

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DEL PUEBLO Y DE LA JUSTICIA

170917351-0

CITADANA  
 PROANO LOPEZ DIEGO MAURICIO  
 SANTA BARBARA  
 2004-07-14




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DEL PUEBLO Y DE LA JUSTICIA

PROANO LOPEZ DIEGO MAURICIO  
 SANTA BARBARA  
 2004-07-14

2004-07-14




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DEL PUEBLO Y DE LA JUSTICIA

030  
 SECCION SECCIONAL DE VOTACION  
 030-0162  
 1709173510

PROANO LOPEZ DIEGO MAURICIO  
 SANTA BARBARA  
 2004-07-14

DECLARACION  
 EMPLAZADO  
 QUITO  
 GARCIN



CERTIFICO: Que la copia fotostatica que acompaño en  
 obra de una fojas (as) es sellada y rubricada por  
 el suscrito notario, es exacta al original que ha tenido a la  
 vista, del cual doy fe. 10-07-2015  
 Quito.

Dr. Fred Martinez Herrera  
 NOTARIA CUADRAGESIMA OCTAVA  
 QUITO - ECUADOR



SE OTORGO ANTE MI DOCTOR ~~POOL MARTINEZ HERRERA~~ NOTARIO  
CUADRAGESIMO OCTAVO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE  
PODER ESPECIAL OTORGADO POR DIEGO MAURICIO PROAÑO LOPEZ A  
FAVOR MARIA FERNANDA ESPINOZA CORTEZ. SELLADA Y FIRMADA EN  
QUITO, A CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE.-

DR. POOL MARTINEZ HERRERA  
NOTARIO CUADRAGESIMO OCTAVO  
QUITO-ECUADOR



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



**Quito**  
DISTRITO METROPOLITANO

Administración Zonal Eloy Alfaro  
Trámite No: 0015-0006462-1  
Referencia: 0015/19/11

aaaa/mm/dd

SEÑORES,  
NOTARIO  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PRESENTE.-

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

Compra-Venta	
que otorga:	PRADO POPAZO DEZ MAURICIO / Tradente / Vendedor
a favor de:	VERA MENDEZ VILLAS ROMEO / Adquirente / Comprador
Predio/s:	14840
Área de terreno:	574.50
Área de construcción:	185.00
Álcalu Catastral:	112580.00
Alcota:	12.0000000000
Valor Contractual:	250000.00
Porcentaje:	100.0000

**IMPUESTOS CAUSADOS**

**IMPUESTOS EXONERADOS SEGÚN LA LEY**

UTILIDAD:	595.01	
ALCABALA:	2500.00	

aaaa/mm/dd

Fecha de impresión del certificado:

0015/19/11

Iniciales Asesor Servicios:

ASB/ES

Atentamente:

Firma:

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA

Administración General | Dirección Metropolitana Tributaria

Esta información podrá ser verificada en la página web municipal [www.quito.gov.ec](http://www.quito.gov.ec)

Recibí conforme: .....

Nombres Completos: (Adquirente Usuario Transferencia de Dominio)


.....

Trámite No: 0015-0006462-1 C.I.: ..... Fecha: 0015-19-11 aaaa/mm/dd

Administración General | Dirección Metropolitana Tributaria


**Quito**  
DISTRITO METROPOLITANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

ANO	DIRECCION DE GESTION ECONOMICA Y FINANCIERA		FECHA DE PAGO		
2015	COMPROBANTE DE COBRO		2015-03-24		
CEDULA / RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	Nº DE CUOTAS	
1702589936	VERA MENESES CARLOS ROMBO		2015-03-24	1 a 1	
AVALUO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD		EXONERACION REBAJA	INTERES
250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONCEPTO	CANCELACION: ALCABALAS 2005		250,00		COACTIVA
			1,80		0,00
					SUBTOTAL
					0,00
COBRADO POR	Nº VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL	
Esmeraldas		4047069		251,80	
TRANSACCION					
Nº COMPROBANTE					
0491861			 DIRECTOR (A) FINANCIERO (A)		



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

ANO	DIRECCION DE GESTION ECONOMICA Y FINANCIERA		FECHA DE PAGO		
2015	COMPROBANTE DE COBRO		2015-03-24		
CEDULA / RUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	Nº DE CUOTAS	
1702589936	VERA MENESES CARLOS ROMBO		2015-03-24	1 a 1	
AVALUO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD		EXONERACION REBAJA	INTERES
250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CONCEPTO	CANCELACION: REGISTROS		250,00		COACTIVA
			1,80		0,00
					SUBTOTAL
					0,00
COBRADO POR	Nº VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL	
Esmeraldas		4047305		251,80	
TRANSACCION					
Nº COMPROBANTE					
0491862			 DIRECTOR (A) FINANCIERO (A)		





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



**DINERS CLUB**

Título de Crédito / 00008185438  
 Orden para Pago :  
 Año Tributación : 2015  
 Identificación : 00001709173510  
 Contribuyente : PROAÑO LÓPEZ DIEGO MAURICIO

Fecha Emisión : 2015/03/11

Fecha Pago : 2015/03/23

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 0000000000

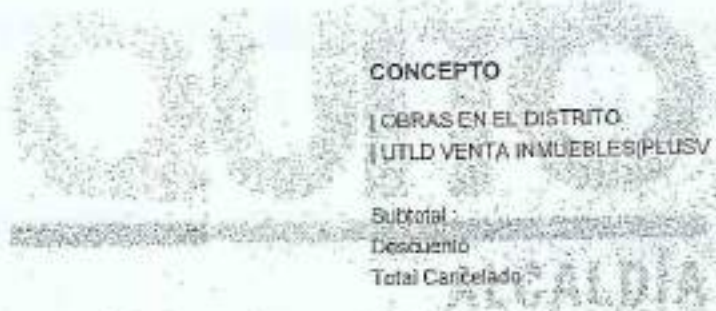
Dirección :

Placa :

Patente : 0064694

**INFORMACIÓN**

64694-UTI-72048-



**CONCEPTO**

COBRAS EN EL DISTRITO  
 UTILD VENTA INMUEBLES(PLUSV)  
 Subtotal  
 Descuento  
 Total Cancelado

**TOTALES**

318.89  
 595.01  
 914.00  
 -0.00  
 914.00

GRACIAS. CON EL PAGO DE SUS IMPUESTOS AYUDA A CONSTRUIR  
 UN QUITO DE TODOS LOS COLORES

Transacción : 10857304

Cajero : diners

Fecha de impresión : viernes, 27 de marzo del 2015



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



**DINERS CLUB**  
**HOJAS DE RENTAS**

Título de Crédito / 00008195440  
 Orden para Pago :  
 Año Tributación : 2015  
 Identificación : 00001702589936  
 Contribuyente : VERA MENESES CARLOS ROMEO

Fecha Emisión : 2015/03/11  
 Fecha Pago : 2015/03/23

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 0000000000  
 Dirección :  
 Placa :

Patente : 0064694

**INFORMACIÓN**  
 64694-ALC-72051-



**CONCEPTO**

ALCABALAS

Subtotal :  
 Descuento :  
 Total Cancelado :

**TOTALES**

2,500.00

2,500.00

-0.00

2,500.00

LA VERACIDAD DE ESTA INFORMACIÓN PUEDE SER COMPROBADA EN: [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

Transacción : 10648201  
 Cájero : diners

Fecha de impresión : viernes, 27 de marzo del 2015



150

Nº AVB10100000758 VENCE: 07 DE JULIO DE 2017 Por US\$ 250,000.00

Lugar y Fecha: QUITO, 09 DE MARZO DE 2015

A 851 días vista se servirá(n) Ud(s). pagar por esta LETRA DE CAMBIO

A la orden de MARIA FERNANDA ESPINOZA CORTEZ

La cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Dólares de los Estados Unidos de América

Con el interés del \_\_\_\_\_ por ciento anual, desde \_\_\_\_\_  
Sin protesto. Exímese de presentación para aceptación y pago; así como de avisos por falta de estos hechos

A INMOBILIARIA VERZAM CIA. LTDA.

Dirección: AV. DE LOS SHYRIS N35-174 SUECIA

Ciudad: QUITO - ECUADOR

  
Atentamente,

**ACEPTADA.**- Valor recibido. El pago no podrá hacerse por partes ni aún por mi (nuestros) herederos. Me(nos) sujeto(amos) a los jueces de esta ciudad y al juicio ejecutivo o verbal sumario, a elección del demandante.

Lugar y fecha: QUITO, 09 DE MARZO DE 2015

The block contains a handwritten signature in cursive and a circular stamp. The stamp contains the text 'NOTARIA PUBLICA' and 'Dña. Rocío García C.'.

Firma

**POR AVAL** Me(nos) constituyo(imos) solidariamente responsable(s) con \_\_\_\_\_ Sin protesto; el pago no podrá hacerse por partes ni aún por \_\_\_\_\_ herederos. Estipulo(amos) las demás condiciones constantes de la letra y de aceptación.

Lugar y fecha: QUITO, 19 DE MARZO DE 2015

\_\_\_\_\_

The block contains a handwritten signature in cursive and a stamp. The stamp contains the text 'PRODUBANCO' and 'FIRMA AUTORIZADA'.

PRODUBANCO

PÁGUESE a la orden de \_\_\_\_\_  
Valor \_\_\_\_\_, Sin protesto.

Lugar y fecha: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Firma





Nº 0136000

**QUITO**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
CERTIFICADO No.: C320482156001  
FECHA DE INGRESO: 06/02/2015

**CERTIFICACION**

Referencias: 02/12/2004-0-61149f-26126i-70389r

Tarjetas: J00000517689r

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

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

El Departamento número dos, bodega número tres, y estacionamiento número cuatro, alícuota general equivalente a: ocho coma ochenta por ciento, y en el edificio es de veinte y dos por ciento, del Edificio Panorama Tres, situado en la parroquia Benalcázar de este cantón, con matrícula número BENAL0005373.

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

Los cónyuges MARIA FERNANDA ESPINOZA CORTEZ y DIEGO MAURICIO PROAÑO LOPEZ.

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

Mediante compra a Los cónyuges JORGE ELIECER GAITAN SALAZAR y MARTHA LUCIA ACUNA ECHEVERRI, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario SEGUNDA del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno De Solines. Inscrita el DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUATRO. Habiendo adquirido mediante compra a los cónyuges Gonzalo Guevara Moreno y Elsa Garcés, según escritura otorgada el diez de junio de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el seis de julio del mismo año. La declaratoria de propiedad horizontal, inscrita el doce de abril de mil novecientos setenta y ocho.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos a fojas 24012 inscripción 13465 repertorio 70390 del registro de hipotecas y con fecha DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL CUATRO, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario SEGUNDA del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, de la cual consta que la señora MARIA FERNANDA ESPINOZA CORTEZ y DIEGO MAURICIO PROAÑO LOPEZ, por sus propios derechos, para garantizar al BANCO DEL PICHINCHA C.A., por todas las obligaciones contraídas y que contrajera en los sucesivos, así como por el préstamo que se les conceda en lo posterior, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre el Departamento número dos, bodega número tres, y estacionamiento número cuatro, alícuota general equivalente a: ocho coma ochenta por ciento, y en el edificio es de veinte y dos por ciento, del Edificio Panorama Tres, situado en la parroquia Benalcázar de este cantón, con matrícula número BENAL0005373. QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.- No está embargado. a) Se aclara que la presente

certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 6 DE FEBRERO DEL 2015 ocho a.m.**

*Apote*  
Responsable: CBM


*VALIDADO MC*

*Securifor*  
**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Se otorgó ante mí la Notaria, en fe de ello confiero esta copia certificada de CANCELACION DE HIPOTECA Y COMPRAVENTA, que otorga MARIA ESPINOZA Y OTRO; a favor de CARLOS VERA M.; que la firmo y sello en la ciudad de Quito el treinta y uno de marzo del dos mil quince.- SIENDO ESTA LA PRIMERA



  
DRA. ROCIO ELINA GARCÍA COSTALES  
NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO



Nº 0262142

**QUITO**  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO  
DE QUITO

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 146, repertorio(s) - 40927  
REGISTRO DE HIPÓTECA, tomo 146, repertorio(s) - 40926

**Matrículas Asignadas -**

BENAL0005373 Departamento número dos; bodega número tres, y estacionamiento número cuatro, alcuota general equivalente a ocho coma ochenta por ciento, y en el edificio es de veinte y dos por ciento, que forma parte del Edificio Panorama Tres, situado en la parroquia Benalcázar de este cantón, Catastro: 10807-12-003 Predio: 34840

lunes, 04 mayo 2015, 11:37:56 AM

  
DIRECTOR DE INSCRIPCIONES  
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDQM-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)


Contratantes -

BANCO PICHINCHA C. A. en su calidad de ACREEDOR/CANCELANTE

ESPINOZA CORTEZ MARIA FERNANDA en su calidad de VENDEDOR  
PROAÑO LOPEZ DIEGO MAURICIO en su calidad de VENDEDOR  
VERA MENESES CARLOS ROMEO en su calidad de COMPRADOR  
ZAMBRANO JIMENEZ NELLY ESPERANZA en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables -

Asesor - WILSON PULLAS   
Revisor - Johanna Santana Bravo  
Amanuense - LUIS GUERRÓN

QQ-0074622



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by ROBERT FELIPE  
DIAZ MALLARIN  
Date: 2018.07.27 11:33:51 -0500  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 233713  
Número de Petición: 249543  
Fecha de Petición: 24 de Julio de 2018 a las 10:49  
Número de Certificado: 297339  
Fecha emisión: 27 de Julio de 2018 a las 11:31

Referencia: 11/03/2018-PRO-214246-79498-19885 /º/º

Tarjetas: T00000580455

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPD/MQ-2018-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

#### 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

DEPARTAMENTO signado con el número UNO, el estacionamiento signado con el número UNO, y la bodega signada con el número UNO, síncvota general once veinte por ciento en el terreno y de veinte y ocho por ciento en el edificio, que forman parte del Edificio Panorama Tres, ubicados en la calle Bozano, parroquia Benicazsar de esta cantón.-

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

CARLOS ROMEO VERA MENESES, cesado con NELLY ESPERANZA ZAMBRANO JIMENEZ.-

#### 3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a LOLA ALINA CARLOTA DEL GADO PALACIOS, viuda, según escritura pública otorgada el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DÉCIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctora Rocío Eliza García Costales, inscrita el ONCE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS.-  
ANTECEDENTES: Habiendo adquirido la vendedora, mediante compra a Luis Zúñiga Paredes y Soledad Kigman de Zúñiga, según escritura pública otorgada el doce de febrero de mil novecientos noventa y tres ante la Notario doctora Ximena Moreno, inscrita el VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES. La declaratoria y el reglamento de propiedad horizontal legalmente inscrita hace de abril de mil novecientos setenta y ocho.-  
ACLARATORIA, según la copia certificada de la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, No. 117-2018, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, de fecha CINCO DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO, debidamente protocolizada ante la NOTARIA DÉCIMA SÉPTIMA de QUITO, con fecha 23 de Abril del 2018, TERCERA.- Conforme consta del Informe Técnico a fojas 33 y reverso, suscrito por la Ing. Mayra Merino, Servidora Municipal, se termina que el inmueble de los Predios Nos. 40278, 34840, 50565, 40271 y 7237 - clave catastral No. 10907-12-003, ubicado en el sector Bella Vista, parroquia Itaqueño antes Benicazsar, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha de propiedad del señor CARLOS ROMEO VERA MENESES, cesado con NELLY ESPERANZA ZAMBRANO JIMÉNEZ, tiene una superficie según escritura de 1.157,00 m<sup>2</sup>, según el plano del levantamiento planimétrico la superficie física del inmueble es de 2.246,84 m<sup>2</sup>, existiendo por lo tanto un excedente de 1.089,84 m<sup>2</sup>.- En base a las consideraciones expuestas la susrita Directora Metropolitana de Catastro (E), RESUELVE: Rectificar el ametrónica de medida del inmueble de los Predios Nos. 40278, 34840, 50565, 40277 y 7237 - clave catastral No. 10907-12-003, ubicado en el sector Bella Vista, parroquia Itaqueño antes Benicazsar, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha de propiedad del señor CARLOS ROMEO VERA MENESES, cesado con NELLY ESPERANZA ZAMBRANO JIMÉNEZ, según los Certificados de Gravámenes Nos. C 12087780001, C 120871807001, C 120871209001, C 12087780001 y C 120877804001, del 01 de noviembre del 2017, inmueble en el cual existe un excedente de 1.089,84 m<sup>2</sup>, entre el área que consta en la escritura y la última medición practicada, determinándose por lo tanto una superficie del predio a regularizarse en 2.246,84 m<sup>2</sup>, inscrita el 25 de Abril de 2018 a las 08:13.

#### 4.- GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIONES DE ENAJENAR.-----Se aclara que es revisa gravámenes tal como consta en el acta y conforme petición bajo responsabilidad del usuario./º/º

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisada el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de Julio de 2011.

b) Esta administración no es responsable de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que pueden inducir a error o equivocación.



c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, al interesado deberá comunicar cualquier falta o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

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

Responsable: VCPRA

Revisión: RFDU

Documento firmado electrónicamente

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



# NOTARÍA DÉCIMO SÉPTIMA

## QUITO, DISTRITO METROPOLITANO



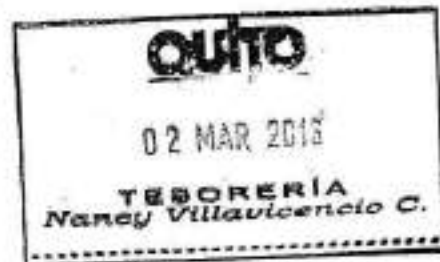
*Deposición 1*  
*17000*



Dra. Rocío García Costales

OTORGADO POR					
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad
LEGADO PALACIOS LIDIA CARLOTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704778036	ECUATORIANA	VENDEDORA
A FAVOR DE					
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad
LA MENESES CARLOS MED	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1702588936	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)
Provincia		Cantón		Parroquia	
		QUITO		INAQUITO	
DOCUMENTO:					
OBSERVACIONES:					

1702588936



*Handwritten notes and stamps:*  
MAR 2 3 2016  
MAR 2

*200*

*M*



Factura: 001-002-000017243



20161701017P00033

DEPARTAMENTO 1

NOTARIO(A) ROCIO ELINA GARCIA COSTALES  
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20161701017P00033						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ENERO DEL 2016, (17:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DELGADO PALACIOS LOLA ALINA CARLOTA	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1704770036	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA MENESES CARLOS ROMEO	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1702598936	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia			Cantón		Parroquia		
PICHINCHA			QUITO		INAGUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	372529.00						

NOTARIO(A) ROCIO ELINA GARCIA COSTALES  
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO







Dra. Rocío García Costales

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

SRA. LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS

A FAVOR DE:

SR. CARLOS ROMEO VERA MENESES

CUANTIA: \$ 372.529.00

COPIA CERTIFICADA #

DI 2 COPIAS.-

MS

FACTURA No.-

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES CINCO DE ENERO del dos mil dieciséis, ante mi Doctora ROCIO ELINA GARCIA COSTALES,

Notaría Décimo Séptima  
Quito, D.M.



Notaria Décimo Séptima del cantón comparecen: La señora LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS, viuda, por sus propios y personales derechos; y, el señor CARLOS ROMEO VERA MENESES, casado con la señora Nelly Esperanza Zambrano Jiménez, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana; mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, civilmente capaces ante la ley para contratar y obligarse, a quienes de conocerles por sus documentos de identificación que me presentan, doy fe; previamente cumplidos con todos los requisitos legales del caso y con el fin de que se eleve a escritura pública me entregan la siguiente minuta cuyo tenor literal que transcrito íntegramente a continuación dice:

SEÑOR NOTARIO:- En su registro de escrituras públicas, sirvase incorporar una de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas:- CLAUSULA PRIMERA:- COMPARECIENTES:- UNO.- La señora LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS, viuda, por sus propios y personales derechos, parte a la cual para efectos de interpretación del presente contrato se le denominará la VENDEDORA.- DOS.- El señor CARLOS ROMEO VERA MENESES, casado, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tiene formada con la señora Nelly Esperanza Zambrano Jiménez, parte a la cual para efectos de este contrato se les podrá denominar EL COMPRADOR.- CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) La señora LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: a) departamento uno, estacionamiento uno, bodega uno que forman parte del



Dra. Rocío García Costales

Edificio Panorama tres, situado en la parroquia Benalcázar del cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fue adquirió mediante compraventa a Luis Zúñiga Paredes y Soledad Kigman de Zúñiga, mediante escritura pública celebrada el doce de febrero de mil novecientos noventa y tres en la Notaría Doctora Ximena Moreno, e inscrita en el registro de la Propiedad del Cantón Quito el veinte y seis de agosto de mil novecientos noventa y tres.- DOS.- La declaratoria de Propiedad horizontal, se halla inscrita el doce de abril de mil novecientos setenta y ocho.- TRES.- Los linderos generales del edificio Panorama tres son: NORTE: en veinte y cinco punto sesenta metros con calle Bossano; SUR: con terreno y construcción del Edificio Panorama uno que fue del señor Gonzalo Guevara Moreno, en veinte y tres punto sesenta metros; ORIENTE: con cuarenta punto cuarenta y cinco metros, al pasaje Panorama; OCCIDENTE: con propiedad particular en sesenta y dos punto ochenta metros; SUPERFICIE: mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados. CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes que son parte esencial de esta escritura, la señora LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS da en venta y perpetua enajenación a favor del señor CARLOS ROMEO VERA MENESES, casado, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tiene formada con la señora Nelly Esperanza Zambrano Jiménez, los siguientes bienes inmuebles, DEPARTAMENTO UNO: Superficie ciento setenta metros cuadrados, NORTE: en cinco metros con jardín de uso exclusivo del departamento número uno, tres punto veinte metros, cuatro punto noventa metros



Notaría

Notaría Décimo Séptima  
Quito. D.M.



con escaleras espacio libre; SUR: en diez y ocho punto sesenta metros con la pared externa del jardín de uso exclusivo del departamento número uno; ESTE: en diez punto sesenta metros, con pared externa al jardín de uso exclusivo del departamento uno. OESTE: en diez punto sesenta metros con pared externa del jardín de uso comunal; ARRIBA: departamento número dos; y ABAJO: suelo.- ESTACIONAMIENTO NUMERO UNO: Superficie trece punto cuarenta y cuatro metros cuadrados, NORTE: con pasaje Panorama en dos punto cuarenta metros SUR: espacio libre en dos punto cuarenta metros; ESTE: con espacio comunal en cinco punto sesenta metros. OESTE: con estacionamiento dos en cinco punto sesenta metros: ARRIBA: cubierta de los estacionamientos; y ABAJO: suelo que sustenta al edificio.- BODEGA NUMERO UNO: Superficie de nueve punto ochenta y dos metros cuadrados; NORTE: en uno punto cincuenta y seis metros con lidero del condominio SUR: en uno punto cincuenta y seis metros con espacio comunal; ESTE: en uno punto veinte y seis metros con bodega número dos. OESTE: en uno punto veinte y seis metros con espacio comunal ARRIBA: garaje; y ABAJO: suelo.- ALICUOTA: veinte y ocho por ciento; CLAUSULA CUARTA:- PRECIO:- Por acuerdo entre la Vendedora, y el Comprador el precio de la compraventa se pacta en la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTE Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$372.529.00), el Comprador ha entregado a la Vendedora hasta el momento de la firma de este instrumento la cantidad de VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$20.000.00), quedando de saldo el valor de TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS



Dra. Rocío García Costales

VEINTE Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

(USD\$352.529.00) valor que el comprador pagará a la vendedora en el plazo de veinte y siete meses contados a partir de la presente fecha, por lo que en esta fecha giran y aceptan a favor de la vendedora una letra de cambio, avalizada por dicho valor.

CLAUSULA QUINTA:- TRANSFERENCIA DEL DOMINIO:-

Conformes las partes con el precio pactado, la Vendedora transfiere a favor del Comprador el dominio y posesión del inmueble vendido, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando el Comprador la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses.

CLAUSULA SEXTA:- SANEAMIENTO:- La Vendedora se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- La Vendedora declaran y así lo ratifica el

Registrador de la Propiedad del cantón Quito, que sobre el inmueble vendido no pesa gravamen alguno, y que está libre de juicios y de toda acción rescisoria y resolutoria o

contrato de arrendamiento o anticrético que deban ser respetados.- CLAUSULA SEPTIMA: CUERPO CIERTO:- No obstante

de haberse determinado superficie y linderos esta transferencia del dominio se la hace como CUERPO CIERTO, dentro de los linderos señalados.- CLAUSULA OCTAVA:-

SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:- La parte compradora manifiesta conocer que el EDIFICIO PANORAMA TRES,

ha sido edificado y se encuentra sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, sus Leyes y Reglamentos y declara someterse a él en todas sus partes. Las partes declaran

Notaría Décimo Séptima  
Quito, D.M.



Notaría 



conocer que por ser un bien inmueble con pocos copropietarios no cuentan con un administrador debidamente nombrado por lo que eximen de responsabilidad alguna al Notario y Registrador de la Propiedad por este motivo expuesto. CLÁUSULA NOVENA: IMPUESTOS Y GASTOS: Todos los gastos, tributos y derechos que demande la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta del COMPRADOR, a excepción al impuesto de plusvalía que en caso de generarse será pagado por la Vendedora.- CLÁUSULA DECIMA DECLARACIONES.- EL COMPRADOR declara bajo juramento que los recursos que entregará en virtud del presente contrato, tendrán origen y objeto lícito, que no provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo.- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Las partes se autorizan mutuamente para que cualquiera de ellas pueda realizar las gestiones de inscripción en los registros correspondientes. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- De suscitarse conflicto alguno entre las partes, estas se comprometen a iniciar una negociación directa entre ellas por el término de quince días, de no llegar a ningún acuerdo, las partes las someterán a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro



Dra. Rocío García Costales

de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito;  
y, las siguientes normas: a- Los árbitros serán seleccionados  
conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación.  
b- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se  
obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal  
Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de  
recurso en contra del laudo arbitral. c- Para la ejecución de  
las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado  
para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales,  
policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea  
necesario recurrir a juez ordinario alguno. d- El tribunal  
arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e- El  
procedimiento arbitral será confidencial. f- El lugar de  
arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y  
Mediación de la Cámara de Comercio de Quito.- Usted Señor  
Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para  
la perfecta validez de la presente escritura pública.- HASTA  
AQUI LA MINUTA, firmada por el abogado Diego Galarraga  
Piedra, con matrícula profesional número Diez mil setecientos  
veinticinco del Colegio de Abogados de Pichincha. La misma  
que los comparecientes reconociéndola como suya la aceptan y  
la ratifican en todas sus partes, dejándola elevada a  
escritura pública para los fines legales consiguientes.- Para  
el otorgamiento de la presente escritura pública, se  
observaron y se cumplieron con todos los requisitos legales  
del caso; y, leído que les fue el presente instrumento  
integralmente a los comparecientes, por mí la Notaría, se



Notaría 

Notaría Décimo Séptima  
Quito, D.M.



ratifican en todo su contenido y manifestando su conformidad  
firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*Lola de Edgerton*

SRA. LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS

C.C.# 17-0497603-6



~~SR. CARLOS ROMEO VERA MENESES~~

~~C.C.# 170258993-6~~



*[Signature]*  
DRA. ROCÍO ELINA GARCÍA COSTALES

NOTARIA DÉCIMO SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSILACION

CECILLA 170477603-6

CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 DEL PADRE  
 DEL MADO PALACIOS  
 DEL MADO ALBA CARLOTA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITO  
 2014-10-15  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2024-10-15

FECHA DE PROMER 1932-07-29  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 ESTADO CIVIL VIUDO  
 JOHN M  
 EDGERTON

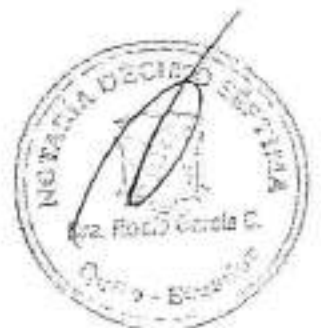
INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION Y OCUPACION  
 JUZGADO

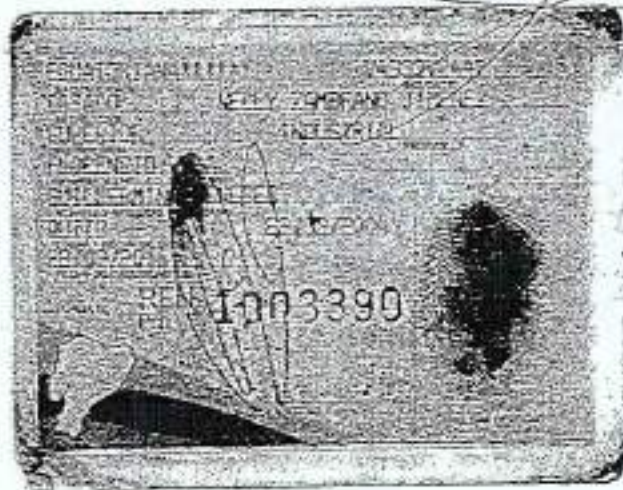
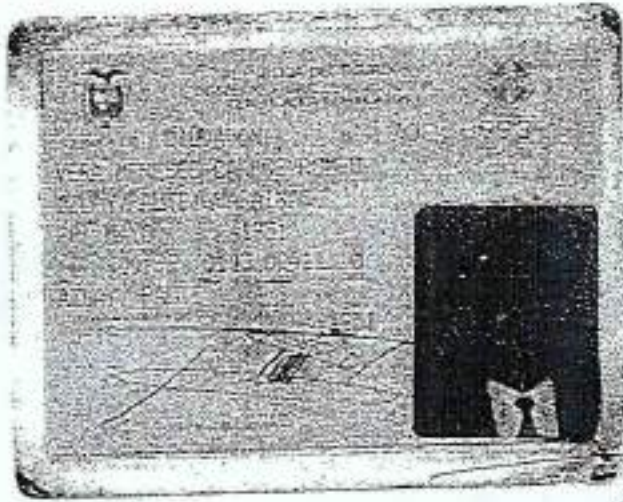
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 DEL MADO NICOLAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 PALACIOS LOIZA

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITO  
 2014-10-15  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2024-10-15

*Lola de Edgerton*





REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**088** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ESCOMAS SECCIONALES 24-08-2014

088 - 0161 170258936  
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
VERA MENESES CARLOS ROMEO

PROVINCIA ORGANIZACIÓN  
CANTÓN CONDUCIDO

*[Handwritten Signature]*

2) PRESIDENTE DE LA ASNEA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 GOBIERNO NACIONAL

CEDULA DE CIUDADANIA No. 060121620-3

ZAMBRANO JIMENEZ NELLY ESPERANZA  
 CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU  
 05 ENERO 1956  
 IDENTIFICACION 001-1 0022 00063 / F  
 CHIMBORAZO/RIOBAMBA  
 LIZARZABURU 1956



*Nelly Jimenez*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4443V4442

CASERO CARLOS ROMEO VERA  
 SECUNDARIA SECRETARIA  
 NEEEL ZAMBRANO  
 NEEEL JIMENEZ  
 ACHINAHUTI 29/05/2009  
 29/05/2009

REN 1279486



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 11-12-2014

029 029-0214 0601216203

SECTOR DE IDENTIFICADO CELULA  
 ZAMBRANO JIMENEZ NELLY ESPERANZA

PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 0  
 RUMBALE SAN RAFAEL 0  
 CANTON PARROQUIA 0 ZONA

*[Signature]*  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



# CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTOS GENERADOS EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Trámite No: [REDACTED]  
 Fecha Transferencia: [REDACTED]  
 aaaa/mm/dd

SEÑORES,  
 NOTARIO  
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PRESENTE.-

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

que otorga: [REDACTED] Tradente / Vendedor  
 a favor de: [REDACTED] Adquirente / Comprador  
 Predio/s: [REDACTED]  
 Área de terreno: [REDACTED] Área de construcción: [REDACTED]  
 Avaluo Catastral: [REDACTED] Alicuota: [REDACTED]  
 Valor Contractual: [REDACTED] Porcentaje: [REDACTED]

IMPUESTOS CAUSADOS		IMPUESTOS EXONERADOS SEGÚN LA LEY
UTILIDAD	0.00	ART. 559 COOTAD
ALCABALA	3725.29	
OBRAS	320.91	

Fecha de Impresión del certificado: [REDACTED] aaaa/mm/dd  
 Iniciales Asesor Servicios: [REDACTED]

ADMINISTRACIÓN GENERAL | Dirección Metropolitana Tributaria

Atentamente,

Firma: [REDACTED]  
 DIRECCIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
 DELEGADO DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA TRIBUTARIA RENTAS

Esta información podrá ser verificada en la página web municipal [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

Recibí conforme:

Nombres Completos: [Adquirente Usuario Transferencia de Dominio]

Trámite No: [REDACTED] C.I.: [REDACTED] Fecha: [REDACTED] aaaa/mm/dd

ADMINISTRACIÓN GENERAL | Dirección Metropolitana Tributaria  
 Capitán General Cumboga y Av. Alonso de Angulo



748,66



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



DINERS CLUB

Título de Crédito / 00008428906  
 Orden para Pago :  
 Año Tributación : 2015  
 Identificación : 00001704776036  
 Contribuyente : DELGADO PALACIOS LOLA ALINA CARLOTA

Fecha Emisión : 2015/09/14  
 Fecha Pago : 2015/10/05

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000  
 Dirección :  
 Placa :

Patente : 0083909

INFORMACIÓN

83909-DBR-84053

CONCEPTO

OBRAS EN EL DISTRITO

TOTALES

320.92

Subtotal :

320.92

Descuento

-0.00

Total Cancelado :

320.92

83909-DBR-84053

ALCALDIA

GRACIAS, CON EL PAGO DE SUS IMPUESTOS AYUDA A CONSTRUIR  
 UN QUITO DE TODOS LOS COLORES

Transacción : 12274556  
 Cajero : diners

Fecha de impresión : lunes, 05 de octubre del 2015





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



**DINERS CLUB**  
**HOJAS DE RENTAS**

Título de Crédito / 00006428905  
Orden para Pago :  
Año Tributación : 2015  
Identificación : 00001702589936  
Contribuyente : VERA MENESES CARLOS ROMEO

Fecha Emisión : 2015/09/14  
Fecha Pago : 2015/11/04

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 0000000000  
Dirección :  
Plaza :

Patente : 0083909

**INFORMACIÓN**  
83909-ALC-93374-

CONCEPTO	TOTALES
ALCABALAS	3,725.29
Subtotal :	3,725.29
Descuento	-0.00
Total Cancelado :	3,725.29

LA VERACIDAD DE ESTA INFORMACIÓN PUEDE SER COMPROBADA EN: [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

Transacción : 12408879  
Cajero : diners

Fecha de impresión : Jueves, 05 de noviembre del 2015



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

ANO	DIRECCION DE GESTION ECONOMICA Y FINANCIERA			FECHA DE PAGO	
2016	COMPROBANTE DE COBRO			2016-01-04-	
CEDULA/RUC	NOMBRES			FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
1702589055	VERA MENESES CARLOS ROMEO			2016-01-04-	1 = 1
AVALUO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACION REBAJA		INTERES
372,528.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO CANCELACION; ALCABALAS 2005					COACTIVA
					0.00
					SUBTOTAL
					0.00
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA		PAGO TOTAL
Ecarvaj		16757288			374.33
TRANSACCION					
DELGADO PALACIOS LOLA ALINA					1067819
No. COMPROBANTE					
0567053			 DIRECTOR(A) FINANCIERA(A)		



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

ANO	DIRECCION DE GESTION ECONOMICA Y FINANCIERA			FECHA DE PAGO	
2016	COMPROBANTE DE COBRO			2016-01-04-	
CEDULA/RUC	NOMBRES			FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
1702589036	VERA MENESES CARLOS ROMEO			2016-01-04-	1 = 1
AVALUO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACION REBAJA		INTERES
372,528.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO CANCELACION; REGISTROS					COACTIVA
					0.00
					SUBTOTAL
					0.00
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA		PAGO TOTAL
Ecarvaj		16757288			374.33
TRANSACCION					
DELGADO PALACIOS LOLA ALINA					1067820
No. COMPROBANTE					
0567054			 DIRECTOR(A) FINANCIERA(A)		

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITOCERTIFICADO No.: C70346200001  
FECHA DE INGRESO: 15/12/2015

## CERTIFICACION

Referencias: 26/08/1993-PH2-2081f-1111i-29629r

Tarjetas:;T00000517706;

Matrículas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDQM-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

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

El departamento signado con el número UNO, el estacionamiento signado con el número UNO, y la bodega signada con el número UNO, alícuota general once veinte por ciento en el terreno y de veinte y ocho por ciento en el edificio, que forman parte del Edificio Panorama Tres, ubicados en la calle Bossano, parroquia Benalcázar de este cantón.

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

LOLA ALINA DELGADO DE EDGERTON, viuda.

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

Mediante compra a Luis Zúñiga Paredes y Soledad Kigman de Zúñiga, según escritura pública otorgada el doce de febrero de mil novecientos noventa y tres ante la Notario doctora Ximena Moreno, inscrita el VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES. La declaratoria y el reglamento de propiedad horizontal legalmente inscritos doce de abril de mil novecientos setenta y ocho.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error



o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro, de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 15 DE DICIEMBRE DEL 2015 ocho a.m.**

  
Responsable CBM

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



Se otorgó ante mí la Notaria; en fe de ello confiero esta copia certificada, DE  
COMPRAVENTA que otorga LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS., a  
favor de CARLOS ROMEO VERA MENESES; que la firmo y sello en la ciudad  
de Quito el cinco de enero del dos mil dieciséis.- SIENDO ESTA LA PRIMERA.



DRA. ROCIO ELINA GARCIA COSTALES  
NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-000017243




20161701017P00033

NOTARIO(A) ROCIO ELINA GARCIA COSTALES  
 NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

## EXTRACTO

Escritura N°:	20161701017P00033						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE ENERO DEL 2016, (17:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	DELGADO PALACIOS LÓLA ALINA CARLOTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1764776036	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA MENESES CARLOS ROMEO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1762589936	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INACULITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	372529,00						

  
 NOTARIO(A) ROCIO ELINA GARCIA COSTALES  
 NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO





Dra. Rocío García Costales

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

SRA. LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS

A FAVOR DE:

SR. CARLOS ROMEO VERA MENESES

CUANTIA: \$ 372.529.00

COPIA CERTIFICADA #

DI 2 COPIAS.-

MS

FACTURA No.-

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES CINCO DE ENERO del dos mil dieciséis, ante mi Doctora ROCIO ELINA GARCIA COSTALES,

Notaría Décimo Séptima

Quito, D.M.



Notaria Décimo Séptima del cantón comparecen: La señora LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS, viuda, por sus propios y personales derechos; y, el señor CARLOS ROMEO VERA MENESES, casado con la señora Nelly Esperanza Zambrano Jiménez, por sus propios y personales derechos. - Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana; mayores de edad, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, civilmente capaces ante la ley para contratar y obligarse, a quienes de conocerles por sus documentos de identificación que me presentan, doy fe; previamente cumplidos con todos los requisitos legales del caso y con el fin de que se eleve a escritura pública me entregan la siguiente minuta cuyo tenor literal que transcrito íntegramente a continuación dice:

SEÑOR NOTARIO:- En su registro de escrituras públicas, sírvase incorporar una de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas:- CLAUSULA PRIMERA:- COMPARECIENTES:- UNO.- La señora LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS, viuda, por sus propios y personales derechos, parte a la cual para efectos de interpretación del presente contrato se le denominará la VENDEDORA.- DOS.- El señor CARLOS ROMEO VERA MENESES, casado, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tiene formada con la señora Nelly Esperanza Zambrano Jiménez, parte a la cual para efectos de este contrato se les podrá denominar EL COMPRADOR.- CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) La señora LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS es propietaria de los siguientes bienes inmuebles: a) departamento uno, estacionamiento uno, bodega uno que forman parte del



Dra. Rocío García Costales

Edificio Panorama tres, situado en la parroquia Benalcázar del cantón Quito, Provincia de Pichincha, que fue adquirió mediante compraventa a Luis Zúñiga Paredes y Soledad Kigman de Zúñiga, mediante escritura pública celebrada el doce de febrero de mil novecientos noventa y tres en la Notaria Doctora Ximena Moreno, e inscrita en el registro de la Propiedad del Cantón Quito el veinte y seis de agosto de mil novecientos noventa y tres.- DOS.- La declaratoria de Propiedad horizontal, se halla inscrita el doce de abril de mil novecientos setenta y ocho.- TRES.- Los linderos generales del edificio Panorama tres son: NORTE: en veinte y cinco punto sesenta metros con calle Bossano; SUR: con terreno y construcción del Edificio Panorama uno que fue del señor Gonzalo Guevara Moreno, en veinte y tres punto sesenta metros; ORIENTE: con cuarenta punto cuarenta y cinco metros, al pasaje Panorama; OCCIDENTE: con propiedad particular en sesenta y dos punto ochenta metros; SUPERFICIE: mil ciento cincuenta y seis metros cuadrados. CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA. - Con estos antecedentes que son parte esencial de esta escritura, la señora LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS da en venta y perpetua enajenación a favor del señor CARLOS ROMEO VERA MENESES, casado, por sus propios y personales derechos y por los de la sociedad conyugal que tiene formada con la señora Nelly Esperanza Zambrano Jiménez, los siguientes bienes inmuebles, DEPARTAMENTO UNO: Superficie ciento setenta metros cuadrados, NORTE: en cinco metros con jardín de uso exclusivo del departamento número uno, tres punto veinte metros, cuatro punto noventa metros



Notaría 17

Notaría Décimo Séptima  
Quito D.M.



con escaleras espacio libre; SUR: en diez y ocho punto sesenta metros con la pared externa del jardín de uso exclusivo del departamento número uno; ESTE: en diez punto sesenta metros, con pared externa al jardín de uso exclusivo del departamento uno. OESTE: en diez punto sesenta metros con pared externa del jardín de uso comunal; ARRIBA: departamento número dos; y ABAJO: suelo.- ESTACIONAMIENTO NUMERO UNO: Superficie trece punto cuarenta y cuatro metros cuadrados, NORTE: con pasaje Panorama en dos punto cuarenta metros SUR: espacio libre en dos punto cuarenta metros; ESTE: con espacio comunal en cinco punto sesenta metros. OESTE: con estacionamiento dos en cinco punto sesenta metros; ARRIBA: cubierta de los estacionamientos; y ABAJO: suelo que sustenta al edificio.- BODEGA NUMERO UNO: Superficie de nueve punto ochenta y dos metros cuadrados; NORTE: en uno punto cincuenta y seis metros con lidero del condominio SUR: en uno punto cincuenta y seis metros con espacio comunal; ESTE: en uno punto veinte y seis metros con bodega número dos. OESTE: en uno punto veinte y seis metros con espacio comunal ARRIBA: garaje; y ABAJO: suelo.- ALICUOTA GENERAL: ONCE PUNTO VEINTE POR CIENTO EN EL TERRENO; y de veinte y ocho por ciento en el edificio. CLAUSULA CUARTA:- PRECIO:- El precio de la compraventa se pacta en la suma de TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTE Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el Comprador ha entregado a la Vendedora hasta el momento de la firma de este instrumento la cantidad de VEINTE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, quedando de saldo el valor de TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS



Rocío García

Notario Público



Dra. Rocío García Costales

VEINTE Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

(USD\$352.529.00) valor que el comprador pagará a la vendedora en el plazo de veinte y siete meses contados a partir de la presente fecha, por lo que en esta fecha giran y aceptan a favor de la vendedora una letra de cambio, avalizada por dicho valor. CLÁUSULA QUINTA:- TRANSFERENCIA DEL DOMINIO:-

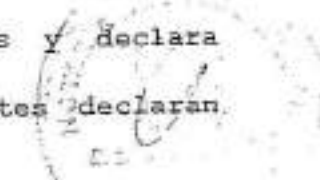
Conformes las partes con el precio pactado, la Vendedora transfiere a favor del Comprador el dominio y posesión del inmueble vendido, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando el Comprador la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses.- CLÁUSULA SEXTA:- SANEAMIENTO:- La Vendedora se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- La Vendedora declaran y así lo ratifica el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, que sobre el inmueble vendido no pesa gravamen alguno, y que está libre de juicios y de toda acción rescisoria y resolutoria o contrato de arrendamiento o anticrético que deban ser respetados.- CLÁUSULA SEPTIMA:- CUERPO CIERTO:- No obstante de haberse determinado superficie y linderos esta transferencia del dominio se la hace como CUERPO CIERTO, dentro de los linderos señalados.- CLÁUSULA OCTAVA:-

SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:- La parte compradora manifiesta conocer que el EDIFICIO PANORAMA TRES, ha sido edificado y se encuentra sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, sus Leyes y Reglamentos y declara someterse a él en todas sus partes. Las partes declararán



Notaría

Notaría Décimo Séptima  
Quito, D.M.





conocer que por ser un bien inmueble con pocos copropietarios no cuentan con un administrador debidamente nombrado por lo que eximen de responsabilidad alguna al Notario y Registrador de la Propiedad por este motivo expuesto. CLÁUSULA NOVENA: IMPUESTOS Y GASTOS: Todos los gastos, tributos y derechos que demande la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta del COMPRADOR, a excepción al impuesto de plusvalía que en caso de generarse será pagado por la Vendedora.- CLÁUSULA DECIMA DECLARACIONES.- EL COMPRADOR declara bajo juramento que los recursos que entregará en virtud del presente contrato, tendrán origen y objeto lícito, que no provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas.- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo.- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.- Las partes se autorizan mutuamente para que cualquiera de ellas pueda realizar las gestiones de inscripción en los registros correspondientes. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- De suscitarse conflicto alguno entre las partes, estas se comprometen a iniciar una negociación directa entre ellas por el término de quince días, de no llegar a ningún acuerdo, las partes las someterán a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro



Dra. Rocío García Costales

de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito;

y, las siguientes normas: a- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación.

b- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral.

c- Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno.

d- El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros.

e- El procedimiento arbitral será confidencial.

f- El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de la presente escritura pública.-

HASTA AQUI LA MINUTA, firmada por el abogado Diego Galarraga Piedra, con matrícula profesional número Diez mil setecientos veinticinco del Colegio de Abogados de Pichincha. La misma que los comparecientes reconociéndola como suya la aceptan y la ratifican en todas sus partes, dejándola elevada a escritura pública para los fines legales consiguientes.-

Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron y se cumplieron con todos los requisitos legales del caso; y, leído que les fue el presente instrumento íntegramente a los comparecientes, por mí la Notaria, se



Notaría 

Notaría Décimo Séptima  
Quito, D.M.

ratifican en todo su contenido y manifestando su conformidad  
firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*Lola de Edgerton*

SRA. LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS

C.C.# 17-0497603-6



~~SR. CARLOS ROMEO VERA MENESES~~

~~C.C.# 170258993-6~~



*[Signature]*  
DRA. ROCÍO ELINA GARCÍA COSTALES

NOTARIA DÉCIMO SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CEDULA No. 170477603-6

CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 DEL BAILO PALACIOS  
 DOÑA AELINA CARLOTTA  
 SCARDE YACUEN  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1932-07-25  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL MUDDO  
 JOHN M  
 EDGERTON




INSTRUCCION SUPERIOR  
 PROFESION Y OCUPACION  
 JUBILADO

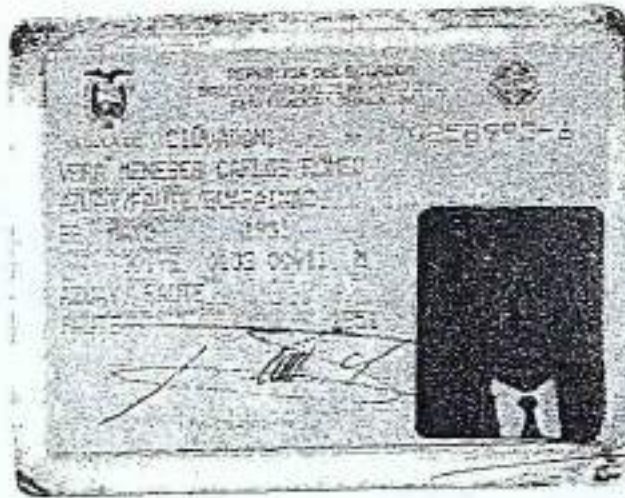
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 DEL BAILO NICOLAS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 PALACIOS LOCA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 QUITO  
 2014-10-15  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2024-10-15

Y6443V4444

*[Signature]*

*Lola de Edgerton*

*[Circular stamp with signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL REGISTRAR  
088  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
SECCIONES SECCIONALES 23-RS-2014  
088-0161 1702589936  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
VERA MENESES CARLOS ROMEO  
FILIPINCA  
PREVINCIA  
QUITO  
CANTÓN  
ORGANIZACIÓN  
CONSEJO  
EL PRESIDENTE DE LA JEFATURA

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y SECURIDAD

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 060121620-3  
 ZAMBRANO JIMENEZ NELLY ESPERANZA  
 CHIMBORAZO/RIOBAMBA/ELIZARZABURO  
 05 ENERO 1956  
 MIPOL 001-1 00EP 00063 F  
 CHIMBORAZO/RIOBAMBA  
 ELIZARZABURO 1936

*Nelly Zambrano*  
 FIEL



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4443V4442  
 CREADO CARLOS ROMEO VERA  
 SECUNDARIA SECRETARIA  
 ANEL ZAMBRANO  
 BELNCA J. JIMENEZ  
 ROMANOSI DE LA CAJON 28/05/2009  
 28/05/2009  
 REN 1279486




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CRE

CERTIFICADO DE VOTACION  
 SUCCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

029  
 029 - 0214 0601216203  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ZAMBRANO JIMENEZ NELLY ESPERANZA

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 3  
 PROVINCIAS SAN RAFAEL  
 RUMAHUI PARROQUIA 3  
 CANTÓN COMA

*Juan Humberto...*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



# CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTOS GENERADOS EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Trámite No: 2015/10/0083509  
 Fecha Transferencia: 2015/09/14  
 aaaa/mm/dd

SEÑORES,  
 NOTARIO  
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PRESENTE.-

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

Compra - Venta			Tradente / Vendedor
que otorga:	DELGADO PALACIOS LOLA ALINA CARLOTA		Adquirente / Comprador
a favor de:	VERA MENESES CARLOS ROMEO		
Predio/s:	402.77	Área de construcción:	187.00
Área de terreno:	574.60	Alicuota:	28.0000000000
Avalúo Catastral:	378835.77	Porcentaje:	100.000000%
Valor Contractual:	3725.29.00		

IMPUESTOS CAUSADOS		IMPUESTOS EXONERADOS SEGÚN LA LEY
UTILIDAD:	0.00	ART. 559 COOTAD
ALCABALA:	3725.29	
OBRAS:	320.92	

Fecha de Impresión del certificado: aaaa/mm/dd  
 2015/11/06  
 Iniciales Asesor Servicios: JICUEVA

ADMINISTRACIÓN GENERAL | Dirección Metropolitana Tributaria

Atentamente,



Esta información podrá ser verificada en la página web municipal [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

Recibi conforme: .....

Nombres Completos: (Adquirente Usuario Transferencia de Dominio)  
 Trámite No: 2015/10/0083509 C.I.: ..... Fecha: 2015/09/14 aaaa/mm/dd

748,66



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



**DINERS CLUB**

Título de Crédito / 00008428908

Fecha Emisión : 2015/09/14

Orden para Pago :

Año Tributación : 2015

Fecha Pago : 2015/10/05

Identificación : 00001704776036

Contribuyente : DELGADO PALACIOS LOLA ALINA CARLOTA

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 0000000000

Patente : 0083909

Dirección :

Plaza :

**INFORMACIÓN**

83909-0BR-64053

**CONCEPTO**

| OBRAS EN EL DISTRITO

**TOTALES**

320.92

Subtotal :

320.92

Descuento

-0.00

Total Cancelado :

320.92

**GRACIAS. CON EL PAGO DE SUS IMPUESTOS AYUDA A CONSTRUIR  
 UN QUITO DE TODOS LOS COLORES**

Transacción : 12274556

Cajero : tórniers

Fecha de impresión : lunes, 05 de octubre del 2015







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



**DINERS CLUB**  
**HOJAS DE RENTAS**

Título de Crédito / 00008428905  
 Orden para Pago :  
 Año Tributación : 2015  
 Identificación : 00091702539936  
 Contribuyente : VERA MENESES CARLOS ROMEO

Fecha Emisión : 2015/09/14

Fecha Pago : 2015/11/04

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 0000000000  
 Dirección :  
 Placa :

Patente : 0083909

**INFORMACIÓN**  
 83909-ALC-83374-

**CONCEPTO**

**TOTALES**

ALCABALAS	3,725.29
Subtotal:	3,725.29
Descuento	-0.00
Total Cancelado:	3,725.29

LA VERACIDAD DE ESTA INFORMACIÓN PUEDE SER COMPROBADA EN: [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

Transacción : 12408879  
 Cajero : diners

Fecha de Impresión : Jueves, 05 de noviembre del 2015



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

ANO	DIRECCION DE GESTION ECONOMICA Y FINANCIERA				FECHA DE PAGO
2016	COMPROBANTE DE COBRO				2016-01-04-
CIDR/DIRC	NOMBRES			FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
1702589016	VERA MENESES CARLOS ROMEO			2016-01-04-	1 a 1
VALOR IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACION REBAJA		INTERES
372,529.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO	CANCELACION: ALCABALAS 2005			372.53	COACTIVA
				1.80	0.00
					SUBTOTAL
				0.00	
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL	
fcarral		16757288		374.33	
TRANSACCION					
DELGADO PALACTOS LOLA ALINA				1057819	
No. COMPROBANTE					
0567053		 DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)			



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

ANO	DIRECCION DE GESTION ECONOMICA Y FINANCIERA				FECHA DE PAGO
2016	COMPROBANTE DE COBRO				2016-01-04-
CIDR/DIRC	NOMBRES			FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
1702589936	VERA MENESES CARLOS ROMEO			2016-01-04-	1 a 1
VALOR IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACION REBAJA		INTERES
372,529.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO	CANCELACION: REGISTROS			372.53	COACTIVA
				1.80	0.00
					SUBTOTAL
				0.00	
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL	
fcarral		16757288		374.33	
TRANSACCION					
DELGADO PALACTOS LOLA ALINA				1067820	
No. COMPROBANTE					
0567054		 DIRECTOR(A) FINANCIERO(A)			

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITOCERTIFICADO No.: C70346200001  
FECHA DE INGRESO: 15/12/2015,

## CERTIFICACION

Referencias: 26/08/1993-PH2-2081f-1111i-29629r

Tarjetas: T00000517706;

Matrículas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDQM-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

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

El departamento signado con el número-UNO, el estacionamiento signado con el número UNO, y la bodega signada con el número UNO, alicuota general once veinte por ciento en el terreno y de veinte y ocho por ciento en el edificio, que forman parte del Edificio Panorama Tres, ubicados en la calle Bossano, parroquia Benalcázar de este cantón.

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

LOLA ALINA DELGADO DE EDGERTON, viuda.

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

Mediante compra a Luis Zúñiga Paredes y Soledad Kigman de Zúñiga, según escritura pública otorgada el doce de febrero de mil novecientos noventa y tres ante la Notario doctora Ximena Moreno, inscrita el VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES. La declaratoria y el reglamento de propiedad horizontal legalmente inscritos doce de abril de mil novecientos setenta y ocho.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error

o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 15 DE DICIEMBRE DEL 2015 ocho a.m.**

  
Responsable: CBM

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



Se otorgó ante mí la Notaria; en fe de ello confiero esta copia certificada, DE  
COMPRAVENTA que otorga LOLA ALINA CARLOTA DELGADO PALACIOS., a  
favor de CARLOS ROMEO VERA MENESES; que la firmo y sello en la ciudad  
de Quito el cinco de enero del dos mil dieciseis. - SIENDO ESTA LA PRIMERA.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Rocio Elina Garcia Costales".

DRA. ROCIO ELINA GARCIA COSTALES  
NOTARIA DÉCIMO SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



0194393

REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD

QUITO  
Ecuador

DE QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 147, repertorio(s) - 19985

Matrículas Asignadas.-

BENAL0082001 El departamento signado con el número UNO, el estacionamiento signado con el número UNO, y la bodega signada con el número UNO, alicuota general once veinte por ciento en el terreno y de veinte y ocho por ciento en el edificio, que forman parte del Edificio Panorama Tres, ubicados en la calle Bossano, parroquia Benalcázar de este cantón. Catastro: 0 Predio: 40277

viernes, 11 marzo 2016, 01:09:46 PM

*[Firma]*  
DIRECTOR DE INSCRIPCIONES

DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)

Contratantes.-

DELGADO PALACIOS LOLA ALINA CARLOTA en su calidad de VENDEDOR  
VERA MENESES CARLOS ROMEO en su calidad de COMPRADOR  
ZAMBRANO JIMENEZ NELLY ESPERANZA en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- LUIS RUBIO

Revisor.- LUIS GUERRÓN

Amanuense.- LUIS GUERRÓN

SS-0021467



## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### Certificado de Gravamen del inmueble

Digitally signed by ROBERT FELIPE  
DN: cn=ROBERT FELIPE  
Date: 2018.07.27 11:32:19 -05'  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 233771

Número de Petición: 249703

Fecha de Petición: 24 de Julio de 2018 a las 10:47

Número de Certificado: 297343

Fecha emisión: 27 de Julio de 2018 a las 11:31

Referencias: 25/01/2008-PRO-02819-22971-6308

Votación: T00000377759:

El infrascripto Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2018-012, de veintiocho de febrero de dos mil dieciocho, una vez revisados los índices y libros anotados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICÓ:

#### 1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

ALICUOTA del 90% respecto del lote de terreno general y el derecho de ejecutar otras fases de construcción sobre el lote donde se levanta el Edificio "Paranara Tapa", 3633 Parcelas BENALCAZAR de este cantón.

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

Adquirido por CARLOS ROMEO VERA MENESES, casado con NELLY ZAMBRANO JIMÉNEZ.

#### 3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges JORGE EUGENIO DELGADO GONZALEZ y MARIA JUDITH TROYA MORA, según escritura pública otorgada el cuatro de noviembre del dos mil ocho, ante el Notario Decano Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Checón, inscrite el VEINTE Y SEIS DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE. — ANTECEDENTES: Habiendo los vendedores adquirido mediante compra de derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento de la alcuota del sesenta por ciento a los cónyuges Jaime Hernán Merillas Larrea y Digna Yolanda Salgado Albán, mediante escritura celebrada el once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Fabián Eduardo Salano, inscrite el UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO; Y Otro parte adquirió en junta de los vendedores por compra a los cónyuges Gonzalo Guevara Moreno y Elsa Beatriz García Vélez, el once de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Manuel José Aguirre, inscrite el veinticinco de septiembre del mismo año. — Y Adieratoria según escritura celebrada el ocho de Octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Guillermo Suanda, inscrite el diez y siete de Junio de mil novecientos noventa y ocho; éstos, por adjudicación hecha en su favor por la Junta de Paristas Municipales, según acta protocolizada el dieciséis de junio de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrite el veinte de julio del mismo año. — La Declaratoria y el Reglamento de Propiedad Horizontal se halla legalmente inscrite el DOCE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO. — En el Libro de Propiedad y con Fecha de Inscritión: 3 de Mayo de 2018 a las 11:51

Nro. Inscritión: 11454 Fecha de Reparación: 25 de Abril de 2018 a las 08:13 Nro. Repertorio: 2018032772 Nro. Trámite: 133090 Nro. Petición: 141527a se halla inscrite la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, No. 117-2018, otorgada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, de fecha CINCO DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO, debidamente protocolizada ante la NOTARIA DÉCIMA SÉPTIMA DE QUITO, con fecha 23 de Abril del 2018, de la cual consta que La suscrita Directora Metropolitana de Catastro (E) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 y numeral 1 del artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 0126, sancionada el 19 de julio de 2018; y, de acuerdo con Resolución de Alcaldía A 024 de fecha 29 de agosto de 2018, es competente para implementar, conocer, sustanciar y resolver el presente trámite. — SEGUNDA: En la sustentación del presente trámite se ha observado el cumplimiento de los procedimientos establecidos para esta clase de trámites, razón por la cual se declara su validez. — TERCERA: Conforme consta del Informe Técnico a fojas 33 y reverso, suscrito por la Ing. Mayra Marín, Servidora Municipal, se determina que el inmueble de los Predios Nos. 40278, 34840, 50565, 40271 y 7237 - clave catastral No. 10807-12-003, ubicado en el sector Bellavista, parroquia Iñaquito antes Benalcazar, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha de propiedad del señor CARLOS ROMEO VERA MENESES, casado con NELLY ESPERANZA ZAMBRANO JIMÉNEZ, tiene una superficie según escritura de 1.157,00 m<sup>2</sup>, y según el plano del levantamiento planimétrico la superficie física del inmueble es de 2.346,84 m<sup>2</sup>, existiendo por lo tanto un excedente de 1.089,84 m<sup>2</sup>. En base a las consideraciones expuestas la suscrita Directora Metropolitana de Catastro (E), RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del inmueble de los Predios Nos. 40278, 34840, 50565, 40271 y 7237 - clave catastral No. 10807-12-003, ubicado en el sector Bellavista, parroquia Iñaquito antes Benalcazar, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha de propiedad del señor CARLOS ROMEO VERA MENESES, casado con NELLY ESPERANZA ZAMBRANO JIMÉNEZ, según los Certificados de Gravámenes Nos. C120677889001, C120871957001, C1208719889001, C120677889001 y C120577889001, del 01 de noviembre del 2017, inmueble en el cual existe un excedente de 1.089,84 m<sup>2</sup>, entre el área que consta en la escritura y la última medición practicada, determinándose por lo tanto una



superficie del predio a regularizarse en 2.246,84 m2.-

4.- GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- Se revisan gravámenes tal y como constan en el acta de inscripción.-

a) Se advierte que la presente certificación se le ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.

b) Esta administración no es responsable de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que pueden inducir a error o equivocación.

c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falta o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 6 em.

Responsable: JLBZ

Revisión: R/DO

Documento firmado electrónicamente

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





169729  
**NOTARIA DECIMO SEXTA**  
**Dr. GONZALO ROMAN CHACON**  
QUITO - ECUADOR

D4  
318611

COMPRAVENTA

OTORGA:

JORGE EUGENIO DELGADO GONZALEZ Y SEÑORA MARIA JUDITH TROYA DE DELGADO

A FAVOR DE:

CARLOS ROMEO VERA MENESES

CUANTIA: USD.\$ 323.652,55

*K.J.G*

DI 2 COPIAS

ESCRITURA NÚMERO. DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA. ✓



En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, el día de hoy cuatro de noviembre del dos mil ocho, ante mi Doctor GONZALO ROMAN CHACON NOTARIO DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO, comparecen por una parte los cónyuges señor JORGE EUGENIO DELGADO GONZALEZ y señora MARIA JUDITH TROYA DE DELGADO, de estado civil casados, por sus propios y personales derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal que la tiene formada entre sí, y, por otra parte, el señor CARLOS ROMEO VERA MENESES, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal que la tiene formada con la señora Nelly Zambrano Jiménez.- Los compradores dan fe de conocimiento de identidad de los vendedores.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, capaces para contratar y contraer cualesquier clase de obligaciones, a quienes de conocerles doy fe, en virtud de haberme presentado sus documentos de identidad, y me piden elevar a escritura pública el contenido de la minuta que hoy me presentan y que dice como sigue:- MINUTA DE COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:- En su registro de escrituras públicas,

*[Handwritten signatures and scribbles at the top of the page]*

sírvase incorporar una de compraventa, contenida en las siguientes cláusulas.

**CLAUSULA PRIMERA:- COMPARECIENTES:- UNO.-** Los cónyuges **JORGE EUGENIO DELGADO GONZALEZ** y señora **MARIA JUDITH TROYA DE DELGADO**, de estado civil casados, por sus propios y personales derechos y obligaciones que representan dentro de la sociedad conyugal que la tiene formada con la señora **Nelly Zambrano Jiménez**, parte a quien para efectos de interpretación del presente contrato denominaré como la **VENDEDORA**.- **DOS.-** El señor **CARLOS ROMEO MENESSES**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos y obligaciones que representan dentro de la sociedad conyugal que la tiene formada con la señora **Nelly Zambrano Jiménez**, parte a quien en adelante, para efectos de interpretación de este contrato, se le denominará como la **COMPRADORA**.- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO.-** Los cónyuges señor **JORGE EUGENIO DELGADO GONZALEZ** y señora **MARIA JUDITH TROYA DE DELGADO** propietarios de la **ALICUOTA DEL SESENTA POR CIENTO**, respecto de un terreno de terreno General; y el derecho a ejecutar otras fases de construcción sobre un terreno donde se levanta el Edificio "Panorama Tres", ubicado en la Parroquia **Benalcazar**, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, adquirido de la siguiente manera; a) Mediante compra de derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento de la alícuota del sesenta por ciento de los cónyuges **Jaime Mantilla Larrea** y **Olga Yolanda Salgado Alban**, mediante escritura pública celebrada el once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el doctor **Fabián Eduardo Solano**, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el primero de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro.- b).- Por otra parte adquirido en junta de vendedores mediante compra a los cónyuges **Gonzalo Guevara Moreno** y **Elsa Garcés Vasquez**, mediante escritura pública de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el doctor **Manuel José Aguirre**, inscrita el veinte y cinco de septiembre del mismo año.- c).- Y la adquisición de la compradora según escritura pública celebrada el ocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.

sie  
Pr  
oc  
tre  
pu  
Ed  
M  
úll  
cu  
mu  
cit  
C  
es-  
se  
su  
co  
fa  
su  
co  
A  
G  
de  
B  
li  
vi  
S  
el  
pi

**NOTARIA DECIMO SEXTA****Dr. GONZALO ROMAN CHACON**

QUITO - ECUADOR



siete, ante el doctor Guillermo Buendía, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el diecisiete de junio de mil novecientos noventa y ocho.- **d)** Los linderos Generales del Lote General son los siguientes: NORTE: en treinta y cinco punto sesenta metros con la calle Bossano; SUR: en veinte y cinco punto veinte metros con el Edificio Panorama Uno, con terreno y construcción del Edificio Panorama Uno, que fue de propiedad del señor Gonzalo Guevara Moreano, una parte y en otra, en diecisiete metros con propiedad particular y por último en diecisiete metros con vía a Tumbaco; ORIENTE: en cuarenta punto cuarenta y cinco metros con calle Panorama; OCCIDENTE: en cincuenta y ocho metros con propiedad del Licenciado Efraín Maús.- Superficie Total de mil ciento cincuenta y siete metros cuadrados.- **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con estos antecedentes que son parte esencial de esta escritura, los cónyuges señor JORGE EUGENIO DELGADO GONZALEZ y señora MARIA JUDITH TROYA DE DELGADO, de estado civil casados, por sus propios y personales derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal que la tiene formada entre sí, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor CARLOS ROMEO VERA MENESES, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos y por los que representan dentro de la sociedad conyugal que la tiene formada con la señora Nelly Zambrano Jiménez, la **ALICUOTA DEL SESENTA POR CIENTO**, respecto del lote de terreno General, y el derecho a ejecutar otras fases de construcción sobre el lote de terreno donde se levanta el Edificio "Panorama Tres", ubicado en la Parroquia Benalcazar, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha:- Los linderos específicos de la **ALICUOTA DEL SESENTA POR CIENTO**, que se venden, son los siguientes: NORTE: En treinta y cinco metros con calle Bossano; SUR: en diecinueve punto cincuenta metros con área de terreno donde se levanta el Edificio Panorama Tres, en una parte y en otra en diecisiete metros con propiedad particular y por último en otra parte en diecisiete metros con vía a

11  
*[Handwritten signatures and scribbles]*

Tumbaco; ORIENTE: en quince metros con calle Panorama en parte y en treinta y seis metros con área de terreno donde se levanta el Edificio Par Tres; OCCIDENTE: en cincuenta y ocho metros con propiedad del lic Efraín Báus; ARRIBA cielo; y, ABAJO: suelo:- con una superficie total MIL SETECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS.- CLAUSULA CUARTA:- ACLARATORIA: Las partes tienen a bien ACLARAR y RECTIFICAR la superficie real de terreno que le corresponde al inmueble materia de la presente escritura referido en el literal d) de la cláusula antecedentes en todas las partes en que se haga referencia a la superficie terreno, debiendo hacer constar que la superficie real es la de SETECIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS, conforme se desprende del plano aprobado por el Municipio de Quito protocolizado, que se agrega a la presente escritura como parte habilitante de la misma.- CLAUSULA QUINTA:- DECLARACION JURAMENTADA Y RATIFICACION: Las partes de acuerdo declaran bajo juramento que la superficie de terreno que se transmite mediante este contrato es la indicada en la cláusula cuarta de este contrato, con la cual liberan de toda responsabilidad al Municipio de Quito; al Registro de Propiedad del cantón Quito y a terceros por este efecto:- En lo demás ratifican la aclaración y rectificación que antecede, y a mayor abundamiento la ratifican nuevamente.- CLAUSULA SEXTA:- PRECIO:- Por acuerdo entre la Vendedora y la Compradora el precio de la compraventa de derechos y acciones se pacta en suma de TRESCIENTOS VEINTE Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD.323.652,55), que la Vendedora declara tenerlos recibido a su entera satisfacción, sin reclamo alguno que formular a la Compradora por este concepto.- CLAUSULA SEPTIMA:- TRANSFERENCIA DEL DOMINIO:- Conformes las partes con el precio pactado, la Vendedora transfiere a favor de la Compradora el dominio



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCION FINANCIERA

159735		FECHA DE PAGO	16/10/2008
COMPROBANTE DE PAGO		CLAVE CATASTRAL	
NOMBRE DELGADO GONZALEZ JORGE EUGENIO		NUMERO DE PREDIO	0040278
DIRECCION		VALOR	
EXC./REB.	AVALUO IMPONIBLE	SECTOR ECO.	EMISION
VALOR		11/07/2008	CONCEPTO
IMUEBLES	\$33,00		
ADMINISTRATI	\$,20		
PAGINA DE	VENTANILLA	BANCO	CUENTA
01	02	DEL PICHINCHA	3403067004
EN DOMINIO A FAVOR DE		CHQ.	87
CARLOS ROMERO - I			\$33,20
000000000001		RESPONSABLE	CAMACHI G. ARIYANA

3807



DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

CONTRIBUYENTE

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCION FINANCIERA

105736

COMPROBANTE DE PAGO  
NOMBRE  
VERA MENESES CARLOS ROMEO  
DIRECCION

FECHA DE PAGO  
16/10/2008

EXC/RIB. | VALOR IMPONIBLE | SECTOR EDO. | EMISION  
11/07/2008

CLAVE CATASTRAL  
NUMERO DE PREDIO  
0040278  
VALOR

VALOR  
\$3.236,53  
\$20

CONCEPTO

DOMINIO TERCEA  
SANCHEZ JORGE ELISENIO  
00000000001

ENTRADA | BANCO | CUENTA  
02 | DEL PICHINCHA | 3403067004/  
CHQ. 187

SUB-TOTAL  
\$3.236,73  
PAGO TOTAL  
\$3.236,73

RESPONSABLE  
COMACHO G. ARDTANA

3806



*[Signature]*  
DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

CONTRIBUYENTE



## H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

169737

COMPROBANTE DE COBRO		FECHA DE PAGO		
		2008-10-17-		
NOMBRES		FECHA DE EMISION		NO. DE CUOTAS
PERA MENESES CARLOS ROMEO		2008-10-17-		181
Valor Actual	Total	Exoneracion		Conducta
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CANCELACION: ALCABALAS 2008		32.37		
		Valor		
		1.80		
				0.00
				0.00
				34.17

GONZALEZ JORGE

452583

Comprobante



**H. CONSEJO PROVINCIAL, 169738**  
**DE FIGUINCHA**

COMPROBANTE DE COBRO		2008-10-17-		
VERA MENESES CARLOS ROME		2008-10-17-		1 = 1
10.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CANCELACION REGISTROS		333.45	1.80	0.00
				0.00
				325.45

CONZALEZ JORGE

PROVINCIA

452504





LA PROPIEDAD

CONOCIMIENTO EL TRAMITE QUE SE DIO A LA ESCRITURA

COMPRA-VENTA  
: DELGADO GONZALEZ JORGE EUGENIO  
: VERA MENESES CARLOS ROMEO

40278	TIPO :
**1.760	CONSTRUCCION : *****
*****323.652,55	ALICUOTA :
	PORCENTAJE :

IMPUESTOS CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS SEGUN LEY DE:

UTILIDAD:	\$*****33,00	
ALCABALA:	\$*****3.236,53	
	*****,**	

ATENTAMENTE,

Nº 011620

*[Handwritten Signature]*  
 Jefe de Transferencia de Dominio  
 Adm. Zona Centro

169740

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C20762440001

FECHA DE INGRESO: 19/08/2008

## CERTIFICACION

CANTON: 25/09/1992-PH3-2510f-1465i-11140r 01/12/1994-PH-10319f-6048i-49607r

LITERO: 0000095704;

CANTON:

El suscrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y comprobados en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

**DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

El lote del sesenta por ciento, respecto del lote de terreno General, y el derecho a ejecutar obra de construcción, sobre el lote de terreno, que se levanta el Edificio "Panorama" de la parroquia BENALCAZAR de este Cantón.

**PROPIETARIO(S):**

ORCA: UGENIO DELGADO GONZÁLEZ, casado.

**FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra de derechos y acciones equivalentes al cincuenta por ciento de la alícuota correspondiente por ciento a los cónyuges Jaime Hernán Mantilla Larrea y Olga Yolanda Salgado y otros, mediante escritura celebrada el once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Fabián Eduardo Solano, inscrita el uno de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro; Y Otra parte adquirido en junta de los vendedores por compra a los cónyuges Gonzalo Guevara Moreno y Elsa Beatriz Garcés Vásquez, el once de junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Manuel José Aguirre, inscrita el veintidós de septiembre del mismo año. - Y Aclaratoria según escritura celebrada el ocho de octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Guillermo Buendía, inscrita el diez y siete de Junio de mil novecientos noventa y ocho; éstos, por adjudicación hecha a su favor por la Junta de Remates Municipales, según acta protocolizada el dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el veintidós de julio del mismo año. La Declaratoria y el reglamento de propiedad horizontal se halla legalmente inscrita el doce de abril de mil novecientos setenta y ocho.

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

IMPUESTO: LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL MES DE AGOSTO DEL 2008 ocho a.m.

RESPONSABLE: GEOVANNY QUISPE



169741

**NOTARIA DECIMO SEXTA**  
**Dr. GONZALO ROMAN CHACON**  
QUITO - ECUADOR



posesión de los derechos y acciones materia de la presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la Compradora la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses.- **CLAUSULA**

**OCTAVA:- SANEAMIENTO:-** La Vendedora se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- La Vendedora declara que sobre los derechos y acciones vendidos no pesa ningún gravamen, hipotecas, embargos, prohibiciones de enajenar, y que está libre de juicios y de toda acción rescisoria y resolutoria o contrato de arrendamiento o anticrético que deban ser respetados.- **CLAUSULA NOVENA:- DECLARACION:-** Las partes

de común acuerdo declaran estar de acuerdo que la superficie de terreno que se transfiere mediante este contrato es la indicada en la cláusula tercera, por lo que liberan de toda responsabilidad al Municipio de Quito y al Registro de la Propiedad del cantón Quito.- **CLAUSULA DECIMA:- INSCRIPCION Y**

**GASTOS:-** Todos los gastos e impuestos que origine la presente escritura, su inscripción y derechos, serán de exclusiva cuenta de la COMPRADORA, inclusive el impuesto a la plusvalía en caso de que este se genere.- La COMPRADORA o las personas que estos faculten, quedan autorizados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad.- **CLAUSULA DECIMA**

**PRIMERA: DOMICILIO Y TRAMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Quito, a cuyos Jueces competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal sumario a elección del demandante.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA).-

Los comparecientes ratifican la minuta inserta, que se halla firmada por la Abogada Patricia Montoya Villaiba.- Abogada con matrícula profesional número once novecientos sesenta del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales

del caso y leida que fue a los comparecientes por mi, el Notario, en un  
acto, se ratifican y firma conmigo, de todo lo cual doy fe.-

A.

SR. JORGE EUGENIO DELGADO GONZALEZ  
C.C. 01.0015320-4.

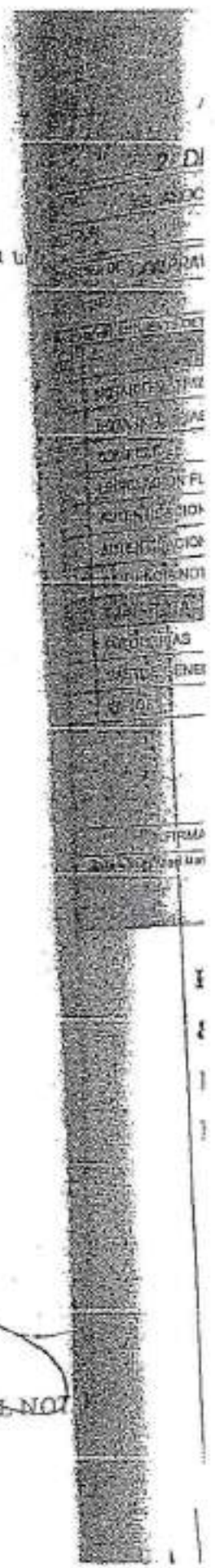
A.

SRA. MARIA JUDITH TROYA-DE DELGADO  
C.C. 17.0271150-6

A.

SR. CARLOS ROMEO VERA MENESES  
C.C. 170258493-6.

EL NOT



SE OTORGO ANTE EL DOCTOR GONZALO ROMAN CHACÓN, NOTARIO DÉCIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA LA MISMA QUE ES LA QUE CONSTA EN LOS PROTOCOLOS - CONTIENE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR EL SEÑOR JORGE ENGENIO DELGADO GONZALEZ Y LA SEÑORA MARIA JUDITH TROYA DE DELGADO A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS ROMEO VERA MENESES. LA CONFIERO EN MI CALIDAD DE NOTARIA DÉCIMO SEXTA ENCARGADA DEL CANTÓN QUITO POR ACCION DE PERSONAL NUMERO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y TRES DE FECHA VEINTITRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ CONFERIDA POR EL DOCTOR GUSTAVO DONOSO AFENA DIRECTOR GENERAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA ENCARGADO DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO A CATORCE DE ENERO DEL DOS MIL ONCE.



NOTARIA DÉCIMO SEXTA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
LA NOTARIA

*Mariela Pozo*



DRA. MARIELA POZO ACOSTA  
NOTARIA DÉCIMO SEXTA ENCARGADA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO



## RAZON DE INSCRIPCION

Nº Trámite 161246

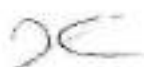
Fecha Ingreso: 25/06/2012

El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro, una vez revisados los archivos, índices y libros que reposan en esta dependencia, y dando contestación a la solicitud de razón de inscripción en los siguientes términos:

Razón: Con fecha 26 de enero del 2009 se encuentra inscrita la primera copia de la presente escritura de Fojas 5891 Número 2297 de PO Tomo 140

Observaciones:

- a) Se aclara que la presente razón de inscripción se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índice, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.

  
Responsable: DIEGO CALVOPIÑA

Quito a 02 de julio del 2012

  
DIRECTOR DE INSCRIPCIONES

DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

RESOLUCION DELEGACION RPDMQ-2011- DE 20- V II-2011

Quito, 01 de agosto del 2018.

Por medio del presente documento se deja constancia de la entrega de los documentos solicitados por el Arq. Nelson Aguinaga en correo con fecha 23 de julio 2018, con el fin de gestionar el DECLARATORIA PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio Panorama III Bloque B en el sector de Bellavista:

1. Dos formularios N. 15 debidamente firmado por el Sr. Carlos Vera.
2. Copia a color del Informe de Regulación Metropolitana IRM.
3. Copia a b/n de la escritura del 60% de alicuota del terreno inscrita en el Registro de la Propiedad, con su respectivo certificado de gravamen actualizado con fecha 24 de julio 2018, libre de gravamen.
4. Copia a b/n de la escritura del departamento 1 inscrita en el Registro de la Propiedad, con su respectivo certificado de gravamen actualizado con fecha 24 de julio 2018, libre de gravamen
5. Copia a b/n de la escritura del departamento 2 inscrita en el Registro de la Propiedad, con su respectivo certificado de gravamen actualizado con fecha 24 de julio 2018, libre de gravamen
6. Copia a b/n de la escritura del departamento 3 inscrita en el Registro de la Propiedad, con su respectivo certificado de gravamen actualizado con fecha 24 de julio 2018, libre de gravamen
7. Copia a b/n de la escritura del departamento 4 inscrita en el Registro de la Propiedad, con su respectivo certificado de gravamen actualizado con fecha 24 de julio 2018, libre de gravamen
8. Copia a b/n de la escritura de la normalización de áreas excedentes inscrita en el Registro de la Propiedad.
9. Copia a color de la Licencia Metropolitana Urbanista de Edificación LMU.
10. Copia a color del Certificado de conformidad del proyecto técnico arquitectónico.
11. Copia a color Certificado de conformidad del proyecto técnico estructural.
12. Copia a color del Visto Bueno de Planos Contra incendios por el Cuerpo Bomberos del Distrito Metropolitana de Quito
13. Copia a color de la cédula del Sr. Carlos Vera.
14. Copia a color de los planos arquitectónicos sellados por el Municipio con la Licencia Municipal.



**CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO**

Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Certificado N° 2018-40278-ARQ-ORD-02

Fecha de Emisión: 10/10/2018

**PROYECTO**

Nombre del proyecto: EDIFICIO PANORAMA

**PROPIETARIO Y PROFESIONAL**

DATOS DEL PROPIETARIO	
901	Nombre Propietario: VERA MENESES CARLOS ROMEO
902	C. Distinguido (cepcep): 1702869999
903	Dirección Actual: SHYRIS Y SUECIA ESQ.
904	Teléfono(s): 23351770
905	Celular: 0
906	E-mail: vccarran1@gmail.com
907	Representante legal:
908	Cédula repr. legal:

DATOS DEL PROFESIONAL	
909	Nombre Profesional: AGUIÑAGA CARRERA NELSON FERNANDO
910	C. Ciudadanía / pasaporte: 1707510231
911	SCNESCYE: 1027-03-459799
912	Licencia Municipal: 9013
913	Dirección Actual: FCC AGUIRRE N52-138
914	Teléfono(s): 3413340
915	Celular: 0987760950
916	E-mail: nlaguinaga@hotmail.com

**IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DE PREDIO**

100	TIPO PROYECTO
101	Nuevo
102	Modificación <input checked="" type="checkbox"/>
103	Ampliación
104	Homologación
105	Modif. + Ampl.

HISTÓRICO-PATRIMON	
106	Estado Actual
107	Rehabilitación
108	Restauración
109	Restauración
110	Sustitución
111	Ampliación
112	Nuevo

IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	
113	Número Predial: 40278
114	Clave Catastral: 1090710005
115	Parroquia: BELLAVISTA
116	Barrio/Urbanización: BELLAVISTA
117	Calle/Car. Noventa: E13A, PANORAMA
118	Zona Metropolitana: NOROCCIDENTAL

IRM	
119	Zonificación: A21(A608-S2)
120	Lote Mínimo: 800
121	Uso Principal: (R12) Residencial urbano
122	Clasificación de Suelo: (SU) Suelo Urbano
123	N° de Pisos: 8
124	Incremento de Pisos (ZUM): N
125	Dependencia Administrativa: Norte (Supleno Especial)

**DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO**

200	USOS	N° de Unid.	Estacionamiento			Área útil		
			Exclusiv	Visitas	Motocic			
201	Vivienda < a 55 m2	211	6	221	6	231	325.99	
202	Vivienda > a 55 m2 < a 120 m2	212	86	272	148	232	6025.20	
203	Vivienda > a 120 m2	213	10	283	20	233	1795.18	
204	Localía Comercial	214	1	224	1	234	65.66	
205	Oficinas	215		225	0	235		
206	Edificio Comerciales	216		226		236		
207	Edif. Vivienda/Oficina Planta Baja	217		227		237		
208	Edif. Vivienda/Oficina Subterráneo	218	120	228		238		
209		219		229		239		
210		220		230		240		
TOTAL			243	175	13	0	244	9201.84

Área Bruta total		Área no comp. constr.	
245	1957.147	241	8676.83
Área Útil total		Área no comp. abierta	
246	9691.64	242	1636.71
Área modificada			
248		10	

RETIROS PROPUESTOS (m)		
250	Ret. Frontales - Norte	5
251	Ret. Frontales - Sur	
252	Ret. Frontales - Este	
253	Ret. Frontales - Oeste	
254	Ret. Lateral derecho	3
255	Ret. Lateral izquierdo	3
256	Ret. Posterior	3

300	EQUIPAMENTOS	Estacionamiento			Área útil		
		Exclusiv	Visitas	Motocic			
301					310		
302					311		
303					312		
304					313		
TOTAL			0	0	0	314	0.00

ESPECIFICACIONES		
257	Área Liv. Terreno	2246.64
258	Área terreno escritura	2246.64
259	N° de pisos	10
260	N° Subterráneos	1
261	Área cubierta (ZUM)	

Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Certificado N° 2018-40278-ARQ-ORD-02

Fecha de Emisión: 10/10/2018

**ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO**

ÁREAS PROYECTADAS		ÁREAS AMPLIADAS		ÁREAS POR INCREMENTO DE FIBOS		ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS					
401	Bruta	12472.04	402	Bruta	8099.63	413	Bruta	0	419	Bruta	18571.67
402	Útil P. Baja	162.43	408	Útil P. Baja	141.03	414	Útil P. Baja	0	420	Útil P. Baja	304.06
403	Útil Total	8863.90	409	Útil Total	2927.94	415	Útil Total	0	421	Útil Total	9591.54
404	COS P. Baja	7.23	410	COS P. Baja	6.30	416	COS P. Baja	0.00	422	COS P. Baja	13.53
405	COS Total	305.49	411	COS Total	325.66	417	COS Total	0.00	423	COS Total	431.33
406	Área abierta a enjalar	290.20	412	Área abierta a enjalar	0	418	Área abierta a enjalar	0	424	Área abierta a enjalar	290.20

ÁREAS COMUNALES PROYECTADAS		ÁREAS COMUNALES AMPLIADAS		ÁREAS COM. POR INCR. PISOS		ÁREAS TOTALES COMUNALES PLANIF.					
507	Áreas Construidas	3400.62	513	Áreas Construidas	1948.86	515	Áreas Construidas	0	519	Áreas Construidas	5351.48
508	Áreas Abiertas	1282.33	514	Áreas Abiertas	124.16	516	Áreas Abiertas	0	520	Áreas Abiertas	1406.51
				517	N° de Subcuellos	0			521	TOTAL	6757.99

**ÁREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PROYECTO**

601	Retiros de construcción		611	Estacionamiento de viviendas	241.07	621	Vías interiores (Corredores)	
602	Áreas verdes recreativas	1318.12	612	Guardaán	18.06	622	Ascensores y montacargas	43.54
603	Circuitos/vías peatonales	1665.84	613	Habitación y baño comarje		623	Cámaras de gener. y transform.	67.75
604	Circuitos/vías vehiculares	2674	614	Lavafrejas y zedadores		624	Cuarto de bomba	7.92
605	Retiros por ríos		615	Oficina de administración		625	Calefacción	220.54
606	Retiros por quebrados		616	Piscina		626	Sistema de comunicación	4.66
607	Baterías sanitaria		617	Pozo de iluminación		627	LOBBY	905.13
608	Comodadores de basura		618	Sistema de control y seguridad		628		
609	Vivienda para comarje		619	Sala de copropietarios	142.90	629		
610	Depósito de basura	18.90	620	Tenidas accesibles		630		
			631			631	TOTAL	6757.99

632	Área Bruta total de construcción	18571.67
633	Áreas abiertas a enjalar	290.20
634	Áreas totales comunales construidas planificadas	5351.48
635	Áreas a vender a enjalar	13466.99

**ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN**

Edificación / Áreas Comunales construidas / Vías vehiculares Internas en Conjuntos Habitacionales

700	Etapas	Denominación	N° de Unidades	Niveles	Área Bruta (total)
701	1				
702	2				
703	3				
704	4				
705	5				
706	6				
707	7				
708	8				
709	9				
710	10				
TOTAL					0.00

Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Certificado N° 2018-40278-ARQ-ORD-02

Fecha de Emisión: 10/10/2018

COMENTARIOS DEL ANALISTA

Proyecto modificatorio a uno previamente aprobado a través de LMU 20 ARQ-ORD No. 2018-40278-04 del 13 de julio de 2018. La modificación consiste en el cambio de cuadro de áreas en el rubro de áreas abiertas a enajenar. No existe cambios en el número de unidades ni incremento en el área útil o bruta del proyecto.

NOTA

Se deja expresa constancia que este Certificado de Conformidad se lo emite en base a la documentación que ha sido presentada por el usuario, por lo que la Entidad Colaboradora ECP, se deslinda de cualquier responsabilidad directa o indirecta que la emisión de este documento pudiera ocasionar a terceros por causa de la información proporcionada, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del Certificado.

De acuerdo con el oficio STHV-DMGT-2269 del 16 de mayo de 2018, como conclusiones en el literal 2. "En derecho público se hace lo que manda la ley y revisada ésta no existe fecha de caducidad de los Certificados de Conformidad e informes técnicos emitidos por las Entidades Colaboradoras; sin embargo perderían su vigencia al modificarse el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y se modifiquen los parámetros normativos del mencionado Plan."

ESPACIO RESERVADO PARA EL MDMQ / ENTIDAD COLABORADORA

El proyecto Técnico Arquitectónico, REVISADO por la ENTIDAD COLABORADORA, CUMPLE con las Normas Administrativas y Reglas Técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional; en consecuencia se emite el presente CERTIFICADO DE CONFORMIDAD.



ARQ. PABLO TREJO  
ANALISTA TÉCNICO

10 OCT 2018

ARQ. FELIPE CORRAL/C.  
DIRECTOR GENERAL

**CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO**

Código: LMI-2017-ARQ-ORD

Certificado N° 2018-40276-ARQ-ORD-01

Fecha de Emisión: 07/06/2018

**PROYECTO**

Nombre del terreno: EDIFICIO PANORAMA 2

**PROPIETARIO Y PROFESIONAL**

DATOS DEL PROPIETARIO	
801 Nombre Propietario	VERA KEMERER CARLOS ROMERO
802 C. Ciudadanía / pasap.	1705929330
803 Dirección Actual	SHIRAS Y FUSCIA ESQ.
804 Teléfono	33001770
805 Celular	0
806 Email	verakem@prodnet.com
807 Representante legal	
808 Dirección legal	

DATOS DEL PROFESIONAL	
809 Nombre Profesional	AGUIRRE CARRERA NELSON PERRINHO
810 C. Ciudadanía / pasap.	170704221
811 IDMREOVT	10210348728
812 Licencia Profesional	6013
813 Dirección Actual	FCO AGUIRE 20049
814 Teléfono	3303383
815 Celular	0987700950
816 Email	nelson@aguirre.com.ec

**IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DE PREDIO**

100 TIPO PROYECTO
101 Nueva
102 Modificación
103 Ampliación
104 Reconstrucción
105 MasP + Am. J.

HISTORICO-PATRIMONIO	
106 Estado Actual	
107 Impacto Visual	
108 Protección	
109 Reconstrucción	
110 Sustitución	
111 Ampliación	
112 Nueva	

IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	
113 Número Predial	40376
114 Clase Catastral	1005710305
115 Parcela	FRACUJO
116 Demarcación	RELAJETA
117 Calificación-Nombre	GRUPO PANORAMA
118 Zona Metropolitana	NORTE

USO	
119 Zonificación	FC21A005-001
120 Uso Mínimo	030
121 Uso Principal	FR21 Residencial urbano
122 Clasificación de Suelo	SRV Suelo Urbano
123 N° de Pisos	5
124 Incorporación de Pisos (ZUNE)	SI
125 Dependencia Administrativa	Norte (Zona Sur)

**DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO**

200	USOS	N° de Usos	Entorno/ubicación				Área del	
			Exclusivo	Verdos	Mixto	Manera		
201	Vivienda + a 50 m2	215	7	221	1	201	200.19	
202	Vivienda + a 50 m2 + a 100 m2	813	25	332	153	202	7200.95	
203	Vivienda + a 120 m2	215	10	303	30	18	203	1291.15
204	Locales Comercio	214	1	324	1	0	204	65.85
205	Oficinas	215		325			205	
206	Edificios Comerciales	215		326		0	206	
207	Edif. Vivienda/Otros Pisos 50m	217		327			207	
208	Edif. Vivienda/Otros Subuso	218	125	328			208	
209		219		329			209	
210		220		330			210	
TOTAL			242	101	18	0	246	9130.20

18576.55

Área (Bruta total)	Área no comp. constr.	
246	10071.67	
Área Util total	Área no comp. absten.	
244	9116.70	
Área modificada		
245	201.50	
RETORNOS PROPUESTOS (m)		
249	Ret. Frontales - Frente	0
251	Ret. Frontales - Sur	
252	Ret. Frontales - Este	0
253	Ret. Frontales - Oeste	
254	Ret. Lateral derecho	3
255	Ret. Lateral izquierdo	0
256	Ret. Posterior	0

300	COMPANIENTOS	Entorno/ubicación				Área del	
		Exclusivo	Verdos	Mixto	Manera		
301		001				301	
302		302				302	
303		303				303	
304		304				304	
TOTAL		005	0	0	0	305	0.00

ESPECIFICACIONES		
257	Área Lda. Terreno	9472.51
258	Área mínima construida	1048.34
259	N° de pisos	50
260	N° Subuso	4
261	Área construida (ZUNE)	

Código: LMI-20 / ARQ-ORD

Certificado N° 2018-40278-ARQ-ORD-01

Fecha de Emisión: 07/06/2018

ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

ÁREAS PROYECTADAS		ÁREAS AMPLIADAS		ÁREAS POR INCREMENTO DE PISOS		ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS					
401	Bruta	13422.04	407	Bruta	5399.03	413	Bruta	0	419	Bruta	12821.07
402	Útil P. Base	923.40	408	Útil P. Base	541.69	414	Útil P. Base	0	420	Útil P. Base	324.09
403	Útil Total	8308.64	409	Útil Total	878.64	415	Útil Total	0	421	Útil Total	3030.70
404	COB P. Base	6.67	410	COB P. Base	6.73	416	COB P. Base	0.00	422	COB P. Base	10.00
405	COB Total	277.24	411	COB Total	518.10	417	COB Total	0.00	423	COB Total	318.78
406	Área abierta a emplazar	5088.42	412	Área abierta a emplazar	410.69	418	Área abierta a emplazar	0	424	Área abierta a emplazar	13219.31
		239.70									239.70
ÁREAS COMUNALES PROYECTADAS		ÁREAS COMUNALES AMPLIADAS		ÁREAS COM. POR INCR. PISOS		ÁREAS TOTALES COMUNALES PLANIFICADAS					
507	Áreas Construidas	3401.60	515	Áreas Construidas	1892.74	516	Áreas Construidas	0	519	Áreas Construidas	3294.34
508	Áreas Abiertas	1282.33	514	Áreas Abiertas	134.16	517	N° de Subterráneos	0	520	Áreas Abiertas	1416.40
									521	TOTAL	4710.74

ÁREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PROYECTO

601	Refrigerio de construcción		611	Estacionamiento de vehículos	241.07	621	Vías Internas (Conjuntos)	
602	Áreas verdes recreativas	1818.12	612	Guarda-ropa	98.75	622	Alcantarales y montacargas	48.00
603	Districiones ornamentales	1693.84	613	Refrigerio y baño sanitarios		623	Cámaras de gasar y transform.	87.74
604	Districiones vialitónicas	3474	614	Lavadero y secador		624	Cuarto de bombas	7.20
605	Refrigerio por tipo		615	Cuarto de estiramiento		625	Óscuro	228.64
606	Refrigerio por cuadrado		616	Piscina		626	Sistema de comunicación	4.04
607	Edificio sanitario		617	Pozo de infiltración		627	Lobby vestibulo	108.12
608	Construcciones en basura		618	Sistema de control y seguridad		628		
609	Mirador para observar		619	Sala de reuniones	188.00	629		
610	Dientes de altura	16.90	620	Terrazo escaleras		630		
						631	TOTAL	6722.68
			632	Área Bruta total de construcción	18921.00			
			633	Áreas abiertas a emplazar	13216.31			
			634	Áreas Abiertas comunales construcciones planificadas	8092.86			
			635	Áreas a venderse a emplazar	26405.42			

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

Edificación / Áreas Comunales construidas / Vías vehiculares Internas en Conjuntos Habitacionales

TO1	Etapas	Denominación	N° de Unidades	Área	Área Bruta total
701	1				
702	2				
703	3				
704	4				
705	5				
706	6				
707	7				
708	8				
709	9				
710	10				
TOTAL					6.00



Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Certificado N° 2015-40275-ARQ-ORD-01

Fecha de Emisión: 07/05/2016

COMENTARIOS DEL ANALISTA

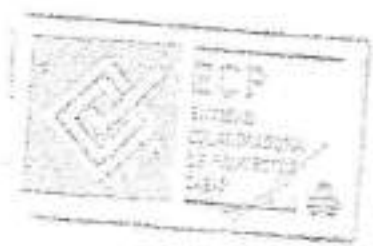
Proyecto modificatorio ampliatorio a uno previamente aprobado a través de Acta de Aprobación de Planos Arquitectónicos No. 12-40275-1 del 19 de septiembre de 2012 y Licencia de Construcción No. 13-40275-3 del 25 de abril de 2013. El proyecto contiene 103 departamentos y 1 local comercial en un predio con zonificación A21 A608-60 de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana presentado. La ampliación consiste en el incremento de una torre de departamentos adicional a la existente, esta torre es de 10 pisos dos más a la zonificación asignada por la presentación de Acta de Contribución Especial por incremento de Número de Piezas ZUAE No. 40275-60 del 5 de septiembre de 2012. Las modificaciones son las necesarias para dar cabida a la ampliación.

NOTA

Se deja expresa constancia que este Certificado de Conformidad es lo emitido en base a la documentación que ha sido presentada por el usuario, por lo que la Entidad Colaboradora EOP, se deslinda de cualquier responsabilidad directa o indirecta que la emisión de este documento pudiera ocasionar a terceros por causa de la información proporcionada, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del Certificado.

ESPACIO RESERVADO PARA EL MDMQ / ENTIDAD COLABORADORA

El proyecto Técnico Arquitectónico, REVISADO por la ENTIDAD COLABORADORA, CUMPLE con las Normas Administrativas y Reglas Técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional; en consecuencia se emite el presente CERTIFICADO DE CONFORMIDAD.



ENTIDAD COLABORADORA  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y PROYECTOS  
ENTIDAD COLABORADORA EOP  
CALLE SAN FRANCISCO DE ASIS 1001  
TEL: 02251 200000  
WWW.EOP.QU

07 JUN 2016

ARQ. PABLO TREJO  
ANALISTA TÉCNICO

ARQ. FELIPE CORRAL C.  
DIRECTOR GENERAL

## CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO ARQUITECTÓNICO

Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Certificado N° 2018-40278-ARQ-ORD-02

Fecha de Emisión: 10/10/2018

### PROYECTO

Nombre del proyecto: EDIFICIO PANORAMA

### PROPIETARIO Y PROFESIONAL

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL	
901 Nombre Propietario:	VERA MENEZES CARLOS ROMEO	909 Nombre Profesional:	AGUIÑAGA GARRERA NELSON FERNANDO
902 C. Ciudadanía/pasap.: 1702589836		910 C. Ciudadanía / pasaport:	1707516231
903 Dirección Actual:	BHYRIS Y SUECIA (SQ)	911 BENEBOCYT:	1027-03-459793
904 Teléfono(s):	23331770	912 Licencia Municipal:	9013
905 Celular:	0	913 Dirección Actual:	FOO AGUIRRE N52-138
906 E-mail:	vercar1@gmail.com	914 Teléfono(s):	2413349
907 Representante legal:		915 Celular:	0997768650
908 Cédula repr. legal:		916 E-mail:	naguinaga@hotmail.com

### IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DE PREDIO

TIPO PROYECTO		HISTÓRICO-PATRIMON		IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		SIM	
100 Nuevo		106 Estado Actual		113 Número Predial:	40278	119 Zonificación:	A21 (A808-50)
102 Modificatorio	X	107 Rehabilitación		114 Clase Catastral:	1000712003	120 Lota Mínimo:	600
103 Ampliatorio		108 Restricción		115 Parroquia:	INAHUITO	121 Uso Principal:	(R/L)2 Residencial urbano
104 Homologación		109 Restauración		116 Barrio/Urbanización:	BELLAVISTA	122 Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
105 Modif. + Ampl.		110 Sustitución		117 Calle/Inter-Nomenc.:	E13A, PANORAMA	123 N° de Pisos:	8
		111 Ampliación		118 Zona Metropolitana:	NORTE	124 Incremento de Pisos (ZUAE)	N
		112 Nuevo				125 Dependencia Administrativa	Norte (Eugenio Espino)

### DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

300	USOS	N° de Unid.	Estacionamientos				Área útil	Área Bruta total		Área no comp. const.	
			Exclusiv	Vistas	Menores	Área útil		245	241	Área no comp. abierta	242
301	Vivienda < a 65 m2	211	6	221	6	0	231	325.09			
302	Vivienda > a 65 m2 < a 120 m2	212	86	322	148		332	8005.25			
303	Vivienda > a 120 m2	213	10	223	20	13	333	1295.19			
304	Localios Comerciales	214	1	224	1		334	65.85			
305	Oficinas	215		225	0		335				
306	Bodegas Comerciales	216		226			336				
307	Bod. Vivienda/Oficina Planta Baja	217		227			337				
308	Bod. Vivienda/Oficina Subsuelo	218	120	228			338				
309		219		229			339				
310		220		230			340				
	<b>TOTAL</b>		241	175	19	0	244	9691.84			

Área modificada		RETIROS PROPUESTOS (m)	
246			10
250	Ret. frontales - Norte:		5
251	Ret. frontales - Sur:		
252	Ret. frontales - Este:		
253	Ret. frontales - Oeste:		
254	Ret. Lateral derecho		3
255	Ret. Lateral izquierdo		3
256	Ret. Posterior		3

300	EQUIPAMIENTOS	Exclusiv	Vistas	Menores	Área útil	ESPECIFICACIONES	
						251	252
301					310		
302					311		2246.84
303					312		2246.84
304					313		10
	<b>TOTAL</b>	0	0	0	314		5

Área comprada (ZUAE)	
257	Área comprada (ZUAE)

Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Certificado N° 2018-40278-ARO-ORD-02

Fecha de Emisión: 10/10/2018

**ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO**

ÁREAS PROYECTADAS		ÁREAS AMPLIADAS		ÁREAS POR INCREMENTO DE PISOS		ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS					
401	Bruta	12472.04	407	Bruta	8099.83	413	Bruta	0	419	Bruta	18571.67
402	Útil P. Baja	163.49	408	Útil P. Baja	141.65	414	Útil P. Baja	0	420	Útil P. Baja	304.05
403	Útil Total	4963.90	409	Útil Total	2827.94	415	Útil Total	0	421	Útil Total	9621.84
404	COS P. Baja	7.23	410	COS P. Baja	6.30	416	COS P. Baja	0.00	422	COS P. Baja	13.53
405	COS Total	305.49	411	COS Total	125.86	417	COS Total	0.00	423	COS Total	431.35
406	Área abierta a enajenar	230.20	412	Área abierta a enajenar	0	418	Área abierta a enajenar	0	424	Área abierta a enajenar	230.20

ÁREAS COMUNALES PROYECTADAS		ÁREAS COMUNALES AMPLIADAS		ÁREAS COM. POR INCR. PISOS		ÁREAS TOTALES COMUNALES PLANIF.					
507	Áreas Construidas	3422.63	513	Áreas Construidas	1948.86	515	Áreas Construidas	0	519	Áreas Construidas	5371.48
508	Áreas Abiertas	1282.33	514	Áreas Abiertas	124.18	516	Áreas Abiertas	0	520	Áreas Abiertas	1408.51
				517	N° de Subseñales	0			521	TOTAL	6757.99

**ÁREAS COMUNALES PLANIFICADAS EN EL PROYECTO**

601	Retiros de construcción		611	Estacionamiento de visitas	261.87	621	Vías Internas (Conjuntos)	
602	Áreas verdes recreativas	1318.12	612	Guardaño	18.08	622	Ascensores y montacargas	43.84
603	Circulaciones peatonales	1865.84	613	Habitación y baño conserje		623	Cámaras de gener. y transform.	87.78
604	Circulaciones vehiculares	2674	614	Lavadoras y secadores		624	Cuenta de bomba	7.32
605	Refríos por ríos		615	Oficina de administración		625	Sistema	229.54
606	Retiros por quebrados		616	Piscina		626	Sistema de comunicación	4.44
607	Baterías sanitaria		617	Pisos de iluminación		627	LOBBY	135.12
608	Compactadoras de basura		618	Sistema de control y seguridad		628		
609	Vivienda para conserje		619	Sala de propietarios	142.98	629		
610	Depósito de basura	19.98	620	Terrazas accesibles		630		
						631	TOTAL	6757.99

632	Área Bruta total de construcción	18571.67
633	Áreas abiertas a enajenar	230.20
634	Áreas totales comunales construidas planificadas	6351.48
635	Áreas a vender o enajenar	13450.38

**ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN**

Edificación / Áreas Comunales construidas / Vías vehiculares Internas en Conjuntos Habitacionales

700	Etapo	Denominación	N° de Unidades	Niveles	Área Bruta total
701	1				
702	2				
703	3				
704	4				
705	5				
706	6				
707	7				
708	8				
709	9				
710	10				
TOTAL					0.00



Código: LMU-20 / ARQ-ORD

Certificado N° 2018-40278-ARQ-ORD-02

Fecha de Emisión: 10/10/2018

**COMENTARIOS DEL ANALISTA**

Proyecto modificador a uno previamente aprobado a través de LMU 20 ARQ-ORD No. 2018-40278-04 del 13 de julio de 2018. La modificación consiste en el cambio de cuadro de áreas en el rubro de áreas abiertas a enajenar. No existe cambios en el número de unidades ni incremento en el área útil o bruta del proyecto.

**NOTA**

Se deja expresa constancia que este Certificado de Conformidad se lo emite en base a la documentación que ha sido presentada por el usuario, por lo que la Entidad Colaboradora ECP, se deslinda de cualquier responsabilidad directa o indirecta que la emisión de este documento pudiera ocasionar a terceros por causa de la información proporcionada, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del Certificado.

De acuerdo con el oficio STHV-DMGT-2269 del 16 de mayo de 2018, como conclusiones en el literal 2. "En derecho público se hace lo que manda la ley y revisada ésta no existe fecha de caducidad de los Certificados de Conformidad o informes técnicos emitidos por las Entidades Colaboradoras; sin embargo perderían su vigencia al modificarse el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS) y se modifiquen los parámetros normativos del mencionado Plan."

**ESPACIO RESERVADO PARA EL MDMQ / ENTIDAD COLABORADORA**

El proyecto Técnico Arquitectónico, REVISADO por la ENTIDAD COLABORADORA, CUMPLE con las Normas Administrativas y Reglas Técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional; en consecuencia se emite el presente CERTIFICADO DE CONFORMIDAD.

ARQ. PABLO TREJO  
ANALISTA TÉCNICO

ARQ. FELIPE CORRAL C.  
DIRECTOR GENERAL

**CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DEL PROYECTO TÉCNICO ESTRUCTURAL**

Código: LMI-20 / ESTRUCT-IN

Certificado N° 2010-40276-ESTRUCT-IN-01

Fecha de Emisión: 26/05/2018

**PROYECTO**

Nombre del proyecto: EDIFICIO PANDORA 2

**PROPIETARIO Y PROFESIONAL**

DATOS DEL PROPIETARIO	
601 Nombre Propietario	VERA MENGER CARLOS ROMEO
602 C. Ciudad/Estado	170000000
603 Dirección del Edif.	SHYRS Y ALICIA 593
604 Teléfono(s)	0000000
605 Celular	0
606 Email	vera@menger.com.ve
607 Representante legal	
608 Cédula profesional	

DATOS DEL PROFESIONAL ING. CALQUIETA	
701 Nombre Profesional	WONLES GUBIO LUIS WILSON
702 C. Ciudad/Estado	100000000
703 SENEBO (C)	1000-10-00000
704 Unidad Móvil	-48
705 Dirección Actual	GUACARPOS
706 Teléfono(s)	00000000
707 Celular	00000000
708 E-mail	wcalquieta@wcalquieta.com

**IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DE PREDIO**

TIPO PROYECTO	
101 Número	
102 Abreviatura	SA

AREAS	
104 Estado Actual	
107 Restricción	
108 Restricción	
109 Restricción	
110 Supuesto	
111 Ampliación	
112 Nueva	

IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN	
116 Número Predial	40276
114 Clave Casera	100070000
115 Parcela	MANGUITO
116 Sanjón/Ubicación	BELLANETA
117 Cadaster/Ubicación	ELISA MANGRASA
118 Zona Municipal	NORTE

IRU	
119 Zonificación	A21 (ZONA 20)
120 Los Muros	000
121 Uso Muestr.	MUSEO Recreación urbano
122 Clasificación de Suelo	(R2) Suelo Urbano
123 N° de Pisos	0
124 Incremento de Pisos /CUBO	N
125 Cobertura de Suelo o Área	0
126 Dependencia Administrativa	Nota: (5) con 3 Ejecutor

**DATOS TÉCNICOS DEL PROYECTO**

200	USOS	Estructuramiento				Área (m <sup>2</sup> )
		N° de UNL	Estruct.	Wallas	Muros	
201	Vivienda con 01 m <sup>2</sup>	211	7	201	7	201
202	Vivienda con 44 m <sup>2</sup> con 30 m <sup>2</sup>	212	25	202	100	202
203	Vivienda con 100 m <sup>2</sup>	213	10	203	30	10
204	Cocinas	214	1	204	1	204
205	Oficinas	215	0	205	0	205
206	Edificios Comerciales	216	0	206	0	206
207	Bot. Vivienda/Oficina Planta Baja	217	0	207	0	207
208	Bot. Vivienda/Oficina Subterránea	218	100	208	0	208
209		219	0	209	0	209
210		220	0	210	0	210
TOTAL		240	107	107	107	240

Área bruta Total		Área no constr. constr.	
240	1071.00	241	896.07
Área útil Total		Área no constr. abierta	
244	896.07	245	1400.00

300	EQUIPAMENTOS	Estructuramiento			Área (m <sup>2</sup> )
		Estruct.	Wallas	Muros	
301		301	0	0	301
302		302	0	0	302
303		303	0	0	303
304		304	0	0	304
TOTAL		305	0	0	305

Código: LMU-20 / ESTRUCT-IN

Certificado N° 2618-40278-ESTRUCT-IN-01

Fecha de Emisión: 22/06/2018

ÁREAS Y ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO

ÁREAS TOTALES PLANIFICADAS		
410	Edif.	1607.07
420	Of.P. Bto	234.55
431	Of. Total	9322.70
432	Of.P. Bto	12.30
433	Of.P. Total	235.75
434	Áreas abiertas a construir	13215.21

ÁREAS TOTALES COMUN. PLANIFICADAS		
510	Áreas Construidas	6325.58
520	Áreas Inicidas	2416.49
531		0.00
532		
533		
534		
Total		8742.07

ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN

Edificación / Áreas Comunes construidas / Vías vehiculares internas en Conjuntos Habitacionales

790	Etapo	Denominación	N° de Unidades	Niveles	Área Subtotal
791	1				
792	2				
793	3				
794	4				
795	5				
796	6				
797	7				
798	8				
799	9				
800	10				
TOTAL					850

Código: LMI-20/ESTRUCT-01

Certificado N° 2018-00270-ESTRUCT-IN-01

Fecha de Emisión: 28/06/2018

COMENTARIOS DEL ANALISTA

Se emite el certificado de conformidad estructural para la torre de departamentos ampliada.

NOTA

El proyecto Técnico estructural, REVISADO por la ENTIDAD COLABORADORA, CUMPLE con las Normas Administrativas y Reglas Técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional; en consecuencia se emite el presente CERTIFICADO DE CONFORMIDAD.

ESPACIO RESERVADO PARA EL MDMQ / ENTIDAD COLABORADORA

Se hace expresa constancia que este Certificado de Conformidad se lo emite en base a la documentación que ha sido presentada por el usuario, por lo que la Entidad Colaboradora ECP, se deslinda de cualquier responsabilidad directa o indirecta que la emisión de este documento pudiera ocasionar a terceros por causa de la información proporcionada, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del Certificado.



CERTIFICACION  
El presente documento es un certificado de conformidad emitido por la Entidad Colaboradora ECP, en virtud de la revisión técnica del proyecto de construcción de la torre de departamentos ampliada, en cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas vigentes.

ING. JOSÉ SALVADOR  
INGENIERO ESTRUCTURAL

28 JUN 2018

ARO. FELIPE CORRAL C.  
DIRECTOR GENERAL