N° 121-2017- UJCDMQ

Señor:

GERENTE DE BANECUADOR

Presente

De mi consideración:

En el juicio Especial de Expropiación N° 17301-2013-0977, que sigue Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR en contra de los señores Adrian Kao, Ariana Kao Lee, Lee Wang Lyn y Kao Wang Eli, hay lo que sigue:

PROVIDENCIA:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, Quito, miércoles 11 de enero del 2017, las 10h37.- Los escritos que anteceden incorpórese al proceso.- Previo a proveer lo que en derecho corresponda, se ordena oficiar al señor Gerente de BanEcuador, certifique si en dicha entidad se encuentra realizada la transferencia de valores del Ministerio de Finanzas al ex Banco de Fomento en la Cuenta 17010302001, por el valor de US\$. 1'373.387,36 (Un millón trescientos setenta y tres mil trescientos ochenta y siete dólares con 36/100); y, el depósito por el valor de US\$. 94.309,64 (Noventa y cuatro mil trescientos nueve dólares con 64/100), dinero hecho en BanEcuador el 8 de julio del 2016, depósitos efectuado por el Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público-INMOBILIAR, valores estos que sumados dan un valor de US\$. 1'467.697 (Un millón cuatrocientos sesenta y siete mil seiscientos noventa y siete dólares), debiendo dicha entidad disponer que estos valores sean transferidos a la cuenta N° 017010314909, a nombre de la Unidad Judicial Civil de Pichincha registrada en BanEcuador. Para los fines legales pertinentes adjunto copias de los comprobantes.- NOTIFÍQUESE.-

Lo que comunico a usted para los fines legales pertinentes

Atentamente,

AB. JULIETA SILVANA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

---

**Fecha                      Actuaciones judiciales**

25

**11/01/2017            PROVIDENCIA GENERAL**

10:40:00

Los escritos que anteceden incorpórese al proceso.- Previo a proveer lo que en derecho corresponda, se ordena oficiar al señor Gerente de BanEcuador, certifique si en dicha entidad se encuentra realizada la transferencia de valores del Ministerio de Finanzas al ex Banco de Fomento en la Cuenta 17010302001, por el valor de US\$. 1'373.387,36 (Un millón trescientos setenta y tres mil trescientos ochenta y siete dólares con 36/100); y, el depósito por el valor de US\$. 94.309,64 (Noventa y cuatro mil trescientos nueve dólares con 64/100), dinero hecho en BanEcuador el 8 de julio del 2016, depósitos efectuado por el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-INMOBILIAR, valores estos que sumados dan un valor de US\$. 1'467.697 (Un millón cuatrocientos sesenta y siete mil seiscientos noventa y siete dólares), debiendo dicha entidad disponer que estos valores sean transferidos a la cuenta N° 017010314909, a nombre de la Unidad Judicial Civil de Pichincha registrada en BanEcuador. Para los fines legales pertinentes adjunto copias de los comprobantes.- NOTIFÍQUESE.-

**09/01/2017            ESCRITO**

16:05:13

Escrito, FePresentacion

**05/01/2017            ESCRITO**

16:26:23

Escrito, FePresentacion

**05/01/2017            PROVIDENCIA GENERAL**

11:34:00

Agréguese al proceso el escrito presentado. En atención a lo solicitado se dispone: 1.- Revisado de autos no consta presentado algún escrito de fecha 01 de diciembre del 2016, como lo manifiesta la parte actora en escrito que antecede, por lo tanto se le requiere a la parte actora aclarar su petición, para los fines de ley consiguientes.-NOTIFIQUESE.

**03/01/2017            ESCRITO**

16:17:00

Escrito, FePresentacion

**03/01/2017            PROVIDENCIA GENERAL**

14:28:00

Los oficios N° SQ-DSSBB-878 y SQ-DSSBB-902 remitidos por la Ing. Evelyn Sandoval Zapata, Delegado Operativo Sucursal Quito-BanEcuador, la copia del comprobante de retención y copia del cheque (Servicios de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, por concepto de honorarios del perito Ing. Marco Yerovi Jaramillo y el escrito que antecede incorpórese al proceso.- NOTIFIQUESE.-

**28/12/2016            OFICIO**

10:34:33

Oficio, FePresentacion

**27/12/2016            OFICIO**

15:07:00

Oficio, FePresentacion

**27/12/2016            ESCRITO**

14:54:50

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**22/12/2016            PROVIDENCIA GENERAL**

09:06:00

El original de la factura por concepto de honorarios y el escrito que antecede incorpórese al proceso.- Toda vez que el perito Ing. Marco Vinicio Yerovi Jaramillo, ha dado cumplimiento a lo dispuesto en providencia que antecede, se requiere a Servicios de Gestión Inmobiliaria del Sector Público-INMOBILIAR, pare que en el término de cuarenta y ocho horas y bajo prevenciones de ley, proceda a consignar o cancelar los honorarios profesionales del perito detallados en la factura N° 1063 adjunta a la petición que

se provee.- En consecuencia, se deja sin efecto el decreto de fecha 5 de diciembre del 2016, las 15h08.- NOTIFIQUESE.-

**19/12/2016            ESCRITO**

11:17:34

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**15/12/2016            PROVIDENCIA GENERAL**

09:40:00

Agréguese al proceso los escritos y documento adjunto presentados. En atención a lo solicitado se dispone: 1.- Previo a proveer lo que en derecho corresponde el perito Ingeniero Marco Yerovi Jaramillo presente el original de la factura por concepto de honorarios en el término de tres días conforme se encuentra ordenado en providencias anteriores. 2.- Agréguese al proceso la fe de presentación del oficio dirigido a BANECUADOR E.P., para los fines de ley consiguientes.-NOTIFIQUESE.

**09/12/2016            ESCRITO**

16:33:35

Escrito, FePresentacion

**09/12/2016            ESCRITO**

14:16:09

Escrito, FePresentacion

**08/12/2016            PROVIDENCIA GENERAL**

15:24:00

El escrito que antecede incorpórese al proceso.- En lo principal y de conformidad a lo dispuesto en el Art. 290 del Código de Procedimiento Civil, se revoca el decreto de fecha 5 de diciembre del 2016, las 15h08, ya que en dicho decreto se hace constar que INMOBLIAR pague al perito la suma de mil doscientos sesenta y ocho dólares con noventa y siete, valor que no está acorde a lo dispuesto en el auto fecha 22 de agosto del 2014, en que se ordena el pago por concepto de honorarios del perito en la suma de OCHOCIENTOS CINCUENTA DÓLARES (US\$. 850,00), en consecuencia se ordena a la parte actora para que en el término de cuarenta y ocho horas consigne en esta judicatura la suma ordena en sentencia.- Previo a la entrega del valor de ochocientos cincuenta dólares por concepto de honorarios del perito, se le requiere al mismo para que en el término antes mencionado presente la respectiva factura por el valor ordenado en la sentencia.- NOTIFIQUESE.-

**08/12/2016            ESCRITO**

12:26:16

Escrito, FePresentacion

**07/12/2016            OFICIO**

08:43:00

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Quito, 7 de Diciembre del 2016

Oficio N° 13210-2016- UJCDMQ

Señor:

GERENTE DE BANECUADOR

Presente

De mi consideración:

En el juicio Especial de Expropiación N° 17301-2013-0977, que sigue Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBLIAR en contra de los señores Adrian Kao, Ariana Kao Lee, Lee Wang Lyn y Kao Wang Eli, hay lo que sigue:

PROVIDENCIA:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, QUITO, jueves 1 de diciembre del 2016, las 09h42. Los anexos y escritos que anteceden incorpórese al proceso.- Proveyendo el escrito presentado por el señor Hugo Patricio Tapia Gómez, de fecha 30 de Noviembre del 2016, las 16h21, y de conformidad a lo dispuesto en el Art. 289 del Código de Procedimiento Civil, se amplía el decreto de fecha 28 de Noviembre del 2016, las 15h09, en el sentido de que se envíe atento oficio dirigido al señor Gerente de BanEcuador, a fin de que certifique si en dicha Institución consta realizada la transferencia realizadas por el Servicio de Gestión Inmobiliario del Sector Público INMOBLIAR, la primera efectuada el 11 de noviembre del 2013, por un valor de US\$. 1'373.387,36; y la segunda realizada el 6 de julio del 2013, por el valor de US\$. 94.309,64 valores que sumados dan un total de US\$. 1'467.697,00, a la Cuenta de la Unidad Judicial Civil con sede

en el Distrito Metropolitano de Quito.- Hecho que sea, se procederá a la entrega de dichos valores a la parte Expropiada, en el momento procesal oportuno.- NOTIFÍQUESE.-

Lo que comunico a usted para los fines legales pertinentes  
Atentamente,

AB. JULIETA SILVANA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

**05/12/2016 PROVIDENCIA GENERAL**

15:08:00

El original de la factura de honorarios del perito y el escrito que antecede incorpórese al proceso.- En lo principal y atendiendo la petición formulada por el perito Ing. Marco Vinicio Yerovi Jaramillo, se ordena a Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, para que en el término de tres días y bajo prevenciones de ley, proceda a consignar o cancelar el valor de MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES CON 97/100 (US\$. 1.268,97), por concepto de honorarios del mencionado profesional, para el efecto deberá adjuntar el comprobante de pago.- NOTIFÍQUESE.-

**02/12/2016 ESCRITO**

12:52:10

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**01/12/2016 PROVIDENCIA GENERAL**

09:42:00

Los anexos y escritos que anteceden incorpórese al proceso.- Proveyendo el escrito presentado por el señor Hugo Patricio Tapia Gómez, de fecha 30 de Noviembre del 2016, las 16h21, y de conformidad a lo dispuesto en el Art. 289 del Código de Procedimiento Civil, se amplía el decreto de fecha 28 de Noviembre del 2016, las 15h09, en el sentido de que se envíe atento oficio dirigido al señor Gerente de BanEcuador, a fin de que certifique si en dicha Institución consta realizada la transferencia realizadas por el Servicio de Gestión Inmobiliario del Sector Público INMOBILIAR, la primera efectuada el 11 de noviembre del 2013, por un valor de US\$. 1'373.387,36; y la segunda realizada el 6 de julio del 2013, por el valor de US\$. 94.309,64 valores que sumados dan un total de US\$. 1'467.697,00, a la Cuenta de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito.- Hecho que sea, se procederá a la entrega de dichos valores a la parte Expropiada, en el momento procesal oportuno.- NOTIFÍQUESE.-

**30/11/2016 ESCRITO**

16:21:18

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**30/11/2016 ESCRITO**

14:15:24

Escrito, FePresentacion

**30/11/2016 OFICIO**

12:09:00

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Quito, 30 de Noviembre del 2016

Oficio N° 13184-2016- UJCDMQ

Señor:

GERENTE DE BANECUADOR

Presente

De mi consideración:

En el juicio Especial de Expropiación N° 17301-2013-0977, que sigue Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR en contra de los señores Adrian Kao, Ariana Kao Lee, Lee Wang Lyn y Kao Wang Eli, hay lo que sigue:

PROVIDENCIA:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, Quito, lunes 28 de noviembre del 2016, las 15h09.- Los escritos que anteceden incorpórese al proceso.- Previo a proveer lo que en

---

**Fecha                    Actuaciones judiciales**

---

derecho corresponda, se ordena remitir atento oficio dirigido al señor Gerente de BanEcuador, a fin de que por su intermedio certifique si en dicha dependencia bancaria consta realizada la transferencia efectuada por Servicios de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, por la suma de NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NUEVE DÓLARES CON 64/100 (US\$. 94.309,64), dinero éste que debió ser acreditado o depositado para el pago dentro del proceso de Expropiación N° 17301-2013-0977, planteado por Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, en contra de Adria Kao Lee, Ariana Kao Lee, Lee Wang Lynn, Kao Wang Eli, y que se encuentra ventilando en la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.- Atendiendo la petición del perito en cuanto al pago de los honorarios, esta judicatura ordena al perito Ing. Marco Yeroví Jaramillo, para que en el término de tres días presente el original de la factura por concepto de honorarios.- NOTIFIQUESE.-

Lo que comunico a usted para los fines legales pertinentes

Atentamente,

AB. JULIETA SILVANA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA

**28/11/2016            PROVIDENCIA GENERAL**

15:09:00

Los escritos que anteceden incorpórese al proceso.- Previo a proveer lo que en derecho corresponda, se ordena remitir atento oficio dirigido al señor Gerente de BanEcuador, a fin de que por su intermedio certifique si en dicha dependencia bancaria consta realizada la transferencia efectuada por Servicios de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, por la suma de NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NUEVE DÓLARES CON 64/100 (US\$. 94.309,64), dinero éste que debió ser acreditado o depositado para el pago dentro del proceso de Expropiación N° 17301-2013-0977, planteado por Servicio de Gestión Inmobiliar del Sector Público INMOBILIAR, en contra de Adria Kao Lee, Ariana Kao Lee, Lee Wang Lynn, Kao Wang Eli, y que se encuentra ventilando en la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.- Atendiendo la petición del perito en cuanto al pago de los honorarios, esta judicatura ordena al perito Ing. Marco Yeroví Jaramillo, para que en el término de tres días presente el original de la factura por concepto de honorarios.- NOTIFIQUESE.-

**15/11/2016            ESCRITO**

12:35:05

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**15/11/2016            ESCRITO**

10:57:15

Escrito, FePresentacion

**10/11/2016            ESCRITO**

15:27:17

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**09/11/2016            PROVIDENCIA GENERAL**

10:56:00

Avoco conocimiento de la presente causa en virtud de la reasignación de causas aprobada por la Dirección General del Consejo de la Judicatura, previo informe favorable de la Dirección Nacional de Gestión Procesal y la Dirección Nacional de Asesoría Jurídica".-Ab. Silvia Karina Rodas Sánchez con Acción de Personal No. 3682 DP17-2016-MP del 23 de mayo del 2016.- Juez de la Unidad Judicial Civil, con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito.- Agréguese al proceso el oficio con documentos adjuntos remitidos de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha y los escritos con documentos adjuntos presentados. En atención a lo solicitado se dispone: 1.- Con los escritos de fechas 16 de febrero del 2016, las 12h30, 25 de abril del 2016, las 14h17, 07 de julio del 2016, las 10h00, 05 de agosto del 2016, las 12h31 y 08 de septiembre del 2016, las 12h11 presentados por el perito señor Ingeniero Marco Vinicio Yerovi Jaramillo, córrase traslado por el término de tres días, a las partes a fin de que se manifiesten expresamente sobre dichos escritos puestos a su conocimiento, tórnese en cuenta el casillero judicial y correo electrónico designados por el mencionado perito para recibir futuras notificaciones. 2.- De lo solicitado por la parte actora en escrito de fecha 03 de mayo del 2016, las 10h59 el número de cuenta de la Unidad Judicial Civil Pichincha es Cuenta N.-017010314909, registrada en BanEcuador B.P., para los fines de ley consiguientes. 3.- Póngase en conocimiento de las partes la recepción del proceso remitido por la Corte Provincial de Justicia de Pichincha. Sala Civil y Mercantil, mediante oficio y copias certificadas, para los fines de ley consiguientes. 4.- De lo solicitado en escrito y documentos adjuntos de fecha 12 de octubre del 2016, las 14h02, presentado

**Fecha                      Actuaciones judiciales**

23

por la parte demandada, córrase traslado con el mismo por el término de tres días a la parte actora a fin de que se pronuncie expresamente sobre el escrito puesto a su conocimiento, tómesese en cuenta la calidad en la que comparece la señora Lynn Lee Wang por sus propios derechos y como mandataria de los señores Eli Kao Wang, Adrian Kao Lee y Adriana Kao Lee, conforme documentos que adjunta, así también tómesese en cuenta el casillero judicial y correo electrónico designados por la parte demandada para recibir futuras notificaciones.- Actúe la Abg. Julieta Iza Altamirano, en calidad de Secretaria encargada con Acción de Personal No. 3504-DP17-2016-MG de 16/05/2016.- NOTIFIQUESE.

**27/10/2016              FE DE PRESENTACION**

19:16:00

Recibo la causa No.17301-977-2013, de la Sala de la Sala Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, el día de hoyveinte y cinco de octubre del dos mil dieciseis a las diez horas y nueve minutos.-Actúe en la presente causa, la Abg. Julieta Iza Altamirano, en calidad de Secretaria encargada con Acción de Personal No. 3504-DP17-2016-MG de 16/05/2016.- CERTIFICO.

ABG. JULIETA IZA ALTAMIRANO  
SECRETARIA ENCARGADA

**26/10/2016              ESCRITO**

2:52:01

Escrito, FePresentacion

**12/10/2016              ESCRITO**

14:02:57

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**08/09/2016              ESCRITO**

12:11:13

Escrito, FePresentacion

**18/08/2016              ESCRITO**

09:21:17

ANEXOS, Escrito, FePresentacion

**05/08/2016              ESCRITO**

2:31:38

Escrito, FePresentacion

**07/07/2016              ESCRITO**

10:00:55

Escrito, FePresentacion

**03/05/2016              ESCRITO**

10:59:05

P e t i c i ó n :                      P R O V E E R                      E S C R I T O  
FePresentacion, ANEXOS, ESCRITO

**25/04/2016              ESCRITO**

14:17:42

P e t i c i ó n :                      P A G O                      D E                      H O N O R A R I O S  
FePresentacion, ESCRITO

**16/02/2016              ESCRITO**

12:30:48

P e t i c i ó n :                      P A G O                      D E                      H O N O R A R I O S

**23/10/2014            ACTA DE SORTEO****22:50:33**

Recibida el día de hoy, miércoles veinte y tres de octubre del dos mil trece, a las doce horas y tres minutos, el proceso ESPECIAL por EXPROPIACION seguido por: SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO, INMOBILIAR, ANDRADE VALLEJO KATYA PAOLA, PROCURADORA, MEJIA GRANIZO KLEVER ARTURO, DIRECTOR en contra de ELI KAO WANG, LYNN LEE WANG, ADRIAN KAO LEE, ARIANA KAO LEE, en: 0 foja(s), adjunta UNA RESOLUCION EN COPIA CERTIFICADA, UN CERTIFICADO EN COPIA CERTIFICADA, UNA PROCURACION JUDICIAL, TRES FOTOCOPIAS, ORIGINAL Y COPIAS DE DEMANDA. Por sorteo su conocimiento correspondió al JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL y al número: 17301-2013-0977.

QUITO, Miércoles 23 de Octubre del 2013.

**23/10/2014            ACTA DE SORTEO****22:50:33**

Recibido el día de hoy, viernes veinte y cuatro de octubre del dos mil catorce, a las quince horas y cuarenta y seis minutos, por EXPROPIACION seguido por SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PUBLICO, INMOBILIAR en contra de ADRIAN KAO LEE, ARIANA KAO LEE, LEE WANG LYNN, KAO WANG ELI, en: 345 foja(s), EN CUATRO CUERPOS. POR APELACION. ENVIA LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. JUICIO No. 0977-2013. Por sorteo de ley la competencia se radica en SALA CIVIL Y MERCANTIL, conformado por JUECES: DR. EDGAR FLORES GONZA, DR. JOSE ANTONIO BURNEO BURNEO Y DRA. MARCIA ADA FLORES BENALCAZAR (Ponente). SECRETARIO: AB. VERONICA MARIA EGAS JARAMILLO. Juicio No. 17301-2013-0977.

QUITO, viernes 24 de octubre del 2014.



## Datos del Ciudadano

### Registro Civil

 <b>Registro Civil</b> <small>Identificación y Credencial</small>	
Registro Civil	
Campo	Valor
Cédula :	1706880398
Nombres :	LEE WANG LYNN
Condición Ciudadano :	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento :	24/10/1955
Lugar de Nacimiento :	CHINA
Nacionalidad :	ECUATORIANA
Estado Civil :	CASADO
Cónyuge :	KAO ELI
Nombre del Padre :	LEE CHING WEN
Nombre de la Madre :	WANG RENG HWAN
Domicilio :	PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR
Calles del Domicilio :	ALMAGRO Y LUIS CORDERO 0 0
Número de Casa :	0
Fecha de Matrimonio :	
Lugar de Matrimonio :	
Fecha de Defunción :	
Observaciones :	
Fecha de Inscripción de Defunción :	

### Consejo Nacional Electoral

 <b>Consejo Nacional Electoral</b>	
Campo	Valor
Cédula :	1706880398
Nombres :	LEE WANG LYNN
Provincia :	PICHINCHA
Cantón :	QUITO
Parroquia :	RUMIPAMBA
Recinto :	
Código Electoral :	005-117
Habilitado para Trámite Público (SI/NO) :	Si

## Ministerio de Relaciones Laborales

<b>Ministerio de Relaciones Laborales</b>	
<b>Ministerio de Relaciones Laborales</b>	
Campo	Valor

<b>Impedimento (s)</b>
Usted no registra impedimentos en esta institución.

## Instituto Nacional de Contratación Pública

<b>Instituto Nacional de Contratación Pública</b>	
Campo	Valor
Cédula :	1706880398
Año de Actividad :	01/01/1979
Calle :	
Cantón :	
Departamento :	
Edificio :	
Intersección :	
Nombre Comercial :	KAO SPORT CENTER
Número :	
Página Web :	www.kaosportcenter.com
Parroquia :	
Provincia :	
Tipo de Origen :	NACIONAL
Tipo de Persona :	JURIDICA



Teléfonos de Contacto	
Cod. Teléfono	Teléfono
SMS	0999664471

## Registros Mercantiles

 <b>REGISTROS MERCANTILES</b>	
Registros Mercantiles	
Campo	Valor
Cédula :	1706880398

Contrato	
Campo	Valor
Apellidos	LEE WANG
Nombres	LYNN
Razón Social	
Cédula / Ruc	1706880398
Tipo Contrato	CANCELACIONES DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Fecha de Inscripción	27/03/2015
Num. Inscripción	295
Comparecientes	DEMANDADO
Campaña	
Representante	
Estado	
Fecha Cancelación	
Fecha de Sistema	02/08/2018
Id Único Sistema Remoto	1796C622-F869-47C8-BD27-AEE8CDDA46DB1706880398
Ubicación Dato	REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
Ubicación Modificación Fuente	

Contrato	
Campo	Valor
Apellidos	LEE WANG
Nombres	LYNN



Razón Social	
Cédula / Ruc	1706880398
Tipo Contrato	RESERVAS
Fecha de Inscripción	11/01/2006
Num. Inscripción	1073
Comparecientes	DEUDOR
Campaña	GMAC DEL ECUADOR S.A.
Representante	
Estado	CANCELADO
Fecha Cancelación	01/09/2009
Fecha de Sistema	22/02/2012
Id Único Sistema Remoto	3601333
Ubicación Dato	QUITO
Ubicación Modificación Fuente	

Contrato	
Campo	Valor
Apellidos	LEE WANG
Nombres	LYNN
Razón Social	
Cédula / Ruc	1706880398
Tipo Contrato	RESERVAS
Fecha de Inscripción	11/01/2006
Num. Inscripción	1078
Comparecientes	DEUDOR
Campaña	GMAC DEL ECUADOR S.A.
Representante	
Estado	CANCELADO
Fecha Cancelación	12/11/2001
Fecha de Sistema	22/02/2012
Id Único Sistema Remoto	3601336
Ubicación Dato	QUITO
Ubicación Modificación Fuente	

Contrato	
Campo	Valor
Apellidos	LEE WANG
Nombres	LYNN
Razón Social	
Cédula / Ruc	1706880398
Tipo Contrato	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Fecha de Inscripción	27/02/2015
Num. Inscripción	363
Comparecientes	DEMANDADO
Campaña	
Representante	
Estado	
Fecha Cancelación	
Fecha de Sistema	02/08/2018
Id Único Sistema Remoto	7C76E195-C812-4597-B541-8D3B33DE8FF01706880398
Ubicación Dato	REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
Ubicación Modificación Fuente	

Contrato	
Campo	Valor
Apellidos	LEE WANG
Nombres	LYNN
Razón Social	
Cédula / Ruc	1706880398



Tipo Contrato	RESERVAS
Fecha de Inscripción	22/05/2012
Num. Inscripción	8570
Comparecientes	COMPRADOR
Campaña	AUTOMOTORES ANDINA S.A.
Representante	MARCO BUENO
Estado	VIGENTE
Fecha Cancelación	
Fecha de Sistema	28/06/2012
Id Único Sistema Remoto	6727308
Ubicación Dato	QUITO
Ubicación Modificación Fuente	

Contrato	
Campo	Valor
Apellidos	LEE
Nombres	WANG LYNN
Razón Social	
Cédula / Ruc	1706880398
Tipo Contrato	RESERVAS
Fecha de Inscripción	06/01/2006
Num. Inscripción	527
Comparecientes	COMPRADOR
Campaña	ECUA AUTO S. A.
Representante	CORDOVEZ LALAMA ESTEBAN
Estado	CANCELADO
Fecha Cancelación	01/09/2009
Fecha de Sistema	22/02/2012
Id Único Sistema Remoto	3592186
Ubicación Dato	QUITO
Ubicación Modificación Fuente	

Contrato	
Campo	Valor
Apellidos	LEE
Nombres	WANG LYNN
Razón Social	
Cédula / Ruc	1706880398
Tipo Contrato	RESERVAS
Fecha de Inscripción	06/01/2006
Num. Inscripción	532
Comparecientes	COMPRADOR
Campaña	ECUA AUTO S. A.
Representante	CORDOVEZ LALAMA ESTEBAN
Estado	CANCELADO
Fecha Cancelación	12/11/2007
Fecha de Sistema	22/02/2012
Id Único Sistema Remoto	3592189
Ubicación Dato	QUITO
Ubicación Modificación Fuente	

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	KINDRED ASOCIADOS OVERSEA S.A.
Ruc	
Tipo de Compañía	S.A.
Fecha de Inscripción	21/04/2009
Apellidos Administrador	WANG DE KAO
Nombres Administrador	LYNN LEE



Cédula Administrador	1706880398
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	0
Fecha de Escritura	10/03/2009
Fecha de Sistema	22/02/2012
Notaría	18
Tipo de Trámite	PRESIDENTE

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPORTACIONES KAO CIA. LTDA.
Ruc	1790417581001
Tipo de Compañía	CIALTDA
Fecha de Inscripción	01/03/2012
Apellidos Administrador	LEE
Nombres Administrador	WANG LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	GERENTE GENERAL
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	0
Fecha de Escritura	01/08/1979
Fecha de Sistema	29/06/2012
Notaría	12
Tipo de Trámite	GERENTE GENERAL

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	MONARCH CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	29/11/2019
Apellidos Administrador	LEE WANG
Nombres Administrador	LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	
Autoridad	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA U
Fecha de Disposición	11/5/2019
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	11/5/2019
Fecha de Sistema	29/11/2019
Notaría	
Tipo de Trámite	NOMBRAMIENTO.

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	MONARCH CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	CIA. LTDA.
Fecha de Inscripción	29/03/2006
Apellidos Administrador	LEE WANG
Nombres Administrador	LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	PRESIDENTE



Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	01/10/2003
Fecha de Sistema	22/02/2012
Notaría	40
Tipo de Trámite	PRESIDENTE

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPORTACIONES KAO CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	CIA. LTDA.
Fecha de Inscripción	02/02/2007
Apellidos Administrador	LEE WANG DE KAO
Nombres Administrador	LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	GERENTE GENERAL
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	0
Fecha de Escritura	01/08/1979
Fecha de Sistema	22/02/2012
Notaría	12
Tipo de Trámite	GERENTE GENERAL

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPORTACIONES KAO CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	06/11/1998
Apellidos Administrador	LEE WANG LYNN
Nombres Administrador	
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	PRESIDENTA
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	
Fecha de Sistema	29/06/2012
Notaría	
Tipo de Trámite	PRESIDENTA

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPORTACIONES KAO CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	12/07/2016
Apellidos Administrador	LYNN
Nombres Administrador	LEE WANG
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	GERENTE GENERAL
Disposición	
Autoridad	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA U



Fecha de Disposición	7/5/2016
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	7/5/2016
Fecha de Sistema	01/08/2018
Notaría	
Tipo de Trámite	NOMBRAMIENTO.

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPORTACIONES KAO CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	05/08/2015
Apellidos Administrador	LEE WANG
Nombres Administrador	LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	7/9/2015
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	
Fecha de Sistema	01/08/2018
Notaría	NOTARIA SEXTA
Tipo de Trámite	AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	MONARCH CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	CIA. LTDA.
Fecha de Inscripción	05/11/2014
Apellidos Administrador	LEE WANG
Nombres Administrador	LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	CONST: RM# 3578 DEL: 02/12/2003 NOT: 40 DEL : 01/10/2003 M.V.
Autoridad	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
Fecha de Disposición	2014-10-28
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	2014-10-28
Fecha de Sistema	
Notaría	
Tipo de Trámite	NOMBRAMIENTO.

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPORTACIONES KAO CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	CIA. LTDA.
Fecha de Inscripción	08/07/2002
Apellidos Administrador	LYNN LEE
Nombres Administrador	WANG
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	
Autoridad	



Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	24/11/2000
Fecha de Sistema	22/02/2012
Notaría	19
Tipo de Trámite	PRESIDENTE

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPORTACIONES KAO CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	17/12/2018
Apellidos Administrador	LYNN
Nombres Administrador	LEE WANG
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	12/5/2018
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	
Fecha de Sistema	17/12/2018
Notaría	NOTARIA TRIGESIMA
Tipo de Trámite	MODIFICACIÓN DE OBJETO SOCIAL

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	MONARCH CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	CIA. LTDA.
Fecha de Inscripción	17/12/2003
Apellidos Administrador	LEE WANG
Nombres Administrador	LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	GERENTE
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	01/10/2003
Fecha de Sistema	22/02/2012
Notaría	40
Tipo de Trámite	GERENTE

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	MONARCH CIA. LTDA.
Ruc	1714171343001
Tipo de Compañía	CIA. LTDA.
Fecha de Inscripción	03/09/2009
Apellidos Administrador	LEE
Nombres Administrador	WANG LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	0



Fecha de Escritura	01/10/2003
Fecha de Sistema	22/02/2012
Notaría	40
Tipo de Trámite	PRESIDENTE

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPORTACIONES KAO CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	CIA. LTDA.
Fecha de Inscripción	05/04/2006
Apellidos Administrador	LEE WANG
Nombres Administrador	LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	0
Fecha de Escritura	30/11/1994
Fecha de Sistema	22/02/2012
Notaría	DR. JAIME NOLIVOS MALDONADO
Tipo de Trámite	PRESIDENTE

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	MONARCH CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	05/11/2014
Apellidos Administrador	LEE WANG
Nombres Administrador	LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	
Autoridad	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA U
Fecha de Disposición	10/28/2014
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	10/28/2014
Fecha de Sistema	01/08/2018
Notaría	
Tipo de Trámite	NOMBRAMIENTO.

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPERIUM ASIAN CUISINE CORPORATION IMPERIUMCUISINE S.A.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	16/03/2020
Apellidos Administrador	LEE WANG
Nombres Administrador	LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	GERENTE GENERAL
Disposición	
Autoridad	JUNTA DE SOCIOS
Fecha de Disposición	3/6/2020
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	3/6/2020



Fecha de Sistema	16/03/2020
Notaria	
Tipo de Trámite	NOMBRAMIENTO.

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPORTACIONES KAO CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	CIA. LTDA.
Fecha de Inscripción	12/01/2005
Apellidos Administrador	LEE WANG
Nombres Administrador	LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	GERENTE GENERAL
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	01/08/1979
Fecha de Sistema	22/02/2012
Notaria	19
Tipo de Trámite	GERENTE GENERAL

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPERIUM ASIAN CUISINE CORPORATION IMPERIUMCUISINE S.A.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	25/11/2019
Apellidos Administrador	LEE WANG
Nombres Administrador	LYNN
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	
Disposición	Escritura: 20191701033P00732
Autoridad	
Fecha de Disposición	11/20/2019
Num. de Disposición	Escritura: 20191701033P00732
Fecha de Escritura	
Fecha de Sistema	25/11/2019
Notaria	
Tipo de Trámite	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNI

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPORTACIONES KAO CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	19/01/2018
Apellidos Administrador	LYNN
Nombres Administrador	LEE WANG
Cédula Administrador	1706880398
Cargo	
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	12/15/2017
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	
Fecha de Sistema	01/08/2018



Notaría	NOTARIA SEXTA
Tipo de Trámite	AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA

## Registro de la Propiedad

 Registros de la Propiedad	
<b>Registro de la Propiedad</b>	
<b>Campo</b>	<b>Valor</b>
Cédula :	1706880398

<b>Propiedad</b>	
Campo	Valor
Nombres :	Lee Wang Lynn
Apellidos :	Lee Wang Lynn
Razón Social :	
Tipo de Contrato :	Compraventa
Contraparte :	
Fecha de Inscripción :	15/01/2008
Clave :	24-0055-002-0-0-0
Parroquia :	
Cantón :	0901
Cuantía :	
Número de Juicio :	
Ubicación :	RP.GUAYAQUIL
<b>Propiedad</b>	
Campo	Valor
Nombres :	Lee Wang Lynn
Apellidos :	
Razón Social :	Lee Wang Lynn
Tipo de Contrato :	Compraventa
Contraparte :	Constantine Camones Cecilia, Marcos Suarez Magno Edgar
Fecha de Inscripción :	15/01/2008
Clave :	24-0055-002-0-0-0
Parroquia :	
Cantón :	GUAYAQUIL
Cuantía :	
Número de Juicio :	
Ubicación :	GUAYAQUIL
<b>Propiedad</b>	
Campo	Valor
Nombres :	LYNN
Apellidos :	LEE WANG
Razón Social :	
Tipo de Contrato :	COMPRAVENTA
Contraparte :	PILLAJO LEMA MARIA ESPERANZA



Fecha de Inscripción :	14/10/2016
Clave :	
Parroquia :	NAYON
Cantón :	QUITO
Cuantía :	
Número de Juicio :	
Ubicación :	QUITO
<b>Propiedad</b>	
<b>Campo</b>	<b>Valor</b>
Nombres :	Lee Wang Lynn
Apellidos :	Lee Wang Lynn
Razón Social :	
Tipo de Contrato :	Compraventa
Contraparte :	
Fecha de Inscripción :	15/01/2008
Clave :	24-0055-002-0-0-0
Parroquia :	
Cantón :	0901
Cuantía :	
Número de Juicio :	
Ubicación :	RP.GUAYAQUIL
<b>Propiedad</b>	
<b>Campo</b>	<b>Valor</b>
Nombres :	Lee Wang Lynn
Apellidos :	Lee Wang Lynn
Razón Social :	
Tipo de Contrato :	Compraventa
Contraparte :	
Fecha de Inscripción :	15/01/2008
Clave :	24-0055-002-0-0-0
Parroquia :	
Cantón :	0901
Cuantía :	
Número de Juicio :	
Ubicación :	RP.GUAYAQUIL
<b>Propiedad</b>	
<b>Campo</b>	<b>Valor</b>
Nombres :	LYNN
Apellidos :	LEE WANG
Razón Social :	
Tipo de Contrato :	ADJUDICACION
Contraparte :	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROLITANO DE QUITO
Fecha de Inscripción :	28/08/2015
Clave :	
Parroquia :	COTOCOLLAO
Cantón :	QUITO
Cuantía :	
Número de Juicio :	
Ubicación :	QUITO
<b>Propiedad</b>	
<b>Campo</b>	<b>Valor</b>
Nombres :	LYNN
Apellidos :	LEE WANG
Razón Social :	
Tipo de Contrato :	COMPRAVENTA
Contraparte :	JIRON RODRIGUEZ MARCO Y SRA
Fecha de Inscripción :	17/11/1992
Clave :	
Parroquia :	COTOCOLLAO

Cantón :	QUITO
Cuantía :	
Número de Juicio :	
Ubicación :	QUITO

## Secretaría Nacional de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación

 <b>SENESCYT</b>	
<b>Secretaría Nacional de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación</b>	
Campo	Valor

## Servicio de Rentas Internas

 <i>...le hace bien al país!</i>	
<b>Servicio de Rentas Internas</b>	
Campo	Valor
Cédula :	1706880398

Contribuyente	
Campo	Valor
Número de RUC :	1706880398001
Persona Sociedad :	PNL
Razón Social :	LEE WANG LYNN
Nombre Comercial :	
Obligado :	AL DÍA EN SUS OBLIGACIONES
Fecha Inicio de Actividades :	25/04/1994
Fecha Reinicio de Actividades :	
Fecha de Actualización :	23/01/2020
Fecha de Cancelación :	
Fecha Suspensión Definitiva :	



Actividad Económica :	PRESTACION DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACION, ORGANIZACION, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACION ADMINISTRATIVA, ETCETERA.
Estado Persona Natural :	
Estado Sociedad :	
Tipo de Contribuyente :	PERSONAS NATURALES
Clase de Contribuyente :	OTROS

Establecimiento (s)							
RUC	Número	Nombre	Estado	Calle	Intersección	Número	Tipo
170688039800 1	11		ABIERTO	LOS COMINOS	AGUSTIN AZKUNAGA	OE4419	MATRIZ
170688039800 1	10	KAO SPORT CENTER	CERRADO	AV. 25 DE JULIO		S/N	LOCAL COMERCIAL
170688039800 1	9	KAO SPORT CENTER	CERRADO	VIA A LA COSTA		S/N	LOCAL COMERCIAL
170688039800 1	8	KAO SPORT CENTER	CERRADO	AV. JOAQUIN ORRANTIA	LEOPOLDO BENITEZ	S/N	LOCAL COMERCIAL
170688039800 1	7	KAO SPORT CENTER	CERRADO			S/N	LOCAL COMERCIAL
170688039800 1	6	KAO SPORT CENTER	CERRADO	PRINCIPAL	SECUNDARIA	S/N	LOCAL COMERCIAL
170688039800 1	5		CERRADO	AV. CARLOS JULIO AROSEMENA	SECUNDARIA	S/N	BODEGA
170688039800 1	4	KAO SPORT CENTER	CERRADO	CARRETERO	SECUNDARIA	S/N	LOCAL COMERCIAL
170688039800 1	3	LEE WANG LYNN	CERRADO	C C PUNTILLA MALL. LOCALES 101		S/N	LOCAL COMERCIAL
170688039800 1	2	LEE WANG LYNN	CERRADO	LUIS CORDERO	DIEGO DE ALMAGRO	S/N	LOCAL COMERCIAL
170688039800 1	1	KAO SPORT CENTER	CERRADO	AV. DEL PERIODISTA	AV. JUAN BAUTISTA ARZUBE	S/N	LOCAL COMERCIAL

Estado Tributario	
Campo	Valor
Número Ruc :	1706880398001
Marca Estado Tributario :	S

Motivos

Superintendencia de Compañías





Persona	
Campo	Valor

## Agencia Nacional de Tránsito

 Agencia Nacional de Tránsito	
Campo	Valor

Licencia (s)	
Número de Licencia	Tipo de Licencia

Movimiento (s)
----------------

Bloqueo (s)
-------------

Infracción (s)
----------------

Restricción (s)
-----------------

Revisión (s)
--------------

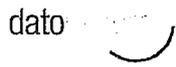
Matrícula (s)
---------------

Bloqueo (s) Vehículo (s)
--------------------------



## Vehículo (s)

<b>Número de Verificación :2011121</b>	
<b>Para verificar la información del presente certificado, ingresar al siguiente enlace: <a href="https://www.datoseguro.gob.ec/verifica-infodigital">https://www.datoseguro.gob.ec/verifica-infodigital</a></b>	
<b>Ciudadano Consultado :</b>	Cédula : 1706880398 Nombre :LEE WANG LYNN
<b>Consultado Por :</b>	Nombre : CURIPALLO MARTINEZ JOHANNA ELIZABETH Cédula : 1720201365 Ruc. Institución : 1768146750001 Nombre Institución : SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR Fecha Consulta : 05/10/2020 09:29:00



### Datos del Ciudadano

### Registro Civil

 <b>Registro Civil</b> <small>Identificación y Cedulación</small>	
Registro Civil	
Campo	Valor
Cédula :	1707457238
Nombres :	KAO LEE ADRIAN
Condición Ciudadano :	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento :	02/10/1980
Lugar de Nacimiento :	PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ
Nacionalidad :	ECUATORIANA
Estado Civil :	CASADO
Cónyuge :	RUPERTI BORJA KARLA ALEJANDRA
Nombre del Padre :	KAO WANG ELI
Nombre de la Madre :	LEE WANG LYNN
Domicilio :	PICHINCHA/QUITO/RUMIPAMBA
Calles del Domicilio :	COMICIOS AZKUNAGA
Número de Casa :	OE 4-419
Fecha de Matrimonio :	30/07/2015
Lugar de Matrimonio :	PICHINCHA/QUITO/QUITUMBE
Fecha de Defunción :	
Observaciones :	
Fecha de Inscripción de Defunción :	

### Consejo Nacional Electoral

 <b>Consejo Nacional Electoral</b>	
Campo	Valor
Cédula :	1707457238
Nombres :	KAO LEE ADRIAN
Provincia :	PICHINCHA
Cantón :	QUITO
Parroquia :	RUMIPAMBA
Recinto :	
Código Electoral :	004-054
Habilitado para Trámite Público (SI/NO) :	Si



## Ministerio de Relaciones Laborales

		<b>Ministerio de Relaciones Laborales</b>
<b>Ministerio de Relaciones Laborales</b>		
<b>Campo</b>	<b>Valor</b>	
Cédula :	1707457238	
Apellidos :	KAO LEE ADRIAN	
Nombres :		
Pasaporte :	1707457238	

<b>Impedimento (s)</b>						
Num. de Oficio	Observaciones	Fecha de Impedimento	Base Legal	Cod. Impedimento	Nombre Largo	Tipo de Impedimento
		12/06/2020			SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	DEUDORES A ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO

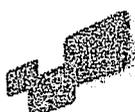
## Instituto Nacional de Contratación Pública

	
<b>Instituto Nacional de Contratación Pública</b>	
<b>Campo</b>	<b>Valor</b>

<b>Teléfonos de Contacto</b>	
Cod. Teléfono	Teléfono



## Registros Mercantiles

 <b>REGISTROS MERCANTILES</b>	
<b>Registros Mercantiles</b>	
<b>Campo</b>	<b>Valor</b>
Cédula :	1707457238

Contrato	
Campo	Valor
Apellidos	KAO LEE
Nombres	ADRIAN
Razón Social	
Cédula / Ruc	1707457238
Tipo Contrato	CONTRATO DE RESERVA DE DOMINIO
Fecha de Inscripción	
Num. Inscripción	13048
Comparecientes	COMPRADOR
Campaña	
Representante	
Estado	
Fecha Cancelación	
Fecha de Sistema	27/08/2019
Id Único Sistema Remoto	088F7661-C00B-4C1D-8193-3161365FC5531707457238
Ubicación Dato	REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
Ubicación Modificación Fuente	

Contrato	
Campo	Valor
Apellidos	KAO LEE
Nombres	ADRIAN
Razón Social	
Cédula / Ruc	1707457238
Tipo Contrato	CESIÓN DE DERECHOS DEL CONTRATO RESERVA DE DOMINIO
Fecha de Inscripción	16/03/2020
Num. Inscripción	2543
Comparecientes	COMPRADOR
Campaña	
Representante	
Estado	
Fecha Cancelación	
Fecha de Sistema	16/03/2020
Id Único Sistema Remoto	7D0E011E-FC2A-4ABC-953D-1AAD19E637D21707457238



Ubicación Dato	REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
Ubicación Modificación Fuente	

Contrato	
Campo	Valor
Apellidos	KAO LEE
Nombres	ADRIAN
Razón Social	
Cédula / Ruc	1707457238
Tipo Contrato	CONTRATO DE RESERVA DE DOMINIO
Fecha de Inscripción	
Num. Inscripción	13049
Comparecientes	DEUDOR/COMPRADOR
Campaña	
Representante	
Estado	
Fecha Cancelación	
Fecha de Sistema	27/08/2019
Id Único Sistema Remoto	2D723BCC-8F3D-46FE-97B9-FCFACBD9319A1707457238
Ubicación Dato	REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
Ubicación Modificación Fuente	

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	INSEDI INTEGRADOR DE SERVICIOS DIGITALES S.A.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	08/09/2014
Apellidos Administrador	ADRIAN
Nombres Administrador	KAO LEE
Cédula Administrador	1707457238
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	
Autoridad	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA U
Fecha de Disposición	8/18/2014
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	8/18/2014
Fecha de Sistema	01/08/2018
Notaría	
Tipo de Trámite	NOMBRAMIENTO.

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPORTACIONES KAO CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	CIA. LTDA.
Fecha de Inscripción	28/02/2007
Apellidos Administrador	KAO LEE
Nombres Administrador	ADRIAN
Cédula Administrador	1707457238
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	01/08/1979
Fecha de Sistema	22/02/2012
Notaría	12
Tipo de Trámite	PRESIDENTE



Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	KINDRED ASOCIADOS OVERSEA S.A.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	14/05/2018
Apellidos Administrador	KAO LEE
Nombres Administrador	ADRIAN
Cédula Administrador	1707457238
Cargo	GERENTE GENERAL
Disposición	
Autoridad	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA D
Fecha de Disposición	5/8/2018
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	5/8/2018
Fecha de Sistema	01/08/2018
Notaría	
Tipo de Trámite	NOMBRAMIENTO.

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	KINDRED ASOCIADOS OVERSEA S.A.
Ruc	
Tipo de Compañía	S.A.
Fecha de Inscripción	22/04/2014
Apellidos Administrador	ADRIAN
Nombres Administrador	KAO LEE
Cédula Administrador	1707457238
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	CONST:RM#: 1051 DEL: 03/04/2009 NOT: DECIMO OCTAVO DEL: 10/03/2009 P.A
Autoridad	JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS
Fecha de Disposición	2014-03-03
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	2014-03-03
Fecha de Sistema	
Notaría	
Tipo de Trámite	NOMBRAMIENTO.

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	AUTHENTIC SPORT CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	CIA. LTDA.
Fecha de Inscripción	21/05/2004
Apellidos Administrador	KAO LEE
Nombres Administrador	ADRIAN
Cédula Administrador	1707457238
Cargo	GERENTE
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	01/10/2003
Fecha de Sistema	22/02/2012
Notaría	40
Tipo de Trámite	GERENTE

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	INSEDI INTEGRADOR DE SERVICIOS DIGITALES S.A.
Ruc	
Tipo de Compañía	S.A.
Fecha de Inscripción	08/09/2014
Apellidos Administrador	ADRIAN
Nombres Administrador	KAO LEE
Cédula Administrador	1707457238
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	CONST:RM#: 430 DEL:30/01/2013 NOT:PRIMERA DEL:05/12/2012 J.C.Q.
Autoridad	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
Fecha de Disposición	2014-08-18
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	2014-08-18
Fecha de Sistema	
Notaría	
Tipo de Trámite	NOMBRAMIENTO....

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	AUTHENTIC SPORT CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	CIA. LTDA.
Fecha de Inscripción	24/12/2003
Apellidos Administrador	KAO LEE
Nombres Administrador	ADRIAN
Cédula Administrador	1707457238
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	01/10/2003
Fecha de Sistema	22/02/2012
Notaría	40
Tipo de Trámite	PRESIDENTE

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPORTACIONES KAO CIA. LTDA.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	13/11/2015
Apellidos Administrador	ADRIAN
Nombres Administrador	KAO LEE
Cédula Administrador	1707457238
Cargo	GERENTE GENERAL
Disposición	
Autoridad	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA U
Fecha de Disposición	11/4/2015
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	11/4/2015
Fecha de Sistema	01/08/2018
Notaría	
Tipo de Trámite	NOMBRAMIENTO.



Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	KINDRED ASOCIADOS OVERSEA S.A.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	22/04/2014
Apellidos Administrador	ADRIAN
Nombres Administrador	KAO LEE
Cédula Administrador	1707457238
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	
Autoridad	JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACC
Fecha de Disposición	3/3/2014
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	3/3/2014
Fecha de Sistema	01/08/2018
Notaría	
Tipo de Trámite	NOMBRAMIENTO.

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	IMPERIUM ASIAN CUISINE CORPORATION IMPERIUMCUISINE S.A.
Ruc	
Tipo de Compañía	
Fecha de Inscripción	26/11/2019
Apellidos Administrador	KAO LEE
Nombres Administrador	ADRIAN
Cédula Administrador	1707457238
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	11/20/2019
Num. de Disposición	
Fecha de Escritura	11/20/2019
Fecha de Sistema	26/11/2019
Notaría	
Tipo de Trámite	NOMBRAMIENTO..

Societario	
Campo	Valor
Nombre Compañía	KINDRES ASOCIADOS OVERSEA S.A.
Ruc	
Tipo de Compañía	S.A.
Fecha de Inscripción	28/02/2011
Apellidos Administrador	KAO LEE
Nombres Administrador	ADRIAN
Cédula Administrador	1707457238
Cargo	PRESIDENTE
Disposición	
Autoridad	
Fecha de Disposición	
Num. de Disposición	0
Fecha de Escritura	10/03/2006
Fecha de Sistema	22/02/2012
Notaría	18
Tipo de Trámite	PRESIDENTE

## Registro de la Propiedad

 Registros de la Propiedad	
<b>Registro de la Propiedad</b>	
<b>Campo</b>	<b>Valor</b>
Cédula :	1707457238

<b>Propiedad</b>	
<b>Campo</b>	<b>Valor</b>
Nombres :	ADRIAN
Apellidos :	KAO LEE
Razón Social :	
Tipo de Contrato :	COMPRAVENTA
Contraparte :	MORA TORAL ENRIQUE
Fecha de Inscripción :	07/08/1996
Clave :	
Parroquia :	BENALCAZAR
Cantón :	QUITO
Cuántia :	
Número de Juicio :	
Ubicación :	QUITO

## Secretaría Nacional de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación

 SENESCYT	
<b>Secretaría Nacional de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación</b>	
<b>Campo</b>	<b>Valor</b>
Cédula :	1707457238

Títulos de Tercer Nivel

Titulo (s)						
Fecha de Grado	Fecha de Registro	IES	Título	Num. de Registro	Tipo	Colegio Extranjero
	24/10/2013	UNIVERSIDAD DE VIRGINIA	BACHELOR OF SCIENCE COMPUTER ENGINEERING	7143R-13-10711	EXTRANJERO S	

Servicio de Rentas Internas

<b>Servicio de Rentas Internas</b>	
Campo	Valor
Cédula :	1707457238

Contribuyente	
Campo	Valor
Número de RUC :	1707457238001
Persona Sociedad :	PNL
Razón Social :	KAO LEE ADRIAN
Nombre Comercial :	
Obligado :	OBLIGACIONES PENDIENTES
Fecha Inicio de Actividades :	18/12/2002
Fecha Reinicio de Actividades :	
Fecha de Actualización :	18/12/2019
Fecha de Cancelación :	
Fecha Suspensión Definitiva :	
Actividad Económica :	PRESTACION DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACION, ORGANIZACION, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACION ADMINISTRATIVA, ETCETERA.
Estado Persona Natural :	
Estado Sociedad :	
Tipo de Contribuyente :	PERSONAS NATURALES
Clase de Contribuyente :	OTROS

Establecimiento (s)							
RUC	Número	Nombre	Estado	Calle	Intersección	Número	Tipo
1707457238001	1		ABIERTO	LOS COMICIOS	AZKUNAGA	OE4-419	MATRIZ



Estado Tributario	
Campo	Valor
Número Ruc :	1707457238001
Marca Estado Tributario :	N

Motivos
IVA MENSUAL
IVA MENSUAL PAGO
IVA MENSUAL PAGO
IVA MENSUAL
DEUDAS EN COBRANZAS

## Superintendencia de Compañías

	
Persona	
Campo	Valor

## Agencia Nacional de Tránsito

 Agencia Nacional de Tránsito	
Agencia Nacional de Tránsito	
Campo	Valor

Licencia (s)	
Número de Licencia	Tipo de Licencia



Movimiento (s)

Bloqueo (s)

Infracción (s)

Restricción (s)

Revisión (s)

Matrícula (s)

Bloqueo (s) Vehículo (s)

Vehículo (s)

<b>Número de Verificación :2011124</b>	
<b>Para verificar la información del presente certificado, ingresar al siguiente enlace: <a href="https://www.datoseguro.gob.ec/verifica-infodigital">https://www.datoseguro.gob.ec/verifica-infodigital</a></b>	
<b>Ciudadano Consultado :</b>	Cédula : 1707457238 Nombre :KAO LEE ADRIAN
<b>Consultado Por :</b>	Nombre : CURIPALLO MARTINEZ JOHANNA ELIZABETH Cédula : 1720201365 Ruc. Institución : 1768146750001 Nombre Institución : SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR Fecha Consulta : 05/10/2020 09:30:22

- 697 -  
resulta analizada 7

CONTRATO TRANSACCIONAL SOBRE DEVOLUCIÓN DE INMUEBLE  
EXPROPIADO ENTRE INMOBILIAR, LOS CÓNYUGES ELI KAO WANG, LYNN  
LEE WANG, ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE.

**COMPARECIENTES:**

Comparecen a la celebración de la presente Acta Transaccional de Devolución de inmueble expropiado, por una parte el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público. "INMOBILIAR" representado por el señor **Lcdo. Milton Daniel Maldonado Estrella**, en su calidad de Director General (Encargado), entidad a la que en adelante se le denominará "INMOBILIAR"; por otra parte el señor **ADRIAN KAO LEE** por sus propios derechos; y, la señora **LYNN LEE WANG** por sus propios derechos y en calidad de mandataria de los señores: **ELI KAO WANG**, y **ADRIANA KAO LEE** conforme se desprende de los poderes generales adjuntos; a las que en adelante se le denominará "Los señores **KAO LEE**". partes que libre y voluntariamente lo suscriben, al tenor de las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES:**

1. El día 15 de julio del 2013, Inmobiliar mediante Resolución N° INMOBILIAR-DSI-2013-0124, resolvió declarar de utilidad, de interés social y nacional, por ser necesario para la satisfacción de las necesidades públicas la Expropiación Urgente con Ocupación Inmediata el bien inmueble signado con la clave catastral Mo. 1070511005, predio No.- 1332324 de una superficie de 2000 metros cuadrados, ubicado en la Av. Eloy Alfaro de esta ciudad de Quito, de propiedad de los cónyuges Eli Kao Wang y Lynn Lee Wang y de sus hijos: Adrián Kao Lee y Adriana Kao Lee, destinados a la implementación del proyecto "Plataforma de la Producción en la ciudad de Quito".
2. Mediante demanda presentada en la Sala de sorteos de la función Judicial el día 23 de octubre del 2013, la causa la conoció el Juzgado Primero de lo Civil y al juicio Numero 17301-2013-0977; posterior Unidad Judicial de lo Civil con sede en el cantón Quito, a la misma que se adjuntó el valor de **USD \$ 1.373.387,36**, al que ascendía el avalúo municipal; posteriormente el 22 de agosto del 2014, mediante sentencia emitida por el Juez ponente del juzgado Primero de lo Civil de Pichincha, resolvió declarar la expropiación del inmueble y ordeno que INMOBILIAR cancele como justo precio el valor de **USD \$ UN MILLON TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE DOLARES CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (USD \$ 1.373.387,36)**.

AK  
JL  
ds  
[Signature]

3. Apelada que fue por las partes la resolución referida anteriormente, el conocimiento del proceso paso a conocimiento de la Sala y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha: jueces que resolvieron en lo principal, confirmar la sentencia dictada por el inferior con la reforma del pago adicional del 5% más que corresponde a la afección, y dispone que INMOBILIAR pague por el inmueble expropiado la suma de USA \$/1.467.697 dólares; valor que se encuentra cancelado en su totalidad por INMOBILIAR como entidad expropiante.
4. Mediante escrito presentado en la Sala Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha el día 17 de diciembre del 2015, los señores demandados deducen **RECURSO DE HECHO**, mismo que se le **concedió en el efecto devolutivo**, recurso que está por sustanciarse en la Corte Nacional de Justicia
5. Es de conocimiento de las partes que las Sentencias de primera y segunda instancia se encuentran ejecutoriadas por el ministerio de la ley.
6. Es de conocimiento de las partes el estado actual del inmueble objeto de la expropiación, debiendo aclarar que el mismo ha sido inspeccionado previamente a la suscripción del presente documento.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO:**

Los comparecientes libre y voluntariamente, y por cuanto responden a sus mutuos y respectivos intereses deciden no continuar con las causas judiciales que se encuentran pendientes, sea que tenga como actores o demandados a los comparecientes o en contra de terceros y que tienen relación con la ya mentada expropiación, quedando las mismas como no interpuestas y volviendo a la situación legal los terrenos de propiedad de los **cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG y de sus hijos ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE**, en el que se encontraban antes de la declaratoria de Utilidad Pública. **Inmobiliar**, por su parte expresa que desiste del acto administrativo de declaratoria de utilidad pública y consecuentemente una vez emitida la resolución extintiva procederá a devolver el inmueble a sus propietarios **señores cónyuges ELI KAO WANG; LYNN LEE WANG; ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE** quienes se comprometen previo a la recepción del inmueble a **DESISTIR del RECURSO DE HECHO** interpuesto en el juicio de expropiación, así como desistir de cualquier reclamo posterior en contra del Estado Ecuatoriano y de INMOBILIAR; y, a la devolución inmediata de los valores consignados en el Juzgado donde se sustancia el juicio de expropiación.

**CLÁUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO  
"INMOBILIAR":

CP  
Procedimiento  
seco

OCT 2013

teriormente,

Mercantil de 3.1. se resolvieron en la reforma d y dispone qu uma de US n su totalida

3.1. "INMOBILIAR" se compromete a emitir el correspondiente acto administrativo, declarando sin efecto la Resolución INMOBILIAR-DSI-2013-0124, mediante el cual se declaró de utilidad pública el predio de propiedad de los señores **cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG; y de sus hijos ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE, con el objeto de devolver el inmueble a sus propietarios.**

l de la Cort del 2015. lo

3.2. "INMOBILIAR", se compromete a no ejecutar las sentencias de expropiación: esto es a no protocolizar e inscribir las sentencias ejecutoriadas, en el Registro de la propiedad de este cantón a efectos de que no opere la transferencia de dominio a nombre de INMOBILIAR.

mo que se l stanciarse e

3.3. "INMOBILIAR", una vez verificado que los señores ELI KAO WANG, LYNN LEE WANG, ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE, por sus propios derechos o a través de su mandataria y/o apoderada especial hayan desistido del RECURSO DE HECHO propuesto en el juicio de expropiación; y, hayan restituido los valores consignados en el juicio de expropiación, procederá a la devolución del inmueble.

era y segund ley.

Los cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG y de sus hijos ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE:

le objeto de l nspeccionad

3.4. Los cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG y sus hijos ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE personalmente o a través de su mandataria, se comprometen a desistir del Recurso de hecho propuesto en el juicio de expropiación y de cualquier otra acción que haya propuesto en contra de INMOBILIAR o de terceros.

onden a su: as judiciales:

3.5. Los cónyuges ELI KAO WANG y LYNN LEE WANG y sus hijos ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE personalmente o a través de su mandataria, se compromete de manera inmediata a poner en funcionamiento cualquier negocio o uno similar al que funcionaba hasta antes en que se dictara la Resolución de declaratoria de utilidad pública.

ndados a lo: ya mentada

3.6. Informar a "INMOBILIAR" sobre la reactivación del inmueble, poniendo a disposición de "INMOBILIAR" la información que pertinente que permita conocer sobre la misma

viendo a k AO WANG y KAO LEE, et

Inmobiliar 3.7. Declaratoria de ón extintiva es ELI KAO

3.7. Restituir a "INMOBILIAR" de manera inmediata, el valor de USD \$ 1.467.697 dólares, que fue depositado en el Juzgado Primero de lo Civil de Pichincha hoy Unidad Judicial de lo Civil con sede en la Provincia de Pichincha en cumplimiento a lo preceptuado en la Ley, previo a la disposición judicial de ocupación de los predios a ser expropiados.

3.8. E quienes se RECURSO DE de cualquier IAR; y. a la o donde se

3.8. Recibir el inmueble Objeto del juicio de expropiación en las condiciones en las que se encuentra actualmente, tomando en cuenta que estaba destinado a la implementación del proyecto "Plataformas Gubernamentales en la ciudad de Quito".

PÚBLICO

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

- 3.9. A no deducir ni en el presente, ni en el futuro en contra del Estado Ecuatoriano, ni del Servicio de Gestión inmobiliaria del Sector Público - INMOBILIAR, acción administrativa, civil, penal ni constitucional en su contra, ni reclamación de indemnización de ninguna clase, por efectos y resultados de la expropiación del inmueble de su propiedad, que ha quedado sin efecto por este instrumento.

**CLÁUSULA CUARTA: PLAZO Y EFECTOS.-**

Las partes se comprometen a que este acuerdo será válido de manera indefinida y obliga a sus sucesores, mandatarios, cesionarios y/o licenciatarios, a respetarlo en todas sus partes, sin perjuicio de que los términos pactados en este acuerdo se vean alterados o modificados. En virtud de lo anterior, los mandatarios, los sucesores, cesionarios y/o licenciatarios asumirán los derechos y obligaciones que se generan de este contrato.

De igual manera, las partes en la calidad en que comparecen y por los derechos que representan, libre y voluntariamente terminan extrajudicialmente un litigio pendiente y precaven un litigio eventual, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2348 del Código Civil; y, de igual manera, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2362 del Código Civil, acuerdan que el presente instrumento surte el efecto de cosa juzgada en última instancia.

Las obligaciones producidas, por la declaratoria de utilidad pública y por el juicio de expropiación quedan extinguidas a través del presente documento.

**CLÁUSULA QUINTA.- TERMINACIÓN DEL CONTRATO:**

El presente Contrato se podrá dar por terminado por una de las siguientes causas:

- 4.1 Cumplimiento del objeto del presente Contrato;
- 4.2 Incumplimiento de una de las cláusulas del Contrato.
- 4.3 Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que se evidencie que no pueda continuarse su ejecución por motivos técnicos, económicos, legales, sociales o físicos; para lo cual celebrarán un acuerdo de terminación por mutuo acuerdo; y.
- 4.4 Por causas de fuerza mayor o caso fortuito, contempladas en el artículo 30 del Código Civil, debidamente justificado por la parte que lo alegare, notificando dentro del plazo de treinta días de ocurrido el hecho. En estos casos, se suscribirá el respectivo acuerdo de terminación en la que se determinarán las causas descritas como causales de terminación del Contrato.

**CLÁUSULA SEXTA.- COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES:**

Todas las comunicaciones entre las partes, relativas a la ejecución del Contrato, deberán realizarse por escrito y dirigirse a sus respectivos delegados, registrando la fe de presentación de archivo para gozar de validez y constancia de entrega. /

699 -  
Resolución cont.  
7/11/11

5

**CLÁUSULA SEPTIMA.- CONTROVERSIAS:**

Para el caso de controversias derivadas de la ejecución de este Contrato, y considerando la buena fe como base para el cumplimiento de los compromisos que asumen, las partes aceptan solucionarlas de manera directa entre la máxima autoridad de INMOBILIAR y los propietarios del inmueble, partes comparecientes en el presente documento; caso contrario, de persistir las diferencias, éstas se ventilarán ante el Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado, con sede en la ciudad de Quito D.M., provincia de Pichincha, y a la falta de acuerdo se ventilarán las controversias en el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

**CLÁUSULA OCTAVA.- MODIFICACIONES:**

Cualquier modificación que pudiera efectuarse a las cláusulas del presente documento se realizará por mutuo acuerdo de las partes, para lo cual se suscribirá un documento modificador justificando las circunstancias técnicas, legales o financieras que sean del caso, siempre que dichos cambios o modificaciones no alteren su objeto ni desnaturalicen su contenido.

**CLÁUSULA NOVENA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:**

Forman parte del presente contrato los siguientes documentos que se adjuntan en originales y/o copias como habilitantes:

- a) Copias de Resolución de designación del Señor Director General "INMOBILIAR".
- b) Copias de Cédula de Identidad o pasaporte de los señores: ELI KAO WANG, LYNN LEE WANG, ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE.
- c) Copias certificadas del o los poder (es) otorgados por ELI KAO WANG y ADRIANA KAO LEE a favor de LYNN LEE WANG.

**CLÁUSULA DECIMA.- DOMICILIOS Y NOTIFICACIONES:**

Para cualquier aviso o notificación que las partes deban dirigirse en virtud de este contrato, se acuerda hacerlo por escrito y se considerará dado, entregado o realizado, solamente desde el momento en que el documento correspondiente se entregue al destinatario en su respectiva dirección. Las partes señalan para notificaciones que les correspondan, las siguientes direcciones:

Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público "INMOBILIAR"	Jorge Washington E4-157 y Av. Amazonas. Tel. (02) 3958700 Quito - Ecuador Mail: <a href="http://www.inmobiliar.gob.ec">www.inmobiliar.gob.ec</a>
<u>ELI KAO WANG, LYNN LEE WANG, ADRIAN KAO LEE y ADRIANA KAO LEE:</u>	Av. Shyris N37-27 y Av. Naciones Unidas, Edif Siva Núñez. Piso 6 P.O.Box 17-07-9030 Teléfono: 2252505 /2460273 Email <a href="mailto:lynnkao@kaosportcenter.com">lynnkao@kaosportcenter.com</a>

AK  
P. 11/11

el Estado  
Público -  
al en su  
efectos y  
que ha

definida y  
respetarlo  
te acuerdo  
tarios. los  
bligaciones

s d...hos  
e un litigio  
esto en el  
dispuesto  
ento surte

or el juicio

siguientes

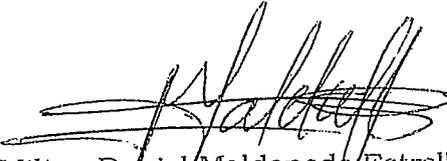
no pueda  
les.  
ación por

el artículo  
o alegare.  
En estos  
la que se  
ación del

Contrato.  
elegados.  
onstancia

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**

Para constancia y fiel cumplimiento de lo estipulado, las partes declaran expresamente aceptar y someterse a todas y cada una de las cláusulas descritas en el presente instrumento, por lo que proceden a suscribirlo en cinco (5) ejemplares de igual tenor y valor, en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los 22 días del mes de agosto del 2016

  
Milton Daniel Maldonado Estrella  
**DIRECTOR GENERAL (E)**  
**"INMOBILIAR"**

  
SRA. LYNN LEE WANG.  
C.I/PASAPORTE. 706890398  
**MANDATARIA DE LOS SEÑORES**  
**ELI KAO WANG y ADRIANA KAO LEE**

  
SR. ADRIAN KAO LEE  
C.I / PASAPORTE. 70745728

Dr. J. J. Maldonado Estrella

Ante m  
portad  
domici  
MALDC  
civil CA  
PÚBLIC  
CEDUL  
QUITO  
alidad  
mayor(  
COMP/  
TRANS  
odos s  
NOTIFI  
IDA. p  
de la at  
de refie  
chiva

ADRIAN KAO LEE  
CEDULA

LYNN LEE WANG  
CEDULA

700  
p. 2016  
4



002-003-000022031

20161701008D03404

ÓN.-

partes declar  
áusulas descri  
irlo en cinco  
de Quito, Distri

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20161701008D03404

*[Handwritten signature]*

E WANG.  
RTE. 170688  
LOS SEÑORES  
RI. A. KAO LE

*[Handwritten signature]*  
KAO LEE  
PORTE. 1707

NOTARIO(A) JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA de la NOTARÍA OCTAVA , comparece(n) ADRIAN KAO LEE de CÉDULA 1707457238 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), y(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; MILTON DANIEL MALDONADO ESTRELLA portador(a) de CÉDULA 1709681611 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, REPRESENTANDO A SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR INMOBILIAR, RUC 1768146750001 en calidad de REPRESENTANTE LEGAL; LYNN LEE WANG portador(a) de CÉDULA 1706880398 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede (CONTRATO NOTARIAL SOBRE DEVOLUCIÓN DE INMUEBLE EXPROPIADO), es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), LA MANDATARIA DECLARA QUE NO HA SIDO OBLIGADA LEGALMENTE CON REVOCATORIA DE PODER Y DE QUE SUS MANDANTES SE ENCUENTRAN CON CONSTANCIA FIRMA(N) CONMIGO EN UNIDAD DE ACTO, DE TODO LO CUAL DOY FE. La presente diligencia se realiza en ejercicio de las facultades que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no implica la responsabilidad del contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se da fe. QUITO, a 23 DE AGOSTO DEL 2016, (12:42).

LEE  
17457238

*[Handwritten signature]*  
MILTON DANIEL MALDONADO ESTRELLA  
CÉDULA: 1709681611

*[Handwritten signature]*  
WANG  
1706880398

*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) JAIME RAFAEL ESPINOZA CABRERA  
NOTARÍA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO





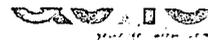
ORDENANZA Nro. 0558

PREDIO # 133234

ZAO (PROPIEDAD PRIVADA)  
LOTE 1



Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-02 DOCUMENTO INFORMATIVO # 800737 2020/10/07 10:47

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>		<b>IMPLANTACIÓN DEL LOTE</b>	
C.C./R.U.C:	1706880406	TMQ - 2020-10-07	
Nombre o razón social:	KAO WANG ELI		
<b>DATOS DEL PREDIO</b>			
Número de predio:	133234		
Geo clave:	170104120340001111		
Clave catastral anterior:	1070511005000000000		
Denominación de la unidad:			
Año de construcción:	1998		
En derechos y acciones:	NO		
Destino económico:	COMERCIAL		
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>			
Área de construcción cubierta:	638.02 m2	Escala 1:2000	
Área de construcción abierta:	0.00 m2	<b>FOTOGRAFIA DE LA FACHADA</b>	
Área bruta total de construcción:	638.02 m2		
Área de adicionales constructivos:	183.10 m2		
<b>AVALÚO CATASTRAL</b>			
Avalúo del terreno:	\$ 1,869,320.00		
Avalúo de construcciones:	\$ 242,956.06		
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00		
Avalúo de adicionales:	\$ 7,626.12		
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 2,119,902.18		
<b>DATOS DEL LOTE</b>			
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano		
Clasificación del suelo SIREC-Q:	URBANO		
Área según escritura:	2,000.00 m2		
Área gráfica:	1,898.96 m2		
Frente total:	87.19 m		
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 200.00 m2 [SU]		
Área excedente (+):	0.00 m2		
Área diferencia (-):	-101.04 m2		
Número de lote:			
Dirección:	ELOY ALFARO - N10-16		
Zona Metropolitana:	NORTE		
Parroquia:	ÑAQUITO		
Barrio/Sector:	LA PRADERA		
<b>PROPIETARIO(S)</b>			

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	KAO WANG ELI	1706880406	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, iraccionamientos, 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 recepta 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.

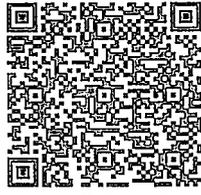
REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

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 que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



800737

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

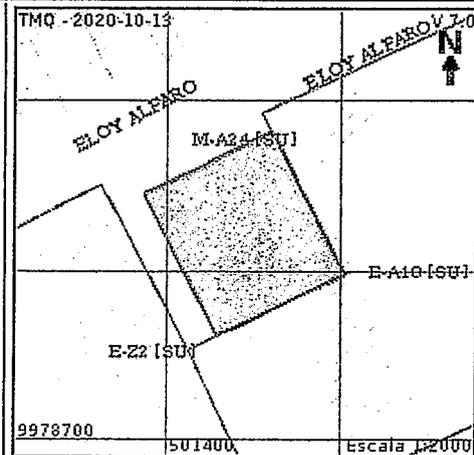
## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**  
 C.C./R.U.C. 1706880406  
 Nombre o razón social: KAO WANG ELL  
**DATOS DEL PREDIO**  
 Número de predio: 133234  
 Geo clave: 170104120340001111  
 Clave catastral anterior: 10705 11 005 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

**AREAS DE CONSTRUCCIÓN**  
 Área de construcción cubierta: 638.02 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 638.02 m<sup>2</sup>

**DATOS DEL LOTE**  
 Área según escritura: 2000.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 1898.96 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 97.19 m  
 Muestro E.T.A.M. permitido: 10.00 % = 200.00 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: NORTE  
 Parroquia: INAQUITO  
 Barrio/Sector: LA PRADERA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)  
 Aplicación incremento de pisos: METRO\_HIPERCENTRO ECO-EFICIENTE METRO\_HIPERCENTRO

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SAN SALVADOR	12	5 m línea de cerramiento	N30B
SIREC-Q	ELOY ALFARO	34	5 m línea de cerramiento	

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: A24 (A612-50)  
 Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>  
 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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (M) Múltiple

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
ZONA INFLUENCIA DEL METRO DE QUITO	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de influencia del METRO DE QUITO. Para cualquier intervención en este lote, se requiere informe técnico favorable de la Empresa Pública Metropolitana Metro de Quito.

## OBSERVACIONES

RETIRO FRONTAL A LAS DOS VIAS 5M. RADIO DE CURVATURA 5M.

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.

## 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.

13/10/2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- 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 m<sup>2</sup>, 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.
- 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