

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

**Número de Trámite: 2287850**

**Número de Petición: 2412449**

**Fecha de Petición: 13 de Abril de 2023 a las 15:06**

**Número de Certificado: 2395882**

**Fecha emisión: 18 de Abril de 2023 a las 11:55**

Referencias: 16/07/1942-10-41f-31i-3268r

Tarjetas: T00000448883;

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, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

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

CASA y terreno número ciento sesenta y siete, de la Avenida Colombia, parroquia SAN BLAS de este Cantón.-

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

Ilustre Consejo Municipal de Quito.-

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

Adquirido mediante compra a los esposos Guillermo Álvarez Torres y Carmela Iturralde de Álvarez Torres, según escritura pública otorgada el CATORCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO, ante el Notario Doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el DIECISÉIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

COMODATO A fojas 32233, número 17235, repertorio 92284, del Registro de Hipotecas, con fecha 21/12/2012, se halla inscrita la escritura pública otorgada el TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, de la cual consta que: el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO representado por el economista Rubén Ernesto Flores Agreda, en su calidad de Administrador General, y por Delegación del señor Alcalde, según documentos insertos en copia DA EN COMODATO a favor de las ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, representada por la señora María Teresa Villavicencio Almeida, en su calidad de Presidenta, según documentos insertos en copia, el Inmueble de propiedad municipal, ubicado en la Avenida Gran Colombia N trece guión sesenta y dos y Ramón Egas, en la parroquia ITCHIMBIA (SAN BLAS) de este Cantón. con matrícula número ITCHI0000015.----- PLAZO.- El plazo de este Comodato será de CINCO AÑOS, sin embargo si la comodataria en el plazo de tres años contados a partir de la



Municipio  
de Quito



notificación de la Resolución del Consejo Metropolitano no cumple con el objeto previsto en las clausulas anterior, el presente contrato de comodato quedara sin efecto "ipso - facto", y por lo tanto se revertirá dicho inmueble al patrimonio municipal objeto del presente contrato.-----

COMODATO Fecha de Inscripcion: 14 de Mayo de 2019 a las 12:53 Nro. Inscripcion: 534 Fecha de Repertorio: 19 de Marzo de 2019 a las 11:53 Nro. Repertorio: 2019021472 Nro. Tramite: 518618 Nro. Petición: 555330 Libro: GRAVAMENES Entidad: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO Tipo de Contrato: COMODATO Parroquias ITCHIMBIA. otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 13 de Marzo del 2019. Y que copiado textualmente es como sigue: "En esta ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día trece de marzo del año dos mil diecinueve, ante mí Doctor GONZALO ROMAN CHACON, NOTARIO SEPTUAGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO; comparecen por una parte EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, debidamente representado por el señor doctor GIANNI FRIXONE ENRIQUEZ, casado, en su calidad de Procurador Metropolitano, conforme consta del nombramiento y delegación que se adjunta como documentos habilitantes; a quien se le denominará El Municipio de Quito", domiciliado y residente en la calle Venezuela entre Chile y Espejo, de esta ciudad de Quito; y, por otra parte, la ASOCIACION DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, debidamente representado por su Presidente el señor SEGUNDO GERMAN VALENCIA CALDERON, casado; según consta del nombramiento que se adjunta como habilitante, a quien se le denominará COMODATARIA"; domiciliado y residente en la Avenida Gran Colombia N trece guión sesenta y dos y Pasaje Ramón Egas, de esta ciudad de Quito; teléfono: dos cinco cero uno tres nueve uno.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, domiciliados y residentes en esta ciudad de Quito, además autorizan se obtenga el Certificado Único del Registro Civil para ser agregados, conforme el Artículo Setenta y Cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles (LOGIDC); a quienes de conocer doy fe; y, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me entregan, cuyo tenor literal transcrito íntegramente a continuación es el siguiente.- SEÑOR NOTARIO: En su Protocolo de Escrituras Públicas, sírvase insertar una de comodato al tenor de las siguientes cláusulas: El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el doctor Gianni Frixone Enríquez, en su calidad de Procurador Metropolitano, conforme consta del nombramiento y delegación que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará "El Municipio de Quito", por una parte; y, por otra, la ASOCIACIÓN DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, representado legalmente por su Presidente, señor Segundo Germán Valencia Calderón, según consta del nombramiento que se adjunta, y que en adelante se le denominará "La Comodataria", convienen en celebrar el presente contrato de comodato de un inmueble de propiedad municipal, al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan: PRIMERA: ANTECEDENTES.- UNO PUNTO UNO.- El Concejo Metropolitano mediante Resolución Número C guión trescientos veinte y ocho resuelta el quince de noviembre de dos mil dieciocho, resolvió autorizar la renovación del comodato respecto a las instalaciones que utiliza la Asociación de Jubilados del Distrito Metropolitano de Quito, predio uno tres uno ocho tres cero (131830), ubicado en la Avenida Gran Colombia Número trece guión sesenta y dos y pasaje Ramón Egas, parroquia Itchimbía, por un lapso de quince años. UNO PUNTO DOS.- Los datos técnicos del predio mencionado son los que constan en la ficha técnica anexa al Oficio Número DMC guión CE guión cero cinco cero tres cero de nueve de mayo de dos mil dieciocho de la Dirección Metropolitana de Catastro, los mismos que se detallan a continuación: UNO.- DATOS TECNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.- UNO PUNTO UNO.- AREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES: AREA DE TERRENO: DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (295,90 M2); AREA DE CONSTRUCCION: DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA METROS CUADRADOS (295,90 M2).- UNO PUNTO DOS.- IDENTIFICACION CATASTRAL: CLAVE CATASTRAL: uno cero uno cero dos guión veinte y dos guión cero cero cuatro (PARCIAL); NUMERO PREDIAL. Uno tres uno ocho tres cero (PARCIAL), RAZON.- Mediante compra al señor Guillermo Álvarez Torres y señora Carmela Iturralde de Álvarez Torres, según escritura otorgada el catorce de julio de mil novecientos cuarenta y dos, ante el Notario Doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el dieciséis de julio de mil novecientos cuarenta y dos.- UNO PUNTO TRES.- UBICACIÓN: PARROQUIA: ITCHIMBIA; BARRIO/SECTOR: LA ALAMEDA; ZONA: CENTRO: DIRECCION: AVENIDA GRAN COLOMBIA.- UNO PUNTO CUATRO.- LINDEROS DEL AREA SOLICITADA: A Uno. Norte: Propiedad municipal, diecisiete metros diez centímetros (17,10m); Sur: Propiedad particular, dieciséis metros noventa centímetros (16,90m); Este: Propiedad municipal, treinta metros veinte y dos centímetros (30,22m); Oeste: Propiedad



particulares, veinte y nueve metros cincuenta y cinco centímetros (29,55 m).- UNO PUNTO CINCO.- LINDEROS DEL AREA SOLICITADA: A Dos.- Norte: Propiedad municipal, ocho metros cuarenta y ocho centímetros (8,48m); Sur: Propiedad particular, ocho metros cuarenta y ocho centímetros (8,48m); Este: Propiedad municipal, cinco metros noventa y tres centímetros ( 5,93m); Oeste: Propiedad particulares, cinco metros noventa y tres centímetros (5,93m).- DOS.- AVALUO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES.- DESCRIPCION AREA M2 VALOR M2 USD AVALUO TOTAL LOTE Y/O EDIFICACION TERRENO 295,9 289 85.515,10 CONSTRUCCION 295,9 241,69 71.516,07 VALOR TOTAL: 71.516,07 UNO PUNTO TRES.- La Secretaria General del Concejo Metropolitano mediante Fe de Erratas contenida en Circular SGC-FE-dos mil diecinueve-mil cuatrocientos ochenta y tres de ocho de mayo de dos mil diecinueve, rectifica el contenido de los textos de la Resolución C- trescientos veinte y ocho de quince de noviembre de dos mil dieciocho, por medio de la cual se autorizó la renovación del comodato que utiliza la asociación de Jubilados del DMQ, predio número uno tres uno ocho tres cero, en la siguiente forma: las fechas catorce de julio de mil novecientos cuarenta y uno” y dieciséis de julio de mil novecientos cuarenta y uno” constante en las especificaciones del bien objeto de la Resolución, por catorce de julio de mil novecientos cuarenta y dos” y dieciséis de julio de mil novecientos cuarenta y dos”, respectivamente.- SEGUNDA.- OBJETO.- Con los antecedentes expuestos, el "Municipio del Distrito Metropolitano de Quito entrega a favor de la ASOCIACION DE JUBILADOS MUNICIPALES DEL MDMQ, bajo la figura jurídica de Comodato o Préstamo de Uso, el Predio Número uno tres uno ocho tres cero (PARCIAL), Clave Catastral Número uno cero uno cero dos guión veinte y dos guión cero cero cuatro (PARCIAL), por un período de quince años, contados a partir de la fecha de notificación con la Resolución del Concejo Metropolitano, a fin de que se lo utilice para el funcionamiento de sus oficinas, sede social, salón principal de reuniones, espacios que les permite desarrollar el Proyecto de Capacitación, Desarrollo e Integración, que comprende actividades como bailo terapia, terapia de la memoria, coro y reuniones de los compañeros jubilados. TERCERA.- PLAZO PARA CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL COMODATO.- Si "La Comodataria" en el plazo de TRES AÑOS contados a partir de la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano, no cumple con el objeto previsto en la cláusula anterior, el presente contrato de comodato quedará sin efecto "ipso-facto", y por tanto se revertirá dicho inmueble al patrimonio municipal, sin lugar a indemnización alguna por cualquier mejora o construcción realizadas en el inmueble municipal objeto del presente contrato.- CUARTA: CUIDADO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.- Es obligación de "La Comodataria", el cuidado del inmueble y su conservación en buenas condiciones del inmueble, caso contrario será responsable hasta de culpa levísima, de conformidad con lo que establece el Artículo dos mil ochenta y uno del Código Civil.- QUINTA: OTRAS CAUSAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El presente contrato de Comodato puede terminar por las siguientes causas: Uno) Si así convienen las partes contratantes; Dos) Cuando el Concejo Metropolitano de Quito resuelva la reversión y devolución del predio objeto del presente Comodato para efectuar o cumplir con algún proyecto municipal; Tres) Cuando el uso del inmueble Municipal objeto del presente Comodato tenga fines de lucro y ya no esté prestando un servicio benéfico a la comunidad sino que este está a beneficio de un grupo particular de personas; Cuatro) Cuando se extinga la personería jurídica del beneficiario del Comodato. Además el presente contrato de Comodato se sujetará a las condiciones que para el efecto establece el Artículo dos mil ochenta y tres del Código Civil.- SEXTA: INSCRIPCIÓN.- La Escritura Pública de Comodato deberá ser inscrita en el Registro de la Propiedad en un término de noventa días, contados a partir de la suscripción del presente contrato, caso contrario el Concejo Metropolitano podría dejar sin efecto la Resolución mediante la cual autoriza su otorgamiento.- SÉPTIMA: ACEPTACIÓN.- Por su parte el Comodatario, a través de su representante legal, acepta el contenido de todas y cada una de las cláusulas de esta escritura, obligándose a emplear el inmueble entregado en comodato al uso y fines convenidos; es decir, que durante el tiempo del contrato de comodato el Comodatario estará a cargo del uso y ocupación del inmueble, en caso de que contraviniera a lo pactado, esto es darle otro uso que no sea aquel inherente a sus funciones y fines específicos, la municipalidad en forma unilateral dará por terminado el presente contrato de comodato y obligará a la restitución inmediata del mencionado inmueble sin reconocimiento de valor alguno por las inversiones realizadas en dicho inmueble. La Administración Municipal Zonal Manuela Sáenz conjuntamente con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles realizarán el seguimiento y control con el propósito de que el inmueble municipal entregado en comodato, sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones; en caso de incumplimiento por parte del beneficiario del mismo, se revocará dicho comodato.- Para el efecto la Agencia Metropolitana de Control, procederá inmediatamente y con el apoyo de la fuerza pública si fuere necesario a recuperar y tomar posesión del inmueble municipal en compañía del Jefe de Bienes Patrimoniales y/o Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, dejando constancia en actas de



Lo actuado.- La Administración Municipal Zona "Manuela Sáenz" conjuntamente con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, realizarán el seguimiento del comodato autorizado a fin de que el inmueble sea destinado al fin propuesto y se lo mantenga en buenas condiciones. En caso de incumplimiento de las condiciones, se revocará dicho comodato.- OCTAVA: GASTOS DE CONSUMO.- "El Comodatario" correrá con los gastos de consumo de energía eléctrica, agua potable, teléfonos y otras tasas, por la ocupación o uso del inmueble.- NOVENA: CONTROVERSAS.- En caso de que surjan otras controversias, no previstas en este contrato, las partes renuncian fuero y domicilio y se someten a los Jueces de las Unidades Judiciales de lo Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito.- DÉCIMA: GARANTÍA.- "La Comodataria" para dar cumplimiento con lo dispuesto por el artículo cuatrocientos sesenta y uno del COOTAD, garantizar el cumplimiento del comodato y respaldar la conservación y condiciones del inmueble objeto del comodato, presenta las siguientes pólizas extendidas por Seguros Constitución a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: a) Póliza Número uno tres seis nueve cuatro de Seguro de Incendio y Líneas Aliadas, por la suma de hasta (USD 230.685,00), Doscientos treinta mil seiscientos ochenta y cinco 00/100 dólares de los Estado Unidos de América) con una vigencia hasta el uno de agosto de dos mil diecinueve; Dos) Póliza Número uno cero cinco nueve uno de Seguro por Robo, por la suma de hasta (USD 16.000,00) Dieciséis mil dólares de los Estado Unidos de América, con una vigencia hasta el uno de agosto de dos mil diecinueve.- Mediante Oficio Número DMGB guión dos mil diecinueve guión cero cinco cuatro dos de dieciocho de febrero de dos mil diecinueve, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, indica que las pólizas presentadas son satisfactorias y cumplen con lo establecido por el artículo cuatrocientos sesenta y uno del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- DÉCIMA PRIMERA: CUANTIA.- Por su naturaleza la cuantía es indeterminada.- DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS DE ESCRITURACIÓN.- Los gastos que demande la celebración de la presente escritura, serán de cuenta de "La Comodataria" quién se compromete a entregar en Procuraduría Metropolitana cuatro copias debidamente inscritas.- DÉCIMA TERCERA: DOCUMENTOS HABILITANTES. - Se incorporan como parte integrante de esta escritura las copias certificadas de los siguientes documentos: Uno) Acta de posesión del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; Dos) Nombramiento del señor Procurador Metropolitano; Tres) Resolución de Alcaldía Número A cero cero cuatro de doce de febrero de dos mil quince. Cuatro) Nombramiento del representante legal de la Asociación de Jubilados Municipales. Cinco) Resolución del Concejo Metropolitano de Quito de quince de noviembre de dos mil dieciocho, mediante la cual se autoriza el comodato. Seis) Informes: técnicos, legal y de la Comisión de Propiedad y Espacio Público. Siete). Copia de la Póliza Número uno tres seis nueve cuatro de seguro de incendio y líneas aliadas de vigencia hasta el uno de agosto de dos mil diecinueve; y copia de la Póliza Número uno cero cinco nueve uno de seguro por Robo de vigencia hasta el uno de agosto de dos mil diecinueve otorgadas por Seguros Constitución. Ocho) Oficio Número DMGBI guión dos mil diecinueve guión cero cinco cuatro dos de dieciocho de febrero de dos mil diecinueve, firmado por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ. Nueve) Oficio Número SGSG guión DMGR guión dos mil dieciocho guión cero siete cinco seis, de diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, firmado por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás solemnidades de estilo necesarias para la validez y eficacia del presente contrato de comodato".----

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.-

Se deja constancia que se revisan gravámenes tal y como constan en el acta de inscripción.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto a inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones a pedido de la parte interesada, la certificación se le confiere a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos de responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- 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.- Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf) "-



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber 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 han 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) 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. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

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

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

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: JADC

Revisión: JADC

Documento firmado electrónicamente

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



**Municipio  
de Quito**

