

Para constancia firman las partes libre y voluntariamente, a los cinco días del mes de Enero del 2.009, comprometiéndose reconocer firmas y rúbricas.

*Diego
116*

Sr. Carlos Nicolaide López
C.I. # 171101413-2

Sr. Herson Delgado
C.I. #171393704-1

95

123

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO

Diario Quince
115

GENCIA NOTARIAL DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA:

D.A.

RAZON: En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la Republica del Ecuador, hoy dia martes diez de febrero del año dos mil nueve; ante mi, DOCTOR FERNANDO POLO ELMIR, NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO, comparece el señor CARLOS XAVIER NICOLALDE LOPEZ, portador de la cedula de identidad número: UNO SIETE UNO UNO CERO UNO CUATRO UNO TRES DOS; y, HERSON DELGADO FIERRO, con cedula de ciudadanía número UNO SIETE UNO TRES NUEVE TRES SIETE CERO CUATRO UNO, cada uno por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, mayores de edad, plenamente capaces, a quienes de conocerlos doy fe; y con juramento proceden a reconocer como suya propia las firmas y rúbricas en las que se lee: "Ilegibles", puestas en el documento de ACTA DE CONVENIO, firmas que las usan en todos sus actos públicos como privados; y, para constancia firman conmigo el presente documento; diligencia que se celebra al amparo de lo dispuesto en el artículo dieciocho de la Ley Notarial, quedando incorporada una copia de la presente acta en el Libro de Diligencias de la Notaria Vigésimo Séptima del Cantón Quito a mi cargo. DE TODO LO CUAL DOY FE.-

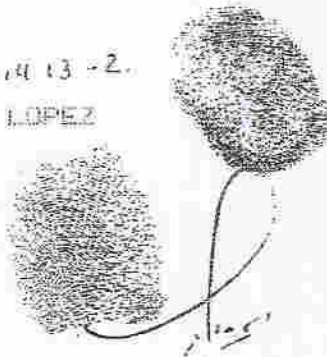
Carlos

17110.14.13-2.

CARLOS XAVIER NICOLALDE LOPEZ

Herson

HERSON DELGADO FIERRO



DR. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

INFORME TÉCNICO
CALIFICACIÓN DE RIESGO - ADJUDICACIÓN
Análisis General de Riesgos Naturales alrededor del predio No. 680160,
propiedad del Señor Nicolalde López Jorge Rene y Otros
Fecha de inspección: 27/07/2015

1 UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN

Coordenadas WGS 84/UTM 17M	Administración Zonal	Parroquia	Nombre del barrio
X: 781700; Y: 9972798; Z: 2841 msnm	LA DELICIA	COMITÉ DEL PUEBLO	CARRETAS

2 DESARROLLO

Ítem	Descripción
2.1. Antecedentes	<p>Mediante Oficio No. ADJ-00018-1047-014-DMGBI, del 08 de abril del 2015 (Ticket# 2015-008691), Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, SG5G / Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, DMGR realizar una inspección y emitir el criterio, si es factible o no la adjudicación del área de terreno colindante con el Predio No. 680160, solicitada por el Sr. Nicolalde López Carlos Xavier, en representación de los propietarios que son el Sr. Nicolalde López Jorge Rene y Otros.</p> <p>El Expediente adjunto de 188 fojas útiles, contiene la documentación técnica y administrativa en la que se detalla el desarrollo del proceso referente a la solicitud de adjudicación realizada por el Sr. Carlos Nicolalde L.</p> <p>Como parte de los antecedentes sobre el caso, conforme Oficio No. 0002362 de 2015-03-17, firmado por el Director Metropolitano de Catastro, DMC dirigido al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se expresa que respecto a la "...adjudicación de un área de terreno producto de relleno de quebrada...", se establece: "...la DMC considerando los informes técnicos favorables por las distintas dependencias Municipales para las adjudicaciones, remite en fichas los datos técnicos y valorativos de esta y las aledaños a los inmuebles identificados...para que se continúen con el trámite que corresponda".</p> <p><i>Nota: cabe indicar que en el periodo desde la ejecución de la visita hasta la elaboración del presente Informe, la DMGR no contó con Ingeniero Geógrafo para la emisión del Mapeo Temático.</i></p>
2.2. Observaciones	<p>El inmueble en evaluación con No. Predial 680160 y Clave Catastral No. 13108-02-058, según el Informe de Regulación Metropolitana, IRM es de 25 230,00 m², con el área de construcción de 205,57m², está ubicado en la calle Transversal 40, Sector Carretas, parroquia Comité del Pueblo perteneciente a la Administración Zonal La Delicia. El área solicitada para adjudicación forma parte de la margen derecha de la quebrada Carretas rellena en este tramo</p>

QUITO
 ÁREA ADMINISTRATIVA - DMGR
 FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 FECHA: 27 DE MAY 2015
 FIRMA:

(ver Mapa 5.2.1 y 5.1 Respaldo Fotográfico), la cual colinda con otros predios vecinos, conformando a su largo cuatro fajas, las cuales, según los límites establecidos por la DMC, tienen las siguientes áreas:

Faja 1 - de 251,14 m²; y,

Faja 2 - de 483,77 m² (colindantes con Predio Clave Catastral 13108-02-003);

Faja 3 - de 522,48 m², y Faja 3' - de 110,31 m² (colindantes con Predios Clave Catastral 13108-02-004 y 13108-02-040);

Faja 4 - de 343,01 m², y Faja 4' - de 69,24 m² (colindantes con Predio Clave Catastral 13108-02-006 y 13108-02-012).

El predio inspeccionado presenta pendientes variadas a lo largo de la ladera que cambia su altura en unos 20 metros de norte al sur, según las curvas del nivel, desde las superficies "planas a casi planas" en un 30%, que corresponden a la parte colindante con el relleno de la quebrada Carretas en el rango de 2 a 5°, que aumentan paulatinamente de inclinación hacia la parte central del predio, contando con las pendientes de tipo "onduladas" en un 40%, que son de 5 a 10°, y finalmente en la parte más alta sur del predio, cuentan con las pendientes "moderadas" y "colinadas" de 10 a 16° aprox. (ver Mapa 5.2.3 y 5.1 Respaldo Fotográfico).

No se pudo tener observaciones de la litología presente en el predio, debido a la intervención antrópica donde existen las construcciones e infraestructura de la *Fábrica de producción de telas*, en funcionamiento en el sitio como negocio familiar desde el año 2008 (dos galpones industriales en muy buen estado, realizados de los materiales como hormigón armado con estructura metálica) (Foto 5.1.3), amplios espacios para las vías de acceso a las instalaciones de la fábrica que están adoquinados y parcialmente de tierra aplanada con vegetación, y predominantemente de las áreas verdes con césped y arbustos ornamentales, que corresponden también al relleno de la quebrada carretas de la parte norte del predio; sin embargo, de observaciones en las inmediaciones del lugar se conoce que la litología predominante es cangahua, tal como indica también el Mapa pertinente de litología del sector que es "cangahua sobre sedimentos Machángara".

Actualmente, la franja solicitada en adjudicación se observa en buen estado, sin asentamientos, ni hundimientos o fisuramientos del suelo, no se observa saturada con aguas lluvias y de escurrimiento superficial; se utiliza como área verde y parte de la vía adoquinada de acceso al predio en evaluación (portón con cerramiento), ver Respaldo Fotográfico (Foto 5.1.2). La franja rellena cuenta con el colector conforme lo indicado por el Eco. Carlos Nicolalde, quien acompañó a la visita técnica, y según lo expresado en el Expediente, que en el Oficio No. GIER-263-2007 de 2007-11-28, y Acta de Recepción Única, suscrita el 01 de septiembre del 2008, de la Obra particular de la Construcción del Colector de 176 metros en un Tramo de la Quebrada Carretas, ubicada en la Calle #40, Sector de Carretas al Norte del Distrito Metropolitano de Quito, emitidos por la EPMAPS (ex-EMAAP), en la que se expresa en la Cláusula SEGUNDA:

"Los trabajos realizados se ejecutaron de acuerdo a las especificaciones

técnicas de la EMAAP-Quito, cumpliendo con los ensayos, pruebas y las dimensiones que constan en los planos aprobados por la EMAAP-Quito; y de acuerdo a las inspecciones realizadas previas a la firma de la presente Acta de Recepción, se determinó que los trabajos están concluidos a satisfacción. La quebrada ha sido rellenada siguiendo las recomendaciones técnicas de la EMAAP-Q".

El colector se conecta en la parte baja, a unos 50 m hacia el sureste del predio con la quebrada Carretas en su estado natural, donde se puede apreciar el cambio brusco de las pendientes, existiendo una espesa vegetación herbácea y arbustiva a lo largo del talud de la misma, y cerramientos de los Conjuntos residenciales colindantes, por lo cual no se puede apreciar el estado de la parte del desagüe del colector (Fotos 5.1.2 y 5.1.4).

Se observó de manera general, que el área inspeccionada cuenta con las condiciones adecuadas de salubridad y cuidado de ambiente (Fotos 5.1.1 y 5.1.3).

La parte suroeste del predio evaluado se encuentra colindante con el talud de unos 3-5 m de altura, cubierto con árboles, en su mayoría eucaliptos y arbustos, donde se observa gran presencia de vegetación de un área verde (Foto 5.1.4).

Según los mapas disponibles en la DMGR, el sector en general y donde se encuentra ubicado el predio en evaluación, presentan "**moderada-alta susceptibilidad a movimientos en masa** en un 70%, y "**muy alta**" en 30% restantes, ver Mapas temáticos; y, la **estabilidad geomorfológica** de la zona es "**medianamente favorable**" (moderadamente estable), que se debe principalmente a su ubicación cercana con las microcuencas que tienen taludes pronunciados con las pendientes escarpadas e inestables, como también a la litología, que siendo cangahua se satura rápidamente en períodos de lluvias extraordinarias, cambiando bruscamente la capacidad portante del suelo, provocando deslizamientos y flujos de lodo, los cuales se registren en el sector con alta frecuencia, precisamente a lo largo de las quebradas Carretas y Hornaza y más que todo en sitios de intervención antrópica (desbancos, aplanamientos y rellenos antitécnicos de terrenos para los asentamientos humanos, sin tomar en cuenta al variable "riesgo") (Mapas 5.2.3 y 5.2.4).

Existen también otras amenazas de tipo natural y antrópico que podrían afectar al sector donde está ubicado el predio en interés. Se trata de la **amenaza sísmica** debido a que la zona urbana de Quito está asentada sobre el bloque superior (*hanging wall*) del denominado Sistema de Fallas Inversas de Quito (SFIQ); y, también de probables **incendios forestales** en áreas de protección ecológica colindantes, y **estructurales** de las construcciones existentes que se utilizan para la producción industrial indicada.

En la Fábrica, según lo expresado por Sr. Carlos Nicolalde, trabajan cincuenta (50) empleados, cuarenta (40) trabajadores y operarios de maquinaria quienes laboran en turnos diurno y nocturno, según la demanda de producción, y diez (10) personas del personal administrativo en horario de 7:30 a 17:00, disponiendo además de servicio de guardiana, por lo cual en el predio siempre hay personal para aviso y atención de probables accidentes

ÁREA ADMINISTRATIVA - DMGR
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS

FECHA:

FIRMA:

	<p>industriales o emergencias.</p> <p>El predio evaluado, según el IRM, corresponde a la zonificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A13 (A804i-60), Forma de Ocupación del suelo: (A) Aislada, Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano, Uso Principal: (I3) Industrial alto impacto, Servicios básicos: SI (ver Mapa 5.2.2). <p>Cumpliendo con la normativa, el predio evaluado en la actualidad está limitando y forma parte de una zona industrial, pero se observa también que el sector se encuentra en crecimiento urbano, colindando el sector industrial con las zonas urbanas residenciales consolidadas, y se localiza también en cercanía con un área de Protección Ecológica (PE), que corresponde a la quebrada Carretas.</p> <p>El predio cuenta con todos los servicios básicos, tales como agua potable, energía eléctrica, telefonía y alcantarillado sanitario y pluvial, ver Respaldo Fotográfico, numeral 5.1.5.</p>
--	--

3 CONCLUSIONES

- El área solicitada en adjudicación corresponde a un relleno de la quebrada Carreñas que cuenta con un colector, el cual según el pronunciamiento de la EPMAPS "...cumple con las normas y especificaciones" técnicas recomendadas y aprobación del proyecto para su ejecución, por lo cual permite al desfogue natural de las aguas provenientes de las partes altas del sector de manera técnica.
- El área rellenada inspeccionada, según lo observado directamente en el campo y las características de los fenómenos de inestabilidad de terrenos, y al no existir las edificaciones sobre el relleno, respetando los retiros del área de protección de quebrada, la cual se solicita en adjudicación, presenta un **riesgo "mediano" ante movimientos en masa**, principalmente como hundimientos y asentamiento del suelo, debido a su ubicación sobre el relleno de la quebrada.
- Respecto a la amenaza sísmica, el sector presenta un **riesgo moderado-alto**, considerando que el tipo de suelo y la calidad constructiva de las viviendas no se conoce y no se puede confirmar si son adecuados o no.

4 RECOMENDACIONES

- En base al análisis realizado durante la evaluación del Predio No. 680160 de propiedad del Sr. Nicolaide López Jorge Rene y Otros, se considera que desde el punto de vista de riesgos naturales, es **Factible** continuar con el trámite de la adjudicación del área del terreno solicitada.
- En cumpliendo con la normativa metropolitana y debido a que sobre el relleno de la quebrada Carretas **no existen las edificaciones**, ni de las áreas administrativas ni de producción industrial, respetando el retiro y el uso del terreno conformado por el relleno, éste deberá ser certificado como un retiro de protección por el

ÚNICA ADMINISTRATIVA - DÍGSR
 ORIGINAL ÚNICO DE ENTREGA
 FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 QUITO
 FECHA: 25 JUN 2015
 FIRMA:

LA VP AT

organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, constituido además en el retiro de construcción.

- Tomar en cuenta, que según la Resolución C-350 del Consejo Metropolitano de Quito del 15 de junio del 2012, en su Artículo 1 menciona que: "Declárese al Sistema de Quebradas del Distrito Metropolitano de Quito, como Patrimonio Natural, Histórico, Cultural y Paisajístico, y establecer como prioritario su cuidado, rehabilitación integral y mantenimiento a fin de prevenir los riesgos inherentes y brindar a la ciudadanía lugares de alta calidad ambiental, recreación, esparcimiento y cultura".
- En caso de proceder con la adjudicación de área del relleno, una vez delimitada, será de responsabilidad de propietarios efectuar las acciones necesarias para mantener este espacio en las condiciones de seguridad y salubridad a fin de proteger de posibles afectaciones a la infraestructura pública y privada existente.
- En cumplimiento a lo establecido en el cuerpo metropolitano vigente, respecto a "Áreas de Protección de Quebradas", y "Áreas de Protección de taludes", el propietario debe conservar lote mínimo establecido en el IRM y cumplir la normativa afines, principalmente respecto a su uso y ocupación, donde está prohibido realizar cualquier tipo de construcción, dar uso blando permitido y preservar el manto verde.
- Siendo área de relleno de la quebrada geomorfológicamente inestable y propensa a sufrir asentamientos y/o hundimientos, en caso de presentarse probables cambios de los factores geotécnicos del suelo a futuro, aunque no existen construcciones actualmente sobre el mismo, el propietario será responsable de garantizar su estabilidad e implementar de ser necesario medidas de mitigación de riesgo y de recuperación de afectaciones que podría sufrir la infraestructura o daños a terceros.
- En caso de solicitar el propietario ante el Municipio, el cambio de uso y ocupación del suelo a futuro, por ejemplo para edificarla, debe tomar en cuenta que en terrenos conformados por rellenos, debe cumplir con las disposiciones del ordenamiento metropolitano, como en lo referente a la emisión de informe técnico sobre la factibilidad de habilitar y edificar que se formula por el organismo administrativo responsable del catastro metropolitano, y tomar en cuenta que se podrá edificar en las áreas correspondientes a rellenos de quebradas que hayan sido adjudicadas por la Municipalidad, siempre y cuando se presenten los justificativos técnicos en base a un **Estudio de Suelos**, previa su aprobación por parte de la Secretaría encargada de Seguridad y Gobernabilidad, y de ser el caso, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
- Respecto al riesgo sísmico, para ejecutar construcciones, su propietario deberá cumplir con la guía técnica de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-2011).
- Incluir en el Informe de Regulación Metropolitana, IRM del Municipio del DMQ del Predio en evaluación, las observaciones de calificación del riesgo y recomendaciones para emisión de permisos y control de usos y ocupación del suelo a futuro, en cumplimiento estricto con el cuerpo normativo que garantice el adecuado cuidado ambiental y protección de quebradas y taludes, en prevención de riesgos naturales y antrópicos que se podrían presentar.

ÁREA ADMINISTRATIVA - DMGR
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
GESTIÓN DE RIESGOS

FECHA:

FIRMA:

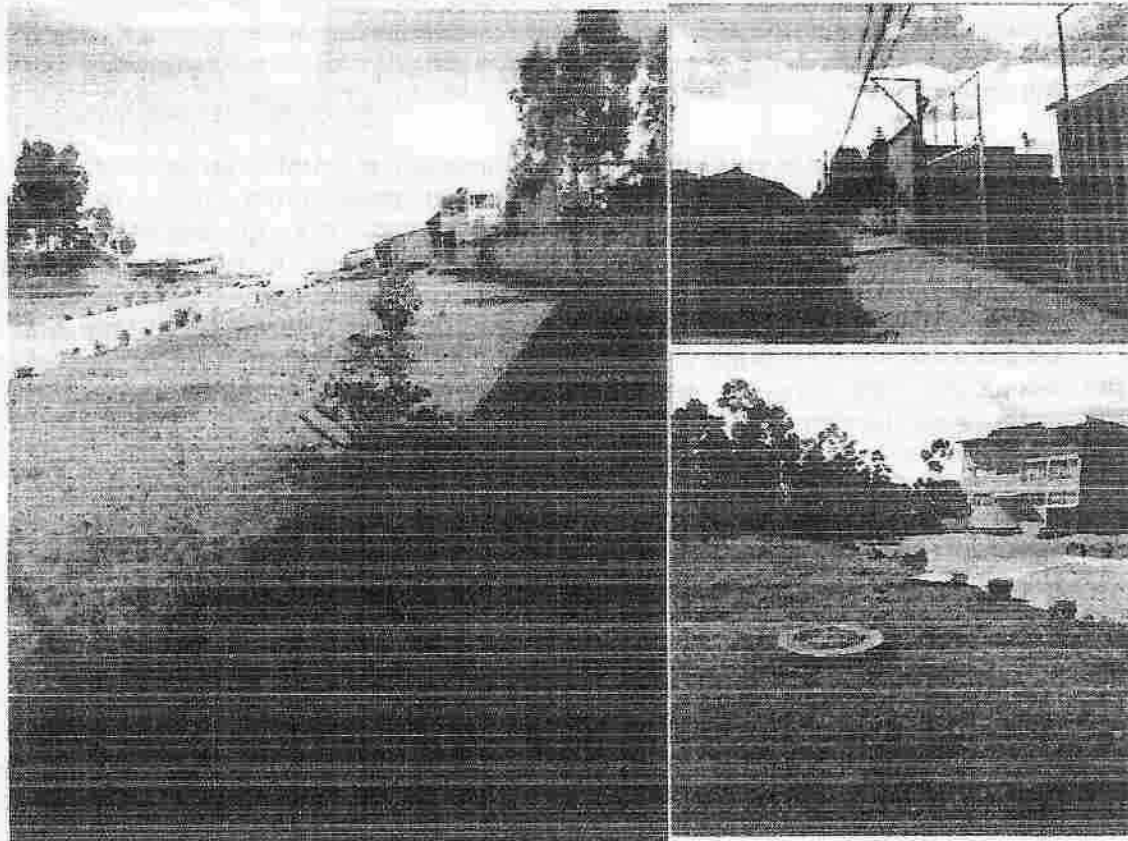
5 SOPORTES Y ANEXOS

5.1 Respaldo fotográfico

5.1.1 Vista panorámica del Predio No. 480160 en evaluación del Sector Carrefas:



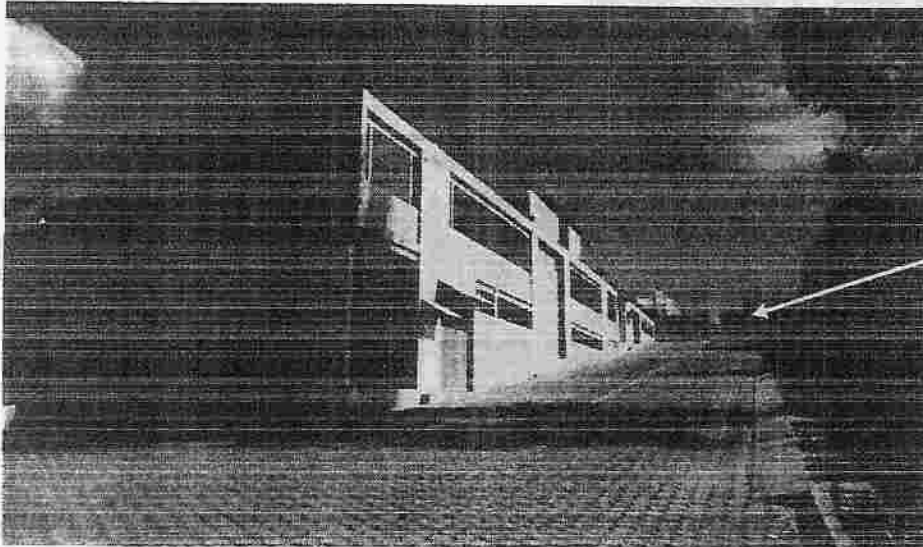
5.1.2 Franja pedida en adjudicación (acceso y cerramiento de la Fábrica, y áreas verdes):



quito
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
ÁREA ADMINISTRATIVA - DMGR
PIEL COPIA DEL ORIGINAL

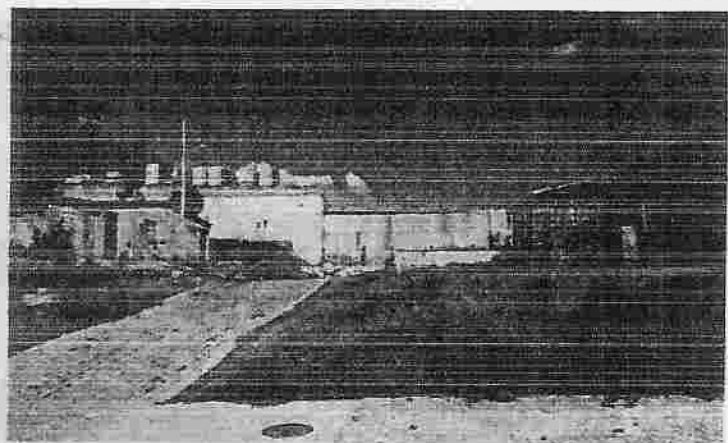
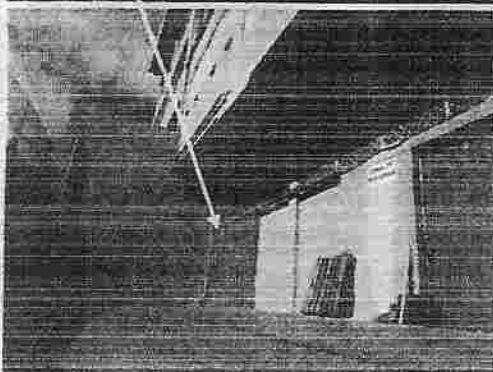
FECHA: 25 JUN 2015
FIRMA:

5.1.3 Estado de las instalaciones de la fábrica (Dos galpones y construcciones menores):



Vista hacia el lindero norte del Predio y primer Galpón de la Fábrica, vía de acceso y garita de guardianía (Parte derecha de la Foto a la izquierda)

Vista del lindero este del Predio y segundo Galpón de la Fábrica (Parte izquierda de la Foto a la derecha, y Fotos de abajo)



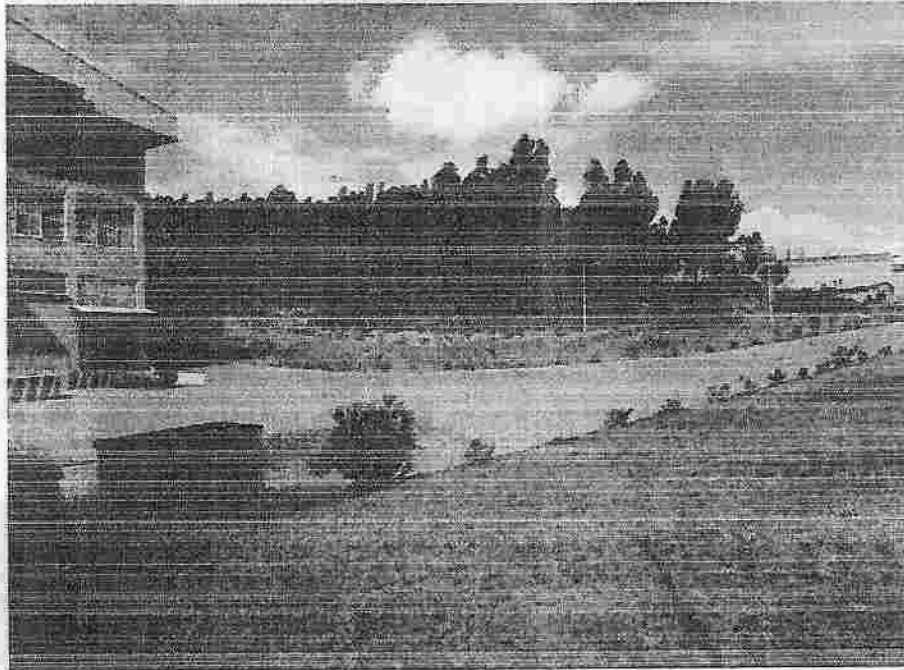
Vista del lindero este y construcciones menores

QUITO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA, DMGR
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

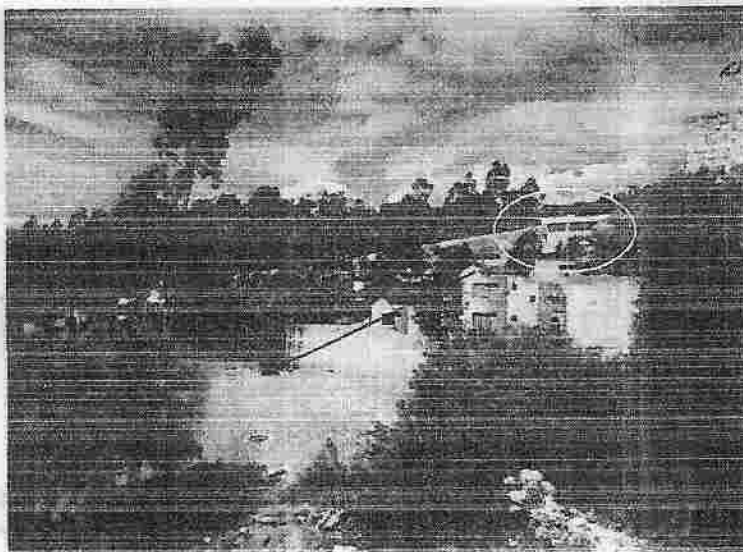
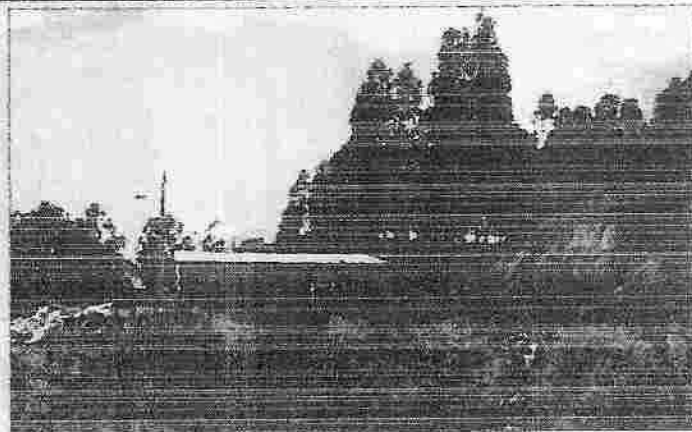
FECHA:

FIRMA:

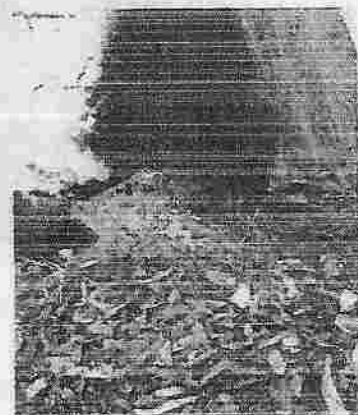
5.1.4 Cambio de la pendiente; y vista del Predio desde la parte baja de la quebrada Carretas rellena al tramo en estado natural:



Vista desde la parte plana del Predio, colindante con la franja pedida en adjudicación, que colinda con la quebrada Carretas rellena, hacia el área verde / bosque de eucaliptos, e inicio de cambio de las pendientes a las superficies onduladas y colinadas.

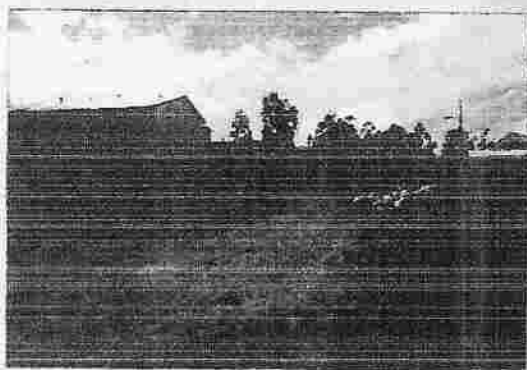
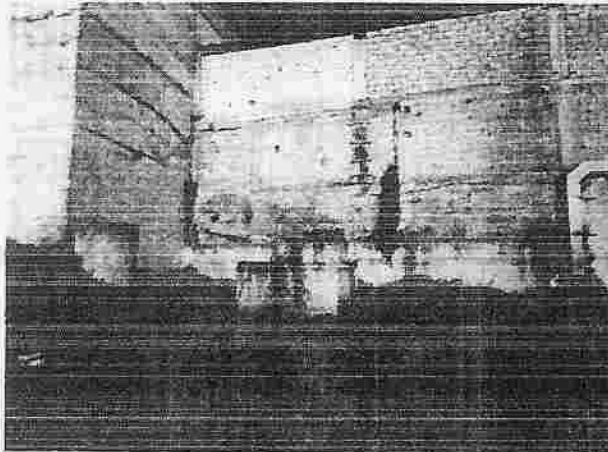
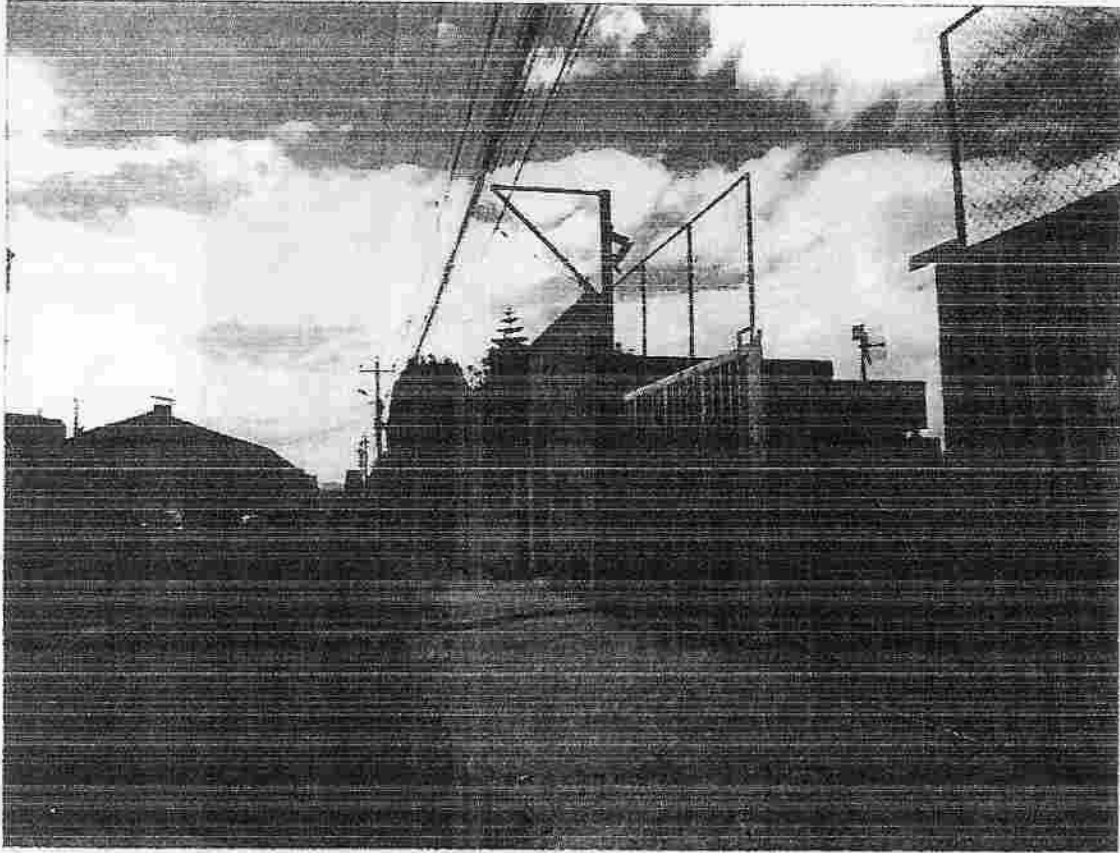


Vista del sector desde la parte baja (continuidad de la quebrada rellena hacia la desembocadura de la misma en estado natural



QUITO
ÁREA ADMINISTRATIVA - DMGR
SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD Y GOBERNABILIDAD
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE RIESGOS
PIEL COPIA DEL ORIGINAL
FECHA: 21/07/2015
FIRMA:

5.1.5 Estado de la infraestructura y servicios públicos del Sector y Predio:



ÁREA ADMINISTRATIVA - DMGR
FIEL COPIA DEL ORIGINAL

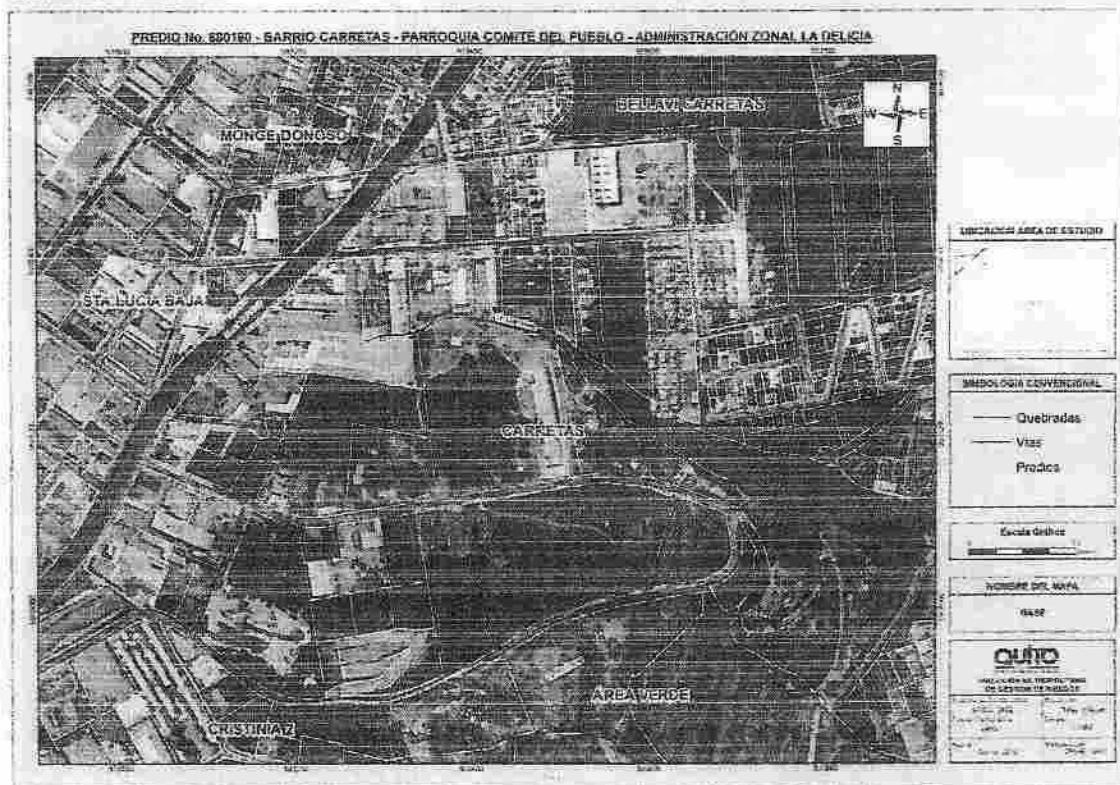
FECHA:

FIRMA:

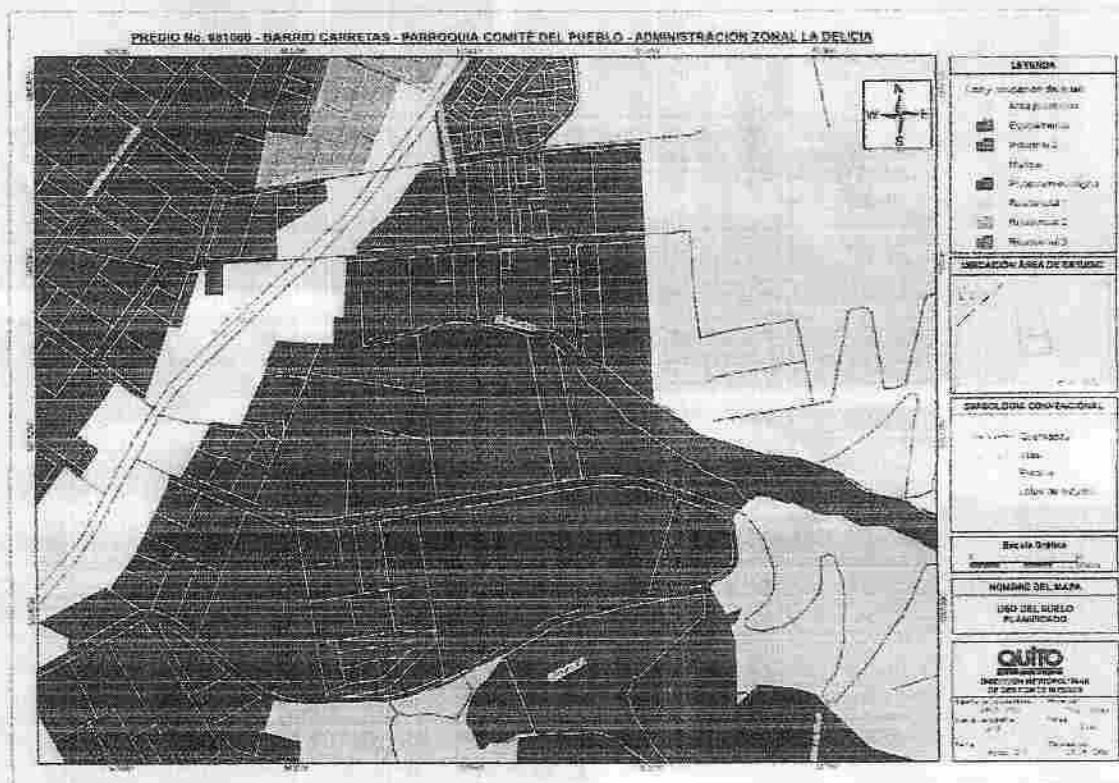
5.2

Base Cartográfica y Mapas Temáticos

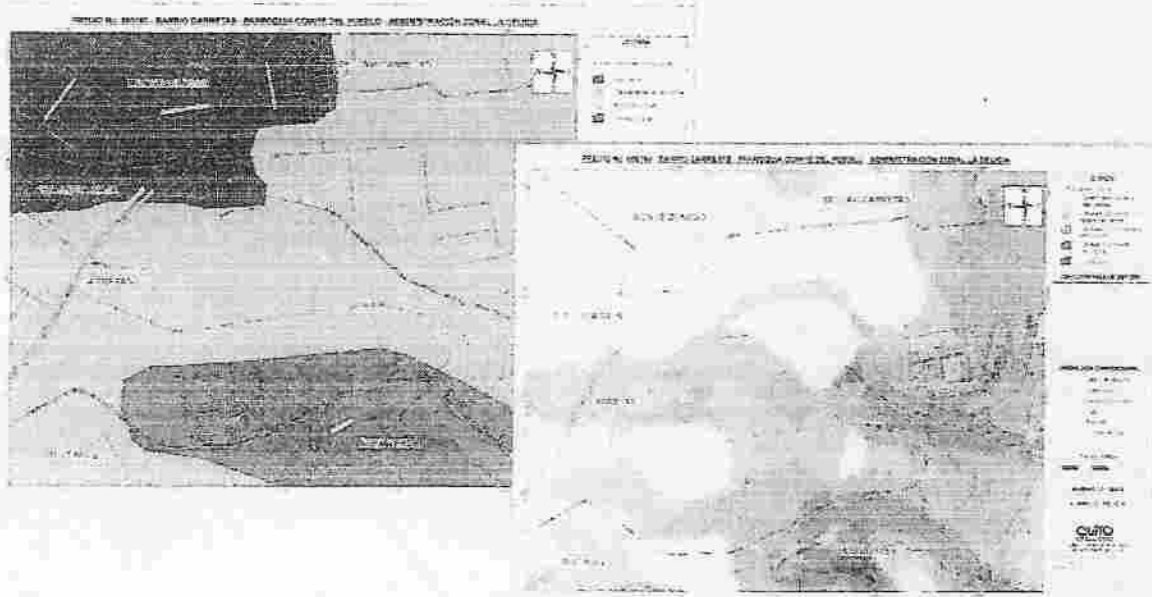
5.2.1 Ubicación



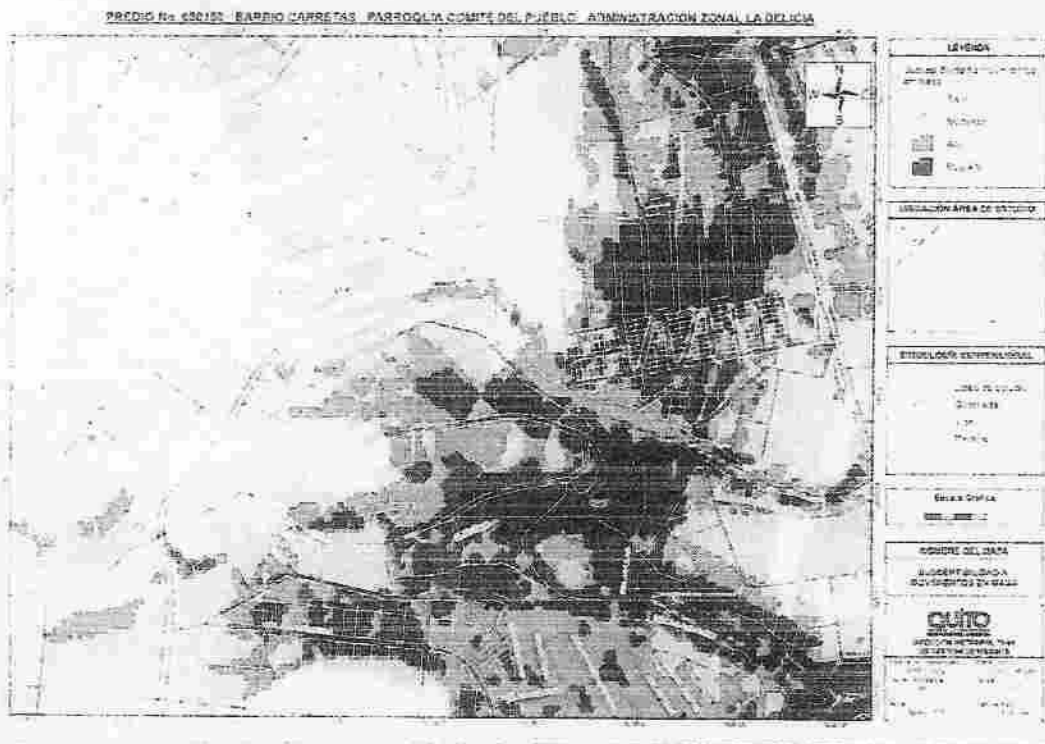
5.2.2. Plan de Uso y Ocupación del Suelo



5.2.3 Estabilidad Geomorfológica, y Relieve



5.2.4 Susceptibilidad a movimientos en masa



ÁREA ADMINISTRATIVA - DMGR
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUITO
REGISTRADO EN EL MINISTERIO DE INTERIORES
FECHA: 27/07/2015
FIRMA:

6 FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

NOMBRE	CARGO	RESPONSABILIDAD	FECHA	FIRMA
Ing. Victoria Prijodko	Directivo ÁT-DMGR	Inspección Técnica y Elaboración de informe	27/07/2015	
Ing. Gabriela Arellano	Ingeniera Geógrafa	Elaboración Mapeo temático	27/08/2015	
Ing. Luis Albán	Geólogo DMGR	Revisión de informe	03/09/2015	
MSc. Alejandro Terán	Director DMGR	Aprobación	04/09/2015	

[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]

13108-02-012

P: 680157

Asesora 60

19 FEB 2010

4 - 8 FEB 2010

1236939



NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



Dr. FERNANDO POLO ELMIR

Copia: SEGUNDA

De: COMPRAVENTA

Otorgado por: JORGE RENE NICOLALDE ERAZO Y OTROS
NILOTEX TELAS S.C.C.

A favor de: DE ENERO DEL 2010

El:

Parroquia: 156.000

Cuántia:

4 DE ENERO DEL 2010

Quito, a

220

Clemente Ponce 329 y 6 de Diciembre (Edificio Acuario)
Junto al Ministerio del Trabajo y Palacio de Justicia
Telfs.: 2552890 - 2554772 - Fax: 2554772

NOTARIA VIEIRA SEPTIMA

DEL CANTON QUITO

ESPAÑOL
EN
BLANCO

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO



COMPRAVENTA

JORGE RENE NICOLALDE ERAZO y otros

A FAVOR DE

NILOTEX TELAS SCC

CUANTIA: USD. 156.000

DI 2 COPIAS

D.A.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, los días lunes cuatro de enero del año dos mil diez, ante mi, doctor FERNANDO POLO ELMIR, Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, comparecen por una parte, los señores JORGE RENE NICOLALDE ERAZO quien comparece con poder en representación de Jorge Rene Nicolalde Lopez, ANNE ELIZABETH NICOLALDE LOPEZ casada con Jose Luis Celleri Aguerra, con capitulaciones matrimoniales, y los conyuges señores CARLOS ROYER NICOLALDE LOPEZ, ANIBALLE DEL ROSARIO ERIAS REYES, JANETH MARIA BORABUPIA, a quienes en adelante y para efectos de la presente contrato, se le denominará los VENEDORES por otra parte el señor JORGE RENE NICOLALDE LOPEZ en calidad de representante legal de la sociedad civil y comercial NILOTEX TELAS SCL, a quienes y para efectos del presente contrato se le denominará el COMPRADOR, todos por sus propios derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes se

*anexo 1
m...
2010*

Acuerdo y otorgado

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO

Esjempdo Obdial Curi y Graciela Ledesma Goveales
 según escritura pública otorgada el siete de noviembre
 del dos mil siete, ante la Doctora Mariela
 Acosta, inscrita en el Registro de la Propiedad
 Cantón Quito, veinte y nueve de enero de dos mil nueve.
 Inmueble que se encuentra bajo los siguientes linderos
 NOR ESTE.- propiedad particular en ciento cuarenta y
 dos coma cero cero metros y doce coma cero cero metros
 de franja de protección con propiedad particular; NOR
OESTE. borde de quebrada en treinta y seis coma cero
 cero metros de franja de protección; SUP ESTE.- calle
 sin número en treinta punto cincuenta metros; SUR
OESTE.- lote número dos en ciento sesenta coma cero
 cero metros y doce coma cero cero metro de franja de
 protección con lote número dos.- La superficie del
 inmueble es de cinco mil metros cuadrados. TERCERAS
CONFERENCIAS.- Con estos antecedentes los vendedores
 dan en venta y dan en perpetua enajenación a favor de
 HILTON VELASQUEZ el lote de terreno número UNO quien
 adquiere para sí y sin reserva de ninguna clase.
CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio pactado, por
 las partes, como justo y rasí, por el inmueble que es
 objeto de este contrato, es de ciento cincuenta y seis
 mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica,
 que el comprador, pago a los vendedores, al contado,
 en dinero en efectivo de curso legal en el país,
 que se declara tenerlo recibido a entera satisfacción.
 Fin del por lo mismo nada tengo que reclamar a PC



142,00

22,00

al

ningún concepto. CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y
SANEAMIENTO.- Los vendedores declaran expresamente
que sobre el inmueble que venden, no pesa gravamen
alguno que limite su dominio, como se desprende del
Certificado del Registro de la Propiedad que se anexa,
razón por la cual se transfiere a favor de la
compradora, el dominio, uso y goce del inmueble, con
todos sus usos, costumbres, servidumbres activas y
pasivas y todo cuanto por su naturaleza, destino o
accesión se reputan inmuebles, de conformidad con el
Código Civil, incluyéndose las construcciones,
instalaciones y más servicios existentes en la
actualidad. En todo caso, los vendedores, se sujetan
al saneamiento de la existencia con la Ley. SEXTA:
COSTOS.- Los gastos que demande la celebración de la
presente Escritura, hasta su inscripción en el
Registro de la Propiedad del Cantón Quito, será de
cuenta del comprador, inclusive la plusvalía, si lo
hubiere. SEPTIMA: AUTORIZACION DE INSCRIPCION.- Los
vendedores autorizan al comprador, para que
personalmente o por interpuesta persona, solicite la
inscripción de este contrato en el Registro de la
Propiedad. Las partes contratantes, por convenir a sus
propios intereses y consideraciones presentes, se firman
y sellan en todas y cada una de las cláusulas que
antecedecen. Dada y leída en Notaría pública de esta
ciudad de Quito, para la presente fe y efecto de esta
clase de instrumentos: EN LA CIUDAD DE QUITO, a las
veinte y cinco del mes de Mayo del año mil noventa y cinco.

*Elvira...
8 de Mayo
82*

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO

queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la doctora Consuelo López con matrícula profesional número seis mil quinientos cuarenta y seis del Colegio de Abogados de Quito.- Para la celebración de la presente escritura pública, se observaron todos los preceptos legales del caso; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario, se ratifican en ella y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



Jorge Rene Nicolalde Erazo

170236913-3

JORGE RENE NICOLALDE ERAZO

Jane Elizabeth Nicolalde Lopez

1712174331

JANE ELIZABETH NICOLALDE LOPEZ

Carlos Xavier Nicolalde Lopez

1711014132

CARLOS XAVIER NICOLALDE LOPEZ

Angelle del Rosario Prias

1706034635

ANGELLE DEL ROSARIO PRIAS

Jane Elizabeth Nicolalde Lopez

170236913-3

JANE ELIZABETH NICOLALDE LOPEZ

Jorge Rene Nicolalde Lopez

170236913-3

JORGE RENE NICOLALDE LOPEZ

*WNA
L...*

*América
Cuba
55*



[Handwritten signature]

SECRETARÍA DEL
ESTADO
CERTIFICADO DE VOTACIÓN



083-0159
TELÉFONO

1706037835
CÓDIGO

ERIAS REYES ANIBALLE DEL ROSARIO

PROVINCIA
ESTADO
MUNICIPIO
CANTON

CANTON
CANTON
ZONA

[Signature]
DIRECTOR GENERAL DE LA CNE



*Am...
S.4*

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 CIUDADANIA 171101413-2
 NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER
 PTCHINA QUITO/SANTA FE/CA
 15/11/1970
 0387 16747
 QUITO
 SINGLES SUJETO



Quito

ECUATORIANO ***** V033912222
 CUCUMS ANNABELLE DEL P. REYES
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
 JIMEL RENE NICOLALDE
 TERESA ALICIA LOPEZ
 QUITO
 REN
 Pch



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 112-0293 1711014132
 NÚMERO CÉDULA
 NICOLALDE LOPEZ CARLOS XAVIER
 PICHINCHA PROVINCIA QUITO CANTÓN
 COTACOLAO PARROQUIA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



*Comentario
de
SE*

CIUDADANIA 17003513-9
NICOLALDE ERAZO JORGE RENE
RICHINCHA/QUITO/SAN JOSE DE MINAS
12 JULIO 1937
DCE- 0483 0204E M
RICHINCHA/ QUITO
SOKERLET SUAREZ 1937



Special

EQUATORIANO***** E000311322
CASADO BLANCA LOPEZ
SUPERIOR INS.QUIMICO
BENIGNO NICOLALDE
ROSA CARMELA ERAZO
QUITO 03/12/2008
09/12/2020



*cancelado
& 59*

ACTA DE JUNTA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA SOCIEDAD NILOTEX TELAS SCC.

En el Distrito Metropolitano de Quito, a 1 de noviembre de 2009, siendo las 16h00, en la Av. Eloy Alfaro 11000 y Chediak, sector Carecelén de esta ciudad; se reúnen los socios señores Carlos Xavier Nicolalde López, propietario de 100 participaciones, Jorge Rene Nicolalde López propietario de 100 participaciones, Jane Elizabeth Nicolalde López propietaria de 100 participaciones, participaciones de un dólar valor de cada una, quienes manifiestan la voluntad de constituirse en junta Extraordinaria de Socios.

Preside la sesión el economista Jorge Rene Nicolalde López en calidad de Presidente de la Junta y como Secretario el economista Carlos Xavier Nicolalde López como Gerente General de la sociedad.

El presidente dispone al secretario informe que está presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la sociedad.

El presidente dispone que los socios se reúnan en Junta General Extraordinaria se reúnen de acuerdo a la Convocatoria con el objeto de tratar los siguientes puntos del orden del día:

1.- Autorizar la compra de lote uno que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotacollao predio No. 0680157 avaluado en 156.000,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica;

2.- Autorizan los socios al Gerente General Jorge Rene Nicolalde López para que comparezca ante uno de los Notarios del cantón de Quito para que firme las escrituras definitivas de compraventa a favor de Nilotex Telas SCC;

La Junta general extraordinaria trata el primer punto del orden del día: Aprueba por unanimidad autorizar la compra de lote uno que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotacollao con predio No. 0680157 avaluado en 156.000,00 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica; con respecto al segundo punto del orden del día los socios autorizan al Gerente General Jorge Rene Nicolalde López comparezca a una de las Notarias del cantón Quito para que firme la escritura de compraventa del lote uno que se encuentra ubicado en la parroquia de Cotacollao a favor de Nilotex Telas SCC. Una vez que los socios deliberaron sobre los puntos del orden del día. Siendo las 18h00, y por agotado el orden del día constante en la convocatoria de la junta, se suspende la sesión hasta que se redacte el acta correspondiente; luego se reinstalará la sesión a las 18h30, y se da lectura esta acta.

Duro

la que es aprobada por una unanimidad del capital presente en la sesión. Para constancia y de fe de lo resuelto, en unidad de acto firman la presente acta los socios conjuntamente con el presidente y secretario que certifica. Se da por terminado la Junta siendo las 19h00

CARLOS XAVIER NICOLALDE LOPEZ

JORGE RENÉ NICOLALDE LOPEZ

JANE ELIZABETH NICOLALDE LOPEZ

1. El presente documento tiene por objeto informar a los señores miembros del Consejo de Estado sobre el resultado de la visita que el Sr. [Nombre] realizó a las provincias de [Provincia] y [Provincia] durante el mes de [Mes] del año [Año].

2. Durante su estancia en las citadas provincias, el Sr. [Nombre] se reunió con los señores [Nombre] y [Nombre], quienes le informaron sobre la situación actual de las cosas en dichas provincias, así como sobre los trabajos que se están realizando para mejorar la situación económica y social de la zona.

3. Como resultado de estas reuniones, se han acordado algunas medidas que se pondrán en marcha inmediatamente para aliviar la situación de los habitantes de dichas provincias.

4. En consecuencia, se recomienda al Sr. [Nombre] que continúe realizando visitas periódicas a las citadas provincias para mantenerse al tanto de la situación y para supervisar el cumplimiento de las medidas acordadas.

5. Se recomienda también al Sr. [Nombre] que informe al Consejo de Estado de los resultados de sus futuras visitas.

6. En fe de lo cual, se ha expedido el presente documento en la ciudad de [Ciudad], a los [Días] del mes de [Mes] del año [Año].

7. El Sr. [Nombre]



Carretera #
Número 49

Dr. FERNANDO POLO ELMIR
NOTARIO VIGESIMO SEPTIMO

Yo, el Sr. Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de la Provincia de...

F. Polo Elmir
FERNANDO POLO ELMIR, Notario Vigésimo Séptimo

ACB-3552-2

Handwritten signature/initials

Handwritten mark or signature

39177
Cartera
2008

REGISTRO MERCANTIL
CANTON QUITO
10 JUN 2008
PAGADO

NILOTEX TELAS S.C.C.

Quito, 09 de junio del 2008

Señor
Jorge René Nicolalde López
Presente

FACTURA: 391774
REPERTORIO: 23745
TIPO REGISTRO: NOMBRAMIENTO
TIPO TRAMITE: GERENTE GENERAL

De mi consideración:

Por medio de la presente tengo el agrado de comunicar a usted que la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de "NILOTEX TELAS S.C.C." celebrada el día de hoy 09 de junio del 2008, decidió por unanimidad designar a usted GERENTE GENERAL de la Compañía por el período estatutario de cinco años.

En consecuencia, usted ostentará la representación legal, judicial y extrajudicial de "NILOTEX TELAS S.C.C.", con las atribuciones y deberes señalados en el artículo vigésimo tercero del estatuto social que consta en la escritura pública de constitución de la Compañía otorgada ante el Notario Trigésimo Séptimo del Cantón Quito, doctor Roberto Dueñas Mera, el 4 de diciembre del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 26 de junio del 2007.

Atentamente,

Carlos Xavier Nicolalde López
Presidente

Agradezco y acepto la designación.
Quito, a 09 de junio del 2008.

Jorge René Nicolalde López
C.C. 1709043822
Nacionalidad: Ecuatoriana.

Este documento se encuentra registrado bajo el No. 5338
de Nombres y Apellidos con el No. 139
del día 10 JUN. 2008
REGISTRO MERCANTIL



Dr. Raúl Cayula Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

Número de Recibo

478104



RAZÓN: Siento por tal que la presente es fiel compulsa del documento que reposa en el Archivo de esta Dependencia al que me remito en caso de ser necesario.- Quito, a veintinueve de agosto del dos mil nueve.- EL REGISTRADOR.-

[Handwritten Signature]
Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL DEL
CANTÓN QUITO.-



pz.-

RAZÓN: La certificación que precede
comparada con el original que se me
presenta es igual en toda y cada una
de sus partes

Quito, a 29 de agosto del 2009

[Handwritten Signature]
Dr. Fernando Polo Elmir



compra 108
46 2012

DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA TRIBUTARIA

QUITO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

TRANSACCION 01032
FECHA TRANSACCION 09/12/2008

Nº 047110

FECHA 09/12/2008
VALOR 1.228,50

OPERACION: COMPRA-VENTA
 OPERACION: INCLASADA EN TIPO JONHE REYES Y ASOCIADOS
 OPERACION: REINTEGRO TRANS S C S

REG. UNICO: 280157 CATEGORIA: 0004
 VALOR REGISTRADO: 1.228,50 CANTIDAD: *****
 VALOR VENTA: *****756,240,00 APLICACION: AIR COCA
 VALOR IMPORTE: ROL UNICO:

IMPUESTOS CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS SEGUN LEY DE:

IMPORTE	*****,**	BASE NO EXONERABLE IMPORTE
IMPORTE	*****1.228,50	
IMPORTE	*****,**	



ALCALDIA METROPOLITANA

1809

ALCALDIA METROPOLITANA



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

*anexo 10 y
cuotas 7 y 8*

ANO	DIRECCION FINANCIERA	FECHA DE PAGO
2010	CON PRECANTO DE COBRE	2010-01-01
CECLARUC	NOMBRES	FECHA DE EMISION
PROCESAMIENTO	KILOMETROS AS S O O	2010-01-01
Avales imponibles	Valor Anual	Totalidad
1248.0000	0.00	0.00
Exoneracion Rebaja	Interes	
0.00	0.00	0.00
CONCEPTO	CANCELACION SECABALAS 2005	Valor
TASA UNICO REGIMEN DE		12.48
		1.87
Cuentas		0.00
Subtotal		14.35
Credito por	No Ventas de	Banco
0.00		
Pago Total		14.35
TRANSACCION		
		007100

0065479

DIRECCION FINANCIERA



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

ANO	DIRECCION FINANCIERA	FECHA DE PAGO
2010	CON PRECANTO DE COBRE	2010-01-01
CECLARUC	NOMBRES	FECHA DE EMISION
PROCESAMIENTO	KILOMETROS AS S O O	2010-01-01
Avales imponibles	Valor Anual	Totalidad
1248.0000	0.00	0.00
Exoneracion Rebaja	Interes	
0.00	0.00	0.00
CONCEPTO	CANCELACION SECABALAS 2005	Valor
TASA UNICO REGIMEN DE		12.48
		1.87
Cuentas		0.00
Subtotal		14.35
Credito por	No Ventas de	Banco
0.00		
Pago Total		14.35
TRANSACCION		
		007100

0065480

DIRECCION FINANCIERA

Comunicado de fin
43



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C11144038001

FECHA DE INGRESO: 12/11/2009

CERTIFICACION

Referencias: 29/01/2009-PO-71571-27491-71951

Tarjetas: T00000319842;

Matrículas: 0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El Lote de terreno Número 1 situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón con matrícula número COTOC0006876.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por Los señores JORGE RENE NICOLALDE LOPEZ, casado con JANETH MARIA MORAN TAPIA, JANE ELIZABET NICOLALDE LOPEZ casada con capitulaciones matrimoniales, y CARLOS XAVIER NICOLALDE LOPEZ casada con ANNABELLE DEL ROSARIO FRIAS LOPEZ

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra en junta de otros a los cónyuges JUAN REIMUNDO CHEDIACK CURI y GRACIELA LEDESMA GONZALEZ, según escritura otorgada el SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el veinte y nueve de enero del dos mil nueve; Habiendo adquirido Mediante compra a la FUNDACION DE DESARROLLO HUMANO SOCIAL RAFIKI ECUADOR, según escritura otorgada el diecinueve de enero del dos mil cinco, ante el notario doctor Sebastián Valdivieso, inscrita el dos de marzo del dos mil cinco; adquirido mediante donación hecha en su favor por el señor JUAN CHEDIACK CURY, casado, el cinco de marzo del dos mil tres, notario doctor Sebastián Valdivieso, inscrita el cinco de mayo del dos mil tres; Adquirido mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Haline Kury y otros, según escritura otorgada el uno de agosto de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario doctor René Maldonado, inscrita el veinte y siete de agosto del mismo año; y Autorización de subdivisión, según escritura otorgada el seis de noviembre del dos mil dos, ante el Notario Vigésimo Cuarto, del Cantón Quito, doctor Sebastián Valdiviezo Cueva, inscrita el tres de febrero del dos mil tres.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NINGUNO LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 12 DE NOVIEMBRE DEL 2009 ocho a.m.

Responsable: BOLIVAR CASTELO

0170771

REGISTRADOR DEL CANTON QUITO
EL REGISTRADOR



LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE VALIDEZ DEL CERTIFICADO 45 DIAS

108

anexo 3.0

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA EQUINOCCIAL LA DELICIA

QUITO

Av. de la Prensa N66-101 y Cap. Ramón Chiriboga
Teléfonos: 2290 677 / 2294 340 / 2294 344

17 0 NOV. 2008

VALORES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS
INFORMACION CATASTRAL

SUBITO PASIVO: GONZALEZ JIMENEZ LUIS ALBERTO
 CEDULA DE CIUDADANIA: 00001700707847
 SECTOR/PARROQUIA: DOMO DE DEL PUERTO LA BARRONDEDA
 SUBSECCION: CALLE 5 N 00002
 CLAVE CATASTRAL: 13100 02 040
 NUMERO DE PREDIO: 431930
 PRENTE: 22.50 M.
 AREA TERRENO: 2,101.00 M2.
 AREA CONSTRUCCION: 0.00 M2.
 AVALUO 2003: \$ 720.20
 AVALUO ACTUAL: \$ 78,638.40

PROP. HORIZONTAL:
ALICUOTA:

POR LOS MOTIVOS EXPOSTOS, NO ES PROCEDENTE NI LEGAL QUE ESTA CERTIFICACION SEA UTILIZADA CON FINES DISTINTOS A LOS TRIBUTARIOS, NI PARA LEGALIZAR UR CANIZACIONES O SUBDIVISIONES

EL CATASTRO NO IVA NI QUITA DERECHOS SOBRE EL DOMINIO DE LOS PREDIOS

JEFE DE ATENCION AL PUBLICO

SELLO



ALCALDÍA METROPOLITANA



107



Dr. Remigio Poveda Vargas
EXTRACTO

Tratado y sus complementos

FECHA:

FIRMAS: 25 DE NOVIEMBRE DEL 2006
PROTOCOLIZACION 12 DE DICIEMBRE DEL 2006

1.-ACTO O CONTRATO.

COMPRAVENTA

2.- COMPARECIENTES.

OTORGADA POR:

SR. LUIS ALBERTO GOMEZ JIMENEZ 170070764-7

A FAVOR DE:

SR. CARLOS XAVIER NICOLALDE LOPEZ 171101413-2

SR. JORGE RENE NICOLALDE LOPEZ 170803362-2

SRA. JANE ELIZABETH NICOLALDE LOPEZ 171217433-

3.- OBJETO.

*Finca Poyas, finca
Hortan Yapia, finca
Callejón Aguaruna*

COMPRAVENTA
INMUEBLE

4.- CUANTIA:

USD. \$/ 38.700.,00

950

5. UBICACION:

PARROQUIA: COTACOLLAO

CANTON: QUITO

PROVINCIA: PICHINCHA



Notaria 17

Notaria Décimo Séptima
Quito, D.M.

[Handwritten signature]

Resumen Folio 42

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:
REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 141, repertorio(s) - 12797

Maticulas Asignadas.-
COTOC0006876 lote de terreno Número 1 situada en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón

Viernes, 19 Febrero 2010, 11:24:53 AM


EL REGISTRADOR

Contratantes.-
NICOLAIDE ERAZO JORGE RENE en su calidad de VENDEDOR
NICOLAIDE LOPEZ JANE ELIZABETH en su calidad de VENDEDOR
NICOLAIDE LOPEZ CARLOS XAVIER en su calidad de VENDEDOR
FRÍAS REYES ANN ABELIF DEL ROSARIO en su calidad de VENDEDOR
MORAN TAPIA JANETH MARIA en su calidad de VENDEDOR
COMPAÑIA NILOILX LEIAS S.C.C. en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior.

Responsables.-
Asesor.- FRANKLIN ALARCÓN
Revisor.- ROSA CAMPOVERDE
Aramatense.- ALEX NOVILLO

Gcs-0006776



13108-02-040

①

Asesor Contador
41

0001806 XV

NOTARIA DECIMO SEPTIMA

QUITO, DISTRITO METROPOLITANO

Piso 7
431930

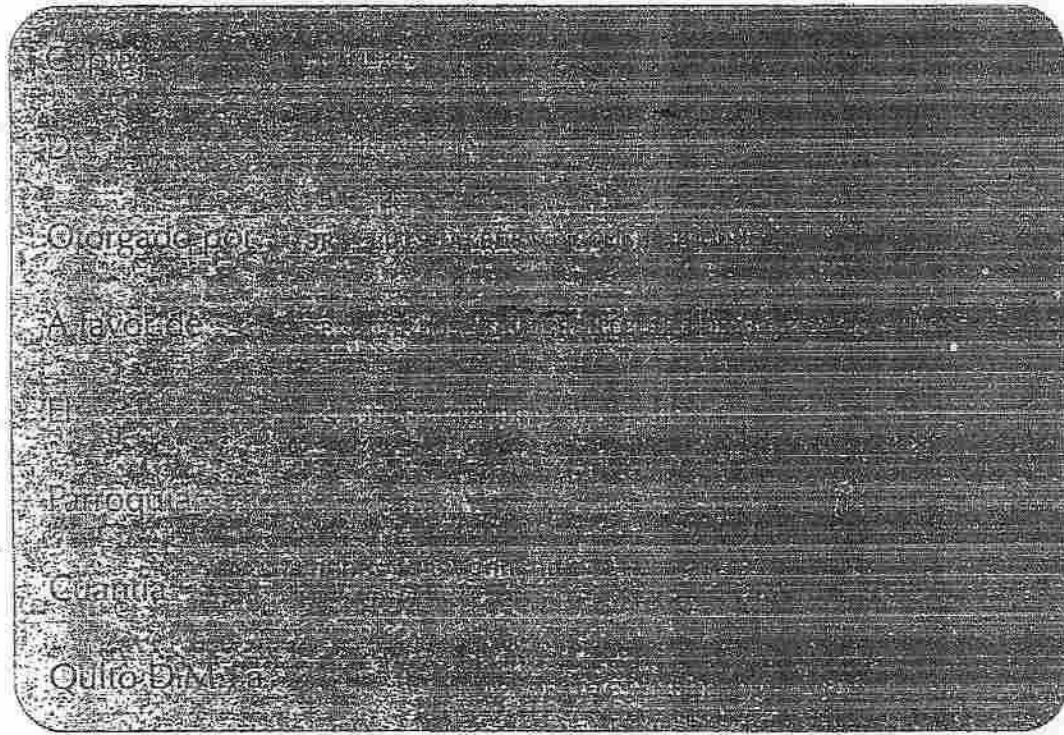


0916144

29 ENE 2009



906144



[Handwritten mark]

PART 7

beta y ocher 30



Dr. Remigio Poveda Vargas

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

LUIS ALBERTO GÓMEZ JIMÉNEZ

A FAVOR DE:

CARLOS XAVIER NICOLALDE LOPEZ Y OT

CUANTIA: USD. \$/ 38.700,00



Hjml.

25 NOVIEMBRE 2008

DI 2 COPIAS

En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día, MARTES VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante mi, DOCTOR REMIGIO POVEDA VARGAS; Notario Décimo Séptimo del cantón Quito, Comparecen en forma libre y voluntaria a la celebración de la presente escritura de compraventa, por una parte calidad de vendedor el señor Luis Alberto Gómez Jiménez, de estado civil casado con la señora Ans Miranda; por sus propios derechos; y, por otra parte, en calidad de compradores los señores: Carlos Xavier Nicolalde Lopez, de estado civil casado, por sus propios derechos y por los que tiene dentro de la sociedad conyugal formada con la señora Annabelle Frías Reyes; Jorge Rene Nicolalde López, de estado civil casado, por sus propios derechos y por los que tiene dentro de la sociedad conyugal formada con la señora Janeth María Morán Tapia; y, Jane Elizabeth Nicolalde Lopez, por sus propios derechos, de estado civil casada con el señor José Luis Calleri Aguirre, quienes celebraron capitulaciones matrimoniales, otorgada ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito el veinte de septiembre del dos mil cinco, cuya marginación fue hecha en la inscripción de matrimonio, el trece de octubre de dos mil cinco. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos,



Notaria Décimo Séptima
Quito, D.M.

residentes en la ciudad de Quito; todos por sus propios derechos, hábiles para contratar y obligarse, a quiénes de conocerles doy fe, habiendo probado su identidad con sus respectivas cédulas de ciudadanía, me solicitan elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta al tenor que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sirvase insertar una de la cual conste el presente contrato de compraventa de inmueble, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura de compraventa, por una parte y en calidad de vendedor: a) el señor Luis Alberto Gómez Jiménez, de estado civil casado con la señora Ana Miranda; por sus propios derechos; y, b) por otra parte, en calidad de compradores los señores: Carlos Xavier Nicolalde Lopez, de estado civil casado, por sus propios derechos y por los que tiene dentro de la sociedad conyugal formada con la señora Annabelle Frier Reyes; Jorge Rene Nicolalde López, de estado civil casado, por sus propios derechos y por los que tiene dentro de la sociedad conyugal formada con la señora Janeth María Morán Tapia; y, Jane Elizabeth Nicolalde Lopez, por sus propios derechos, de estado civil casada con el señor José Luis Calleri Aguirre, quienes celebraron capitulaciones matrimoniales, otorgada ante el Notario Vigésimo Séptimo del Cantón Quito, el veinte de septiembre del dos mil cinco, cuya marginación fue hecha en la inscripción de matrimonio, el trece de octubre de dos mil cinco. Los comparecientes, quienes manifiestan su voluntad y consentimiento para el otorgamiento del presente contrato de compraventa son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados y residentes en ésta ciudad de Quito, legalmente capaces y hábiles en derecho para obligarse y contratar. SEGUNDA



Dr. Remigio Poveda Vargas

ANTECEDENTES.- Mediante escritura pública de partición, celebrada el tres de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Décimo del cantón Quito, doctor Mario Zambrano Saá, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el trece de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; los herederos: señorita Ruth Mercedes Gómez Montalvo y Luis Alberto Gómez Jiménez, proceden a la partición del inmueble de su propiedad, ubicado en la parroquia de Cotacollo, cantón Quito, el mismo que tiene los siguientes linderos generales: Norte, calle pública; Sur, quebrada que separa los terrenos del señor José Chediack; Oriente, lote número quince; y, Occidente, lote número trece; con una superficie de cuatro mil ciento veinticinco metros cuadrados; adquirido en calidad de herederos de su padre el señor Rudecindo Gómez Flores, en virtud de la sentencia de Posesión Efectiva de los bienes hereditarios de su prenombrado padre, dictada por el Juez Séptimo de lo Civil de Fichincha, el treinta y uno de octubre de mil novecientos ochenta, inscrita en el Registro de la Propiedad el once de noviembre del mismo año; a su vez, el señor Rudecindo Gómez Flores, adquirió dicho inmueble por compra a la señora Rosa Matilde Pérez Rivera, según escritura otorgada ante el Notario doctor Alejandro Troya, el diecisiete de abril de mil novecientos cincuenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el cinco de mayo de mil novecientos cincuenta y seis.

TERCERA.- COMPRA VENTA.- Con los antecedente expuestos, el señor Luis Alberto Gómez Jiménez, por sus propios derechos, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges, Carlos Xavier Nicolalde Lopez y Annabelle Fries Reyes; Jorge Rene Nicolalde López y Janeth María Morán Tapia; y, señora Jane Elizabeth Nicolalde

Notaria Décimo Séptima
Quito, D.M.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Notaria

Lopez, casada, con el señor José Luis Celleri Aguirre, con capitulación matrimonial; el inmueble signado con la letra "B", adquirido por herencia y partición, ubicado en la parroquia de Cotacollao, cantón Quito, Lotización Jervis Proaño, sector Carretas, con los siguientes linderos y dimensiones: Norte, calle sin nombre, con veintiocho metros, sesenta centímetros; Sur, con veintiocho metros, noventa centímetros, con quebrada que separa los terrenos de otro propietario; Oeste, con setenta y seis metros, cincuenta centímetros, con el lote trece de la Lotización Jervis Proaño; y, por el Este, con setenta metros, veinte centímetros, con el lote adjudicado a la coparticipa señorita Ruth Mercedes Gómez Montalvo. La superficie de este lote es la de dos mil ciento un metros cuadrados. Se debe aclarar que sin embargo de haberse señalado los linderos y dimensiones del inmueble materia del presente instrumento, la compraventa se la hace como cuerpo cierto. De igual manera el inmueble se enajena sin reserva ni condición alguna, con sus entradas, salidas, usos, derechos y servidumbres. CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO DE LA COMPRAVENTA. Por el bien inmueble objeto de la presente compra venta, las partes han pactado como justo precio la suma total de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 38.700,00), que la parte compradora paga a la parte vendedora en efectivo, en moneda de curso legal y a la suscripción del presente instrumento público. La parte vendedora acepta recibir la suma de dinero referida a satisfacción, por lo que no podrá realizar reclamo alguno en el futuro por este concepto. QUINTA.- SANEAMIENTO: El vendedor declara que sobre el inmueble que se enajena no pesa ningún gravamen ni prohibición de

Trinita y Luis a/o

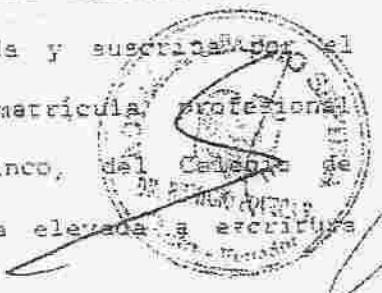


Dr. Remigio Poveda Vargas

enajenar, ni limitación del dominio, como se desprende del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, y que se agrega como habilitante al presente instrumento; no obstante de lo cual el vendedor se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la ley. **SÉXTA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que se originen para el otorgamiento del presente contrato de compraventa estarán a cargo de los compradores, con excepción del impuesto a la utilidad o plusvalía que, de haberlo, correrá por cuenta del vendedor, o cualquier otro gasto que se derive de impuestos o tasas municipales atribuibles al vendedor. **SEPTIMA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** En caso de presentarse litigios provenientes de este contrato, las partes renuncian fuero y domicilio, y se someten a la decisión de un árbitro designado por el Centro de Arbitraje Administrativo de la Cámara de Comercio de Quito, bajo la Ley de Arbitraje y Mediación. **OCTAVA.- ACEPTACIÓN Y AUTORIZACIÓN.-** Los contratantes aceptan y ratifican en todas y cada una de sus cláusulas, el contenido del presente contrato de compraventa, por encontrarse estipulado de conformidad a sus intereses. Por otro lado, el vendedor en forma expresa autoriza a los compradores y/o a interpuesta persona para que realice la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** Firmada y suscrita por el Abogado Mauricio Montenegro Piña, con matrícula profesional número ocho mil doscientos setenta y cinco, del Colegio de Abogados de Pichincha. La misma que queda elevada a escritura




Notaria Décimo Séptima
Quito, D.M.




[Handwritten signature]
103


pública con todo el valor legal.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso.- Y leída que les fue íntegramente, por mí el señor Notario a los señores comparecientes, quienes se ratifican y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-


SR. LUIS ALBERTO GÓMEZ JIMÉNEZ
C.C. 170070764-7





SR. CARLOS XAVIER NICOLALDE LOPEZ
C.C. 171104413-2

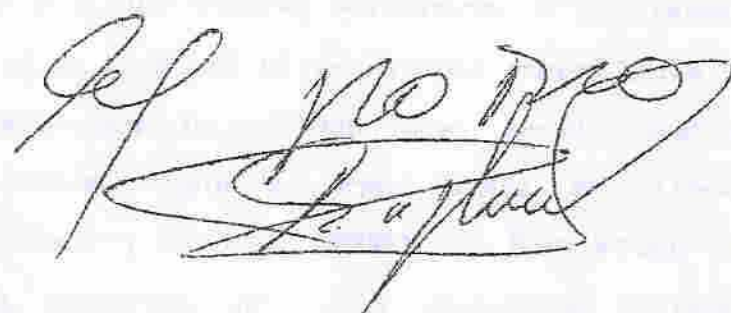



SR. JORGE RAINE NICOLALDE LÓPEZ,
C.C. 170803082-2.






SRA. JANE ELIZABETH NICOLALDE LOPEZ,
C.C. 171217433-1.







TRINTA Y CINCO 35


 CIUDADANIA 170079764-7
 GOMEZ JIMENEZ LUIS ALBERTO
 PICHINCHA/CAYAMBÉ OTOM
 31 AGOSTO 1921
 0288 00674 M
 PICHINCHA CAYAMBÉ
 CAYAMBÉ 1921


ECUATORIANA***** V4332222E
 CASADO ANA MIRANDA
 PRIMARIA MILITAR SERV. PASIVO
 RUFECINDO GOMEZ
 SOFIA JIMENEZ
 QUITO 11/04/2006
 1170472016
 REN 1854350
 Feb

