

REPUBLICA DEL ECUADOR



Dr. Gonzalo Roman Chacon  
Notario Publico  
Canton Quito  
1111238

# NOTARIA DECIMO SEXTA DEL CANTON QUITO



## DR. GONZALO ROMAN CHACON

**Copia:** TERCERA

**De:** COMPRA VENTA

**Otorgado por:** COOP AHORRO Y CREDITO MAR Y TIERRA

**A favor de:** PRO MEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL

**El:** 23 DE AGOSTO DE 1999

**Parroquia:**

**Cuántía:** 3222.634.00

3 de ABRIL del 2001,  
Quito, a.

1311

83871



NOTARIA 16ª



Dr. Gonzalo Román Chacón  
Quito - Ecuador



COMPRAVENTA

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

CUANTIA: S/ 3'222.634,00

Dí copias

S.E.

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

42  
ciento y dos

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



NOTARIA 16ª



Dr. Gonzalo  
Román Chacón  
Quito - Ecuador

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

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

Notario Doctor Cristóbal Salgado, inscrita el once de noviembre de mil novecientos cuarenta y nueve.- TERCERA.-

COMPRAVENTA: Con los antecedentes que se dejan expuestos, la Cooperativa de Ahorro y Crédito "MAR Y TIERRA" por intermedio de su Presidente y Gerente señores Galo Alemán Ruiz y Patricio Cepeda Monar, da en venta y perpetua enajenación a favor del Comité Promejoras "JAMBELI" del Barrio Naval de Guayllabamba, en la persona de su Presidente señor Marco Díaz Recalde, el lote de terreno descrito y mencionado en la cláusula anterior, situado en lo que es actualmente el Barrio Naval de la parroquia Guayllabamba de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, cantón Quito, provincia de Pichincha.-

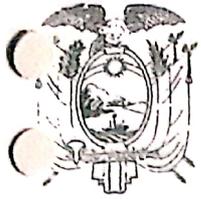
CUARTA.- LINDERACION Y SUPERFICIE: Los linderos del inmueble materia de este contrato de compraventa son los siguientes: NORTE, en una extensión aproximada de cuatrocientos cincuenta y seis metros con el Río Coyago; SUR, por una parte y en una extensión aproximada de ciento noventa y nueve metros con la antigua carretera Panamericana, en otra parte y en una extensión aproximada de ciento diez metros con camino y calle pública, en otra parte con propiedad particular en una extensión aproximada de doscientos veinte metros; ESTE, en una extensión aproximada de cuatrocientos trece metros con propiedades particulares y que anteriormente pertenecían a lo que fue la Hacienda Santa Catalina que se reservaron los cónyuges Jaime Rivadeneira y Diana Andrade; y, OESTE, en una extensión aproximada de ciento setenta y cinco metros.

acequia conocida como Acequia del Pueblo que separa varias propiedades particulares.- **La superficie total de este inmueble es de doce hectáreas de terreno.- QUINTA.-**

**PRECIO.-** El precio que los contratantes han señalado voluntariamente por el inmueble Materia de esta escritura, es el de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO SUCRES ( 3'222.634,00), valor que el comprador, en fecha anterior, ha pagado en su totalidad y en dinero efectivo y que los vendedores declaran tenerlo recibido a su entera satisfacción, por lo que en lo posterior no harán ningún reclamo por este concepto ya que es resolución de los organismos competentes de la Cooperativa vendedora.- **SEXTA.-**

**SANEAMIENTO:** Los vendedores declaran que el inmueble materia de este contrato de venta se encuentra libre de todo gravamen ya que no está embargado, hipotecado no prohibido de enajenar, y que está libre de juicios y de toda acción rescisoria, resolutoria o contrato que deba ser respetado.- No obstante lo manifestado se someten al saneamiento por evicción en la forma que determina el Código Civil del Ecuador.- **SEPTIMA:** Se deja expresa constancia que la presente venta se lo hace como CUERPO CIERTO, dentro de los linderos antes indicados, pese a quedar determinados su cabida y superficie.- **OCTAVA.-**

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** La Cooperativa de Ahorro y Crédito MAR Y TIERRA, transfiere a perpetuidad a favor del Comité Pro-Mejoras JAMBELI del Barrio Naval de Guayllabamba, el dominio y posesión del inmueble objeto de



NOTARIA 16ª



Dr. Gonzalo  
Román Chacón  
Quito - Ecuador

38  
trinta y  
ocho

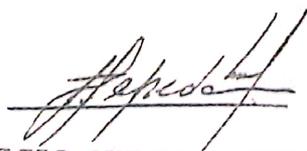
este contrato, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres que le son anexos, sin reserva de ninguna clase, aclarándose que el comprado desde hace varios años ya se encuentra en posesión del inmueble que se enajena.- **NOVENA.-CLAUSULA RESOLUTORIA.-** El comprador expresamente se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

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



CAPITAN DE NAVIO GALO PATRICIO ALEMAN RUIZ

c.c. 090124827-8



PATRICIO HERNAN CEPEDA MONAR

c.c. 170513589-5



NOTARIA 16ª

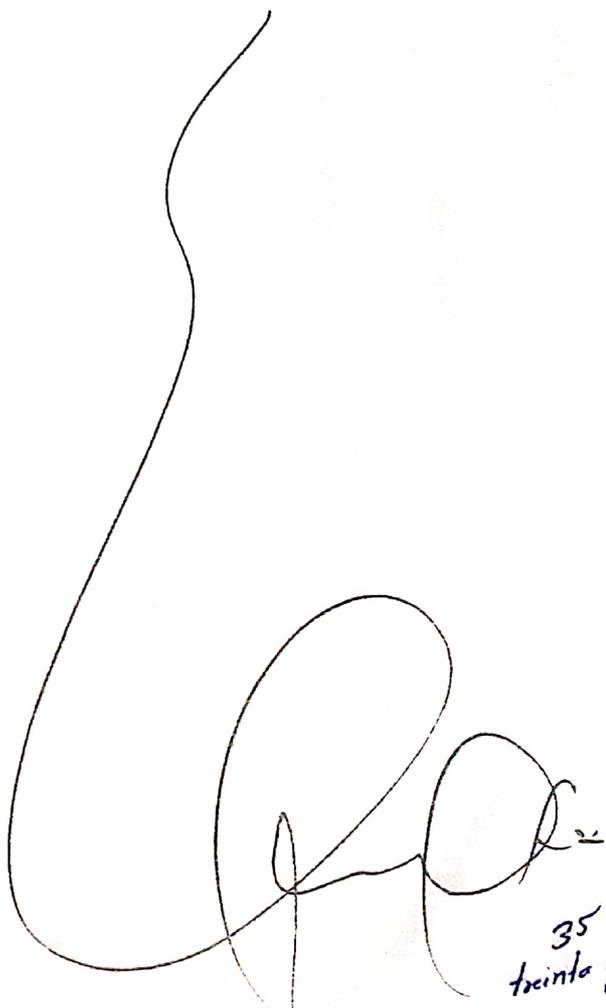


Dr. Gonzalo  
Román Chacón  
Quito - Ecuador

*M. Anibal*  
MARCO ANIBAL DIAZ RECALDE

c.c. 170034095.1

EL NOTARIO



35  
treinta y cinco

CERTIFICADO No. : 1405489.001  
FECHA DE INGRESO : 23-02-1999  
FECHA DE ENTREGA : 20-02-1999  
CERTIFICADOR : RC

## CERTIFICACION

r/19 c6055671.75-4 275-465. El infrascrito Registrador de la Propiedad de este cantón, en legal forma certifica: que, revisados los índices de los registros de hipotecas y gravámenes, desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al inmueble situado en la parroquia Guayllabamba de éste cantón, adquirido por la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO MAR Y TIERRA, adquirido por compra a Jaime Rivadeneira Dávila y Diana Andrade, según escritura otorgada el veinte y tres de enero de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario doctor Manuel Vintinilla, inscrita el veinte y uno de febrero de mil novecientos setenta y cinco; por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar. - Suizo a veinte y dos de febrero de mil novecientos noventa y nueve, las ocho a.m.

EL REGISTRADOR

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

CERTIFICADO No.: C240307418001

FECHA DE INGRESO: 04/04/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 30/08/1999-PRO-26990f-14535i-36574r Tarjetas: T00000025921 Matriculas: //9//

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:**

Lote de terreno situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón.

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

COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL.

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

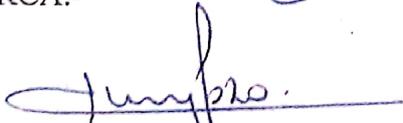
Mediante compra a la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO MAR Y TIERRA, según escritura celebrada el veinte y tres de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita EL TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE; ANTECEDENTES: Habiendo ésta adquirido mediante compra a Jaime Rivadeneira Dávila y señora, según escritura otorgada el veinte y tres de enero de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el veinte y uno de febrero de mil novecientos setenta y cinco.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No está 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, certificación, supresión con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualesquier falla o error de este documento al Registro de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación.-  
LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 4 DE ABRIL DEL 2016 ocho a.m

Responsable: D P J

Revisado: RCA.-

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





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



**BANCO PICHINCHA**  
**PREDIAL URBANO**

Título de Crédito / : 00009123996

Fecha Emisión : 2015/12/31

Orden para Pago

Año de : 2016

Tributación

Identificación : 01791719263001

Fecha Pago : 2016/06/23

Contribuyente : COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAV

**UBICACIÓN**

Clave Catastral : 0000000000

Número de Predio : 0397264

Dirección :

Placa :

**INFORMACIÓN**

AREA TERRENO 120000.00 m2 AVALUO 3184353.49

A.C.C. 270.00 m2 AVALUO 88901.25 A.C.A. 0.00 m2

**CONCEPTO**

TASA SEGURIDAD CIUDADANA  
A LOS PREDIOS URBANOS CIUD  
CUERPO DE BOMBEROS QUITO

**TOTALES**

24.00

15.996.27

490.99

Subtotal :

16,511.26

Descuento

-159.96

Total Cancelado :

16,351.30

Transacción : 14586195

Cajero : bpichincha

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

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

Fecha de impresión : martes, 27 de septiembre del 2016

32  
treinta y dos