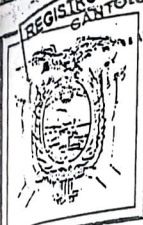


REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTÓN QUITO
PAGADO
17 DIC 2007

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTÓN QUITO
17 DIC 2007

1849700



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA NOVENA

es

DEL CANTÓN QUITO

DR. JUAN VILLACÍS MEDINA
NOTARIO (E)

A su cargo el protocolo de los Notarios:
Dr. Mario Zambrano Saa 1.970 - 1.978
Dr. Camilo Jáuregui Barona 1.978 - 1.984
Dr. Gustavo Flores Uzcátegui 1.984 - 2003

SEGUNDA

COPIA: _____

PROTOCOLIZACION DE AUTO DE ADJUDICACION

DE LA ESCRITURA DE: _____

JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

OTORGADA POR: _____

ARQ. JOSE EFRAIN SANGOLUISA CACUANGO.

A FAVOR DE: _____

EL: _____

PARROQUIA: _____

CUANTÍA: 401.960,50

Quito, a 03 de octubre de 2007

Dirección: Tarqui 809
1er. Piso Oficina No. 102-A
Teléfs.: 2 541-670 / 2524-676 / 2528-721

José Piedra Guzmán

ABOGADO

SEÑOR NOTARIO:



ARQUITECTO JOSE EFRAIN SANGOLUISA CACUANGO. En el Registro de escrituras públicas de Notaría a su cargo, sirvase protocolizar el Auto de Adjudicación de remate dictado por el señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, de veintitrés de Julio de mil novecientos ochenta y siete: por medio del cual se adjudica al compareciente, los bienes que fueron de propiedad del Doctor Antonio Santiana, consistentes en una casa situada en la calle Guavaquil, signada con el Numero doscientos noventa y uno, entre las calles Morales y Loja, de la parroquia San Sebastián de la ciudad de Quito, de una superficie de SETECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS, circunscrito dentro de los linderos constantes del Auto de Adjudicación:

Un lote de terreno perteneciente a la parroquia de Zambiza, del Cantón Quito, de aproximadamente quince mil seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, dentro de los linderos constantes del mismo auto. Ocho lotes de terreno situados en el sitio Santa Ana de la Comuna San José de Cocotoga, pertenecientes a la parroquia Llano Chico, del Cantón Quito: lotes de terreno que por su ubicación se los agrupa en cuatro grupos, conforme a los linderos, dimensiones y superficies constantes del Auto de Adjudicación. Copia de la Declaratoria de utilidad pública del inmueble situado en la parroquia San Sebastián, Sector La Ronda, como parte integrante del Centro Histórico de Quito, Certificados de Gravámenes conteridos por el señor Registrador de la Propiedad de los bienes adjudicados: Pagos de los impuestos de Alcabala y adicionales de Alcabala, de los bienes adjudicados; y, hoja de transierencia de dominio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: de la cual se dignara conferirme tres copias certificadas, para su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.

Dignese atenderme.
Firmo con mi Abogado Patrocinador.

[Handwritten signature]
Dr. José Piedra Guzmán
Luis Prado B...
2543-256

ARG. JOSE EFRAIN SANGOLUISA CACUANGO



Cmo. Cotore

JUDICADO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PIGUINCHA. - Quito, 23 de Julio de 1910

las 17h00m. - VISTOS: Se ha llevado a cabo el remate dentro del juicio de partición de los bienes del Dr. Antonio Santana y como el estado de concurso se encuentra para adjudicar los bienes rematados al mejor postor postor preferente, Arq. Efraín Sangoluisa, para éllo se considera:

==== Que las alegaciones sobre la nulidad del remate no tienen fundamento legal, ya que en dicha diligencia se han cumplido con todos los requisitos legales, sin omitirse las exigencias establecidas en el Art. 482 del Código de Procedimiento Civil. - 2º) ==== Que las impugnaciones sobre la validez del remate no se han presentado oportunamente como dice la Ley (Art. 483 del Código de Procedimiento Civil) ni como se ha resuelto el caso en segunda instancia. - 3º) ==== Que la omisión del acta no es causa de nulidad por no ser de las expresamente señaladas por el Código Adjetivo Civil; pero esto sí dá motivo para llamar la atención severamente al empleado que auxilia en el trámite de esta causa.

==== Por todo lo dicho anteriormente, se declaró la validez del remate y procede adjudicar los bienes inmuebles rematados, al Arq. Efraín Sangoluisa, bajo las siguientes exigencias y consideraciones: A) =====

Que el Arq. Efraín Sangoluisa ha ofrecido por los bienes inmuebles a rematarse, la suma de \$ 3.700.000,00, con pago al contado un abono parcial de \$ 380.000,00 y el saldo a cuatro años plazos con el interés anual señalado por la Ley que serán pagados por anualidades adelantadas. - B) =====

Que el adjudicado, en cumplimiento con el Art. 476 del Código de Procedimiento Civil ha consignado el 10% del precio ofrecido, o sea la suma de \$ 370.000,00 conjuntamente con su postura. - C) ===== Que el adjudicado Arq. Sangoluisa ha consignado el valor antes señalado, por lo que deberá imputarse al valor ofrecido al contado (\$ 380.000,00); cuyo saldo, \$ 10.000,00 será cancelado dentro del término de diez días conjuntamente con los intereses correspondientes al primer año, que serán calculados al 23% anual. - D) ===== Adjudicase al Arq. Efraín Sangoluisa,

los bienes rematados y que fueron de propiedad del Dr. Antonio Santana; los bienes rematados y que fueron de propiedad del Dr. Antonio Santana: Una casa situada en la Calle Guayaquil s/n



nada con el N° 291, entre las calles Morales y Loja, de la Parroquia urbana San Sebastián de esta ciudad de Quito, cuyos linderos son: NORTE: Casa de Mercedes Herrera; SUR: Casa que fuera de Margarita Ortega; ESTE: Calle Guayaquil; y, OESTE: Huertos y terreno de los herederos de Miguel del Hierro. Esta casa tiene sesecientos treinta metros cuadrados (730 m²) de superficie, según el informe pericial.

Un terreno ubicado la Parroquia de Zambiza del Cantón Quito, alejado de la vía que penetra a la población de Llano Chico y que está situado en la parte alta a modo de cordillera, de dicha población. Este terreno está linderado: por el NORTE: con terreno de Juan Acero; SUR: con terreno de Miguel Alvaro. En ambos lados con una línea de 104,20 metros cuadrados; ESTE: con terreno de Pedro Carvaca; y, OESTE: con terreno de Miguel Alvaro. En ambos lados con una línea de 150 metros cuadrados. Tiene una superficie aproximada de 15.675 metros cuadrados. Todo el terreno está sembrado de árboles de eucaliptos que van de los diez a los veinte años de edad en un número inexacto de 200 árboles. Este terreno se le conoce con el nombre de EL SITIO.

Ocho lotes de terrenos ubicados en el sitio SANTA ANA de la Comuna de SAN JOSE DE COCO TOG hoy perteneciente a la Parroquia Llano Chico del Cantón Quito; pues anteriormente ha pertenecido a la Parroquia de Zambiza. Estos lotes por su forma de ubicación se los agrupa en cuatro grupos: Grupo uno, LOTES 1, 2 y 3. Grupo dos: LOTES 4. Grupo tres: LOTES 5, 6 y 7. Grupo cuatro: LOTES 8.

GRUPO UNO: LOTE UNO (1); linderos: NORTE: Con lote 2, en 247,10 metros lineales; SUR: con terreno de Diosclina Santiana, en una línea de 247,30 metros; ESTE: Parte con terreno de Roselina Santiana, en una línea de 37,40 metros; y, parte con lote 3, en una línea de 36,06 metros. Este lado tiene un total de 73,46 metros. OESTE: con terreno de Andrés Loachamín en una longitud de 68,35 metros.

LOTE DOS (2); linderos: NORTE: terreno de Juan Acero, en una línea de 247,10 metros; SUR: con lote (1) en 247,10 metros lineales; ESTE: parte con terreno de Juan Acero en una línea de 17,50 metros; y, parte con lote (3), en una línea de 24,86. En este lado tiene 42,36 metros lineales en total. OESTE: con lote de Pedro Alvaro, en



Juan Acero, en una línea de 60 metros, SUR: con lote de Dioselina Santiana, con 57,95 metros lineales, SUR: con terreno de Petrona Córdor, en una franja de 57,70 metros longitudinales: Y, OESTE: con el lote uno (36,06 metros) y con el lote dos (24,36 metros). Este lado tiene un total de 60,92 metros lineales.- Hay que notar que en este grupo uno, los lotes 1 y 2 forman un solo cuerpo, cuyos linderos quedarían así: NOROCCIDENTE: con terreno de Juan Acero, en 247,10 metros lineales; SUR: con terreno de Dioselina Santiana en 247,30 metros lineales; ESTE: parte con terreno de Juan Acero (17,50 metros lineales), parte con lote 3 (60,92 metros) y parte con terreno de Dioselina Santiana (37,40 metros). Este lado tiene un total de 115,82 metros lineales. Hay que advertir también que por este lado queda incorporado formando un solo cuerpo con el el lote tres conocido con el nombre de El Jardín, cuyos linderos ya se dejó señalados. Y OESTE: en una línea de 114,70 metros con terrenos de Andrés Loachamín (= 68,35 metros) y Pedro Alvaro (46,35 metros).- GRUPO DOS: LOTE CUATRO (4) Este lote dista del lote dos o se encuentra separado por el lote de Juan Acero en una distancia de 41,20 metros por el lado Oeste y por 42,80 metros por el lado Este. Se ubica al norte del lote dos y, de no haber la separación indicada formaría un solo cuerpo; ya que partiendo desde el lado Sur del lote uno hasta el lado Norte del lote 4, sea por el costado Oeste, el trazo de las líneas son en una sola, con excepción desde luego con el saliente del lote 3 (lado Oriental). Este lote cuatro está colindando por: EL NOROCCIDENTE: en una línea de 245 metros, con lotes de terrenos de Luis Loachamín (en 54 metros) y de Miguel Alvaro (191 metros). SUR: con terreno de Juan Acero, en una línea de 246 metros. ESTE: con una línea de 78,50 metros lineales (con lotes de Miguel Acero y José Tocumbo), OESTE: en una línea de 54,30 metros.- GRUPO TRES: LOTE CINCO (5), lindando con el Lote de Antonio Ramírez en una línea de 29,80 metros y con el Lote 6, en una línea de 26,40 metros. SUR: en una línea total de 56,80 metros, con terreno de Manuel Gualoto (35,90 metros) y con terreno de Francisco Alvaro (20,90 metros). ESTE: en una longitud total de 115,10 metros, con

115,82 metros lineales
 114,70 metros lineales
 245 metros lineales
 246 metros lineales
 78,50 metros lineales
 54,30 metros lineales
 29,80 metros lineales
 26,40 metros lineales
 115,10 metros lineales



terrenos que han sido de Natividad Pilla jo y José Ramírez y actualmente
de Patrona Pilla jo (35,10 metros), Hortencia Gualoto (41,30 metros) y
de Juan José Romero (38,70 metros). Y, OESTE: con terreno de Juan Acero,
con una línea de linderación de 112,30 metros.- LOTE SEIS (6), linderos:
NORTE: parte con lote 7 con 39,05 metros lineales y con terreno de Miguel
Alvaro con una línea de 23,05 metros. En esta parte hay linderación de
62,10 metros lineales. SUR: parte con lote 5 con 26,40 metros longitudi-
nales y con terreno de Juan José Romero (35,10 metros) y con terreno de
José Ramírez (7,40 metros). en total hay 61,50 metros lineales de linder-
ación. ESTE: Con terreno y plantación avícola del Ing. Franklin Espino-
sa, con 163,60 metros lineales. Y, OESTE: con una línea de 165,70 metros
con terrenos de Antonio Ramírez (109,95 metros) y de Patrona Cóndor (55,
75 metros).- LOTE SIETE (7), linderos: NORTE: con 80,60 metros lineales,
con terrenos de José Tocango (40,60 metros), de Dioselina Paulina (31,20
metros) y de Miguel Licango (8,80 metros). SUR: con 80,00 metros, con te-
rrenos de Patrona Cóndor (40,95 metros) y con Lote 6 (39,05 metros). ES-
TE: con terreno de Miguel Acero, en una línea de 69,10 metros. OESTE:
con terreno de Juan Acero con 72,10 metros lineales.- Los lotes 5, 6 y 7
forman un solo cuerpo compacto con dirección sur-norte que, tomando al
lote 6 como punto de unión de los lotes 5 y 7 tenemos las siguientes ca-
racterísticas; El lote 5 y 6 se unen, pero sobresale el lote 5 en su par-
occidental con 29,80 metros lineales; y en la parte oriental, el lote 6
sobresale con 35,10 metros lineales. Los lotes 6 y 7 se unen, pero el lo-
te 7 en la parte occidental sobresale con un saliente de 40,45 metros; y
en la parte oriental sobresale el lote 6 con 23,05 metros.- Los lotes del
Grupo Uno (1, 2 y 3) y del Grupo Tres (5, 6 y 7) están separados con ape-
nas 21,00 metros, cuya línea es lindero de los terrenos de Patrona Cóndor
y de Juan Acero. Esta separación se presenta la parte noreste del Lo-
te 3 y suroeste del lote 7.- GRUPO CUATRO; LOTE OCHO (8), linderos: NOR-
TE: terreno de Juan Licango Simbaña, con 112,90 metros. SUR: en una lí-
nea de 111,10 metros con terreno de los Hacederos de José Ramírez (84,80
metros), de José Guamán (32,00 metros), de Dolores Guamán (8,30 metros)

y de Espiritu "loto (1 0,00 me
rez, con 63,40 metros lineales. Y, QUESDE: con terreno del Ing. Frankl
"spinoso en una línea de 65,70 metros.- El Grupo Tres está separado de
po Cuatro, mediante el terreno del Ing. Franklin "spinoso en una línea
70,00 metros que, partiendo del lindero sureste del lote 6 sigue media
un muro de bloques, hasta llegar al punto del lindero suroeste del lote
E) ===== la adjudicación de los nueve lotes de terrenos, así como la c
de la calle "ayaquil de la ciudad de "uito, se lo hace como cuerpos
ertos, pese a la medición más o menos precisa, cuyos linderos se encu
tran actualizados.- F) ===== El saldo de los diez mil sucres (S/.10.0
00) para completar el pago parcial al contado - S/. 380.000,00 - y los in
reses adelantados del primer año deberá cancelar el adjudicado dentro
término de diez días, caso contrario se declarará la quiebra del remat
Estos intereses serán al 23% anuales del saldo del precio ofrecido, o s
de la suma de TRES MILLORES TRESCIENTOS VEINTE MIL SUCCRES (S/. 3'320.000,
que da la suma de SETECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS SUCCRES (=
S/. 763.600,00) anuales.- Por lo expuesto, el Arq. Efraín "angoluisa deber
pagar la suma de S/. 773.600,00 dentro del término de diez días.- g) =====
El "adjudicado se obliga entonces a pagar por anualidades adelantadas po
concepto de intereses, la suma de S/. 763.600,00 y el saldo del precio
ofrecido, es decir la suma de S/. 3'320.000,00 dentro del plazo de cuatro
ños a partir de la fecha de inscripción de esta adjudicación en el "u
tro de la Propiedad del Cantón "uito.- En caso de mora en el pago de los
intereses o del capital al momento de cumplirse el plazo de cancelación,
se cobrará mediante la vía de ejecución como en el caso de juicio ejecu
tivo y como incidente del presente juicio.- Los intereses anuales se pa
garán dentro de los primeros cinco días a partir de la fecha calendario
de inscripción a excepción de los intereses del primer año que serán pa
gados como ya se dejó indicado anteriormente.- h) ===== En el caso de
que se tenga que demandar el pago de los intereses y se llegue al estado
de embargo y remate de los bienes inmuebles (10 en total) se declarará ven
cido el plazo para el pago de todo el precio ofrecido, por lo que se su-

TIMBRE JUDICIAL





brind el crédito con el producto del nuevo recato.- I) Para garantizar el crédito o garantía del pago de los tres mil quinientos veinte mil sucres y el pago de los intereses anuales, se constituye en HIPOTECA todos los bienes inmuebles adjudicados: La casa situada en la calle Guayaquil N°291, entre Morales y Loja de la Parroquia San Sebastián de esta ciudad de Quito; el lote de terreno denominado EL ERIO, situado en la Parroquia Zumbiza del Cantón Quito; y, los ocho lotes de terrenos ubicados en el sector Santa Ana de San José de Cocotog de la Parroquia Llano Hincado del Cantón Quito.- J) ===== Esta adjudicación se hace con todos los árboles sembrados en los nueve terrenos antes determinados, sin poder determinar su número.- K) ===== Por efecto de esta adjudicación e hipoteca, se dispone como trámite previo, levantar la inscripción de la demanda de partición de los bienes que fueron del Dr. Antonio Santana y todos los gravámenes que existieran que limite el dominio sobre dichos inmuebles.- L) ===== Hasta cuando se pague el total del precio ofrecido, todos los bienes inmuebles, a más de quedar gravados con la hipoteca se dispone la prohibición de enajenar. Por lo mismo el señor Registrador de la Propiedad tomará en cuenta estos dos gravámenes para los fines de la inscripción de la adjudicación.- Una vez que se cumpla con lo ordenado en este auto y ejecutoriado que sea, se procederá a protocolizarlo en una de las notarías del Cantón e inscribirlo en el registro de la Propiedad del Cantón Quito, para que se haga efectiva la tradición. La adjudicación se hace libre de todo gravamen e impuestos de pago de notaría y registraduría, que se pagará con el producto del recato (pago inicial).- NOTIFICASE.- Entendido "de".- VALLE.- Mandado los apellidos "Santana".- Valen

[Handwritten signature]
 Dr. Nelson A. "Avilaes" Freire

JUEZ

RAZON: La fotocopia del auto de adjudicación que antecede en tres fojas útiles-seis carillas, es igual al original del juicio de partición de los bienes del Dr. Antonio Santana, al que me remito en caso necesario - se encuentra por el ministerio de la Ley.- le confiero ejecutoriado. - Quito, marzo 1 de 1995.



[Handwritten signature]