

Quito, 26 de abril del 2024.

Fecha: 26 ABR 2024 15:55

Nº. Hojas: 24

Recibido por: [Firma]

Concejal
Adrián Ibarra
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Concejal
Fidel Chamba
**MIEMBRO DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Arquitecto
José Morales
SECRETARIO DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

Presente. -

De mi consideración:

Yo, **DAVID RIOFRIO ORTEGA**, ecuatoriano mayor de edad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía No. 1718942327 ante usted comedidamente comparezco, manifiesto y solicito:

Soy promitente comprador de cuatro (4) lotes de terreno signados con los números 3, 4, 5, 6, ubicados en la parroquia Yaruquí del Cantón Quito, provincia de Pichincha, circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

- a. Lote número tres 3: POR EL NORTE. - con el lote de terreno número 4 en 45 metros, 61centímetros y con el lote de terreno número 5 en 45 metros 43 centímetros; y con el lote de terreno número 6 en 23 metros 12 centímetros. POR EL SUR. - Con la avenida Interoceánica, en 42 metros 58 centímetros. POR EL ESTE. - Con el lote de terreno número 2 en 88 metros 81centímetros y con propiedad que es o fue de Martín Solano en 124 metros 81centímetros. POR EL OESTE. - Con propiedad que es o fue de Gustavo Olguín en 192 metros 51centímetros. La superficie útil del lote de terreno número 3 es de 15.562,78 m²; el área de afectación es de 653,31m²; y el área total es de 16.216,09 m².
- b. Lote número cuatro: POR EL NORTE. - Con camino Público sin nombre en 45 metros, 59 centímetros. POR EL SUR. - 45 metros, 61 centímetros. POR EL ESTE. - Con el lote de terreno número 5 en 105 metros 33 centímetros. POR EL OESTE. - Con propiedad que es o fue de Gustavo Olguín en 110 metros 03 centímetros. La superficie útil del lote de terreno número 4 es de 5.000,99 m²; el área de afectación es de 42,41m²; y el área total es de 5.043,20 m².
- c. Lote número cinco: POR EL NORTE. - Con camino Público sin nombre en 45 metros, 32 centímetros. POR EL SUR. - Con lote de terreno número 3 en 45 metros, 43 centímetros. POR EL ESTE. - Con el lote de terreno número 6 en 111metros 57centímetros. POR EL OESTE. - Con lote de terreno número 4 en 110metros 33 centímetros. La superficie útil del lote de terreno número 5 es de



5.000,26 m2; el área de afectación es de 2,57m2; y el área total es de 5.002,83 m2.

- d. Lote número seis: POR EL NORTE. - Con camino Público sin nombre en 65 metros, 53 centímetros. POR EL SUR. - Con lote de terreno número 3 en 23 metros, 12 centímetros. POR EL ESTE. - Con propiedad particular en 120 metros 49 centímetros. POR EL OESTE.-. - Con lote de terreno número 5 en 111 metros, 57 centímetros. La superficie total y útil del lote de terreno número 6 es de 5.000,56 m2.

Estos predios serán adquiridos para realizar una implementación de un proyecto de bodegas comerciales, que es la vocación que tiene todo el sector, precisamente por su cercanía con el Aeropuerto Mariscal Sucre, es el caso que en la revisión de las condiciones de zonificación de los lotes, me he llevado la terrible sorpresa, que siendo un sector donde su ubicación un sinnúmero de bodegas comerciales, los lotes en referencia y la gasolinera aledaña están excluidas de la zonificación que tiene todo el sector.

Con este antecedente solicito que atendiendo los principios de seguridad jurídica y trato igualitario, solicito se **sirvan incluir dentro de la actualización de Plan de Uso y Gestión del Suelo, el cambio de las asignaciones de uso de suelo, de los predios materia de esta petición, signados con los números 5782991, 5782992, 5782993; y, 5782994, de tal forma, se asigne la zonificación una Edificabilidad básica: A2502-10, Edificabilidad general máxima: A2503-60 y Uso de suelo con Actividades comerciales y de servicios, o sus equivalentes según la terminología que se use en este nuevo instrumento de planificación.**

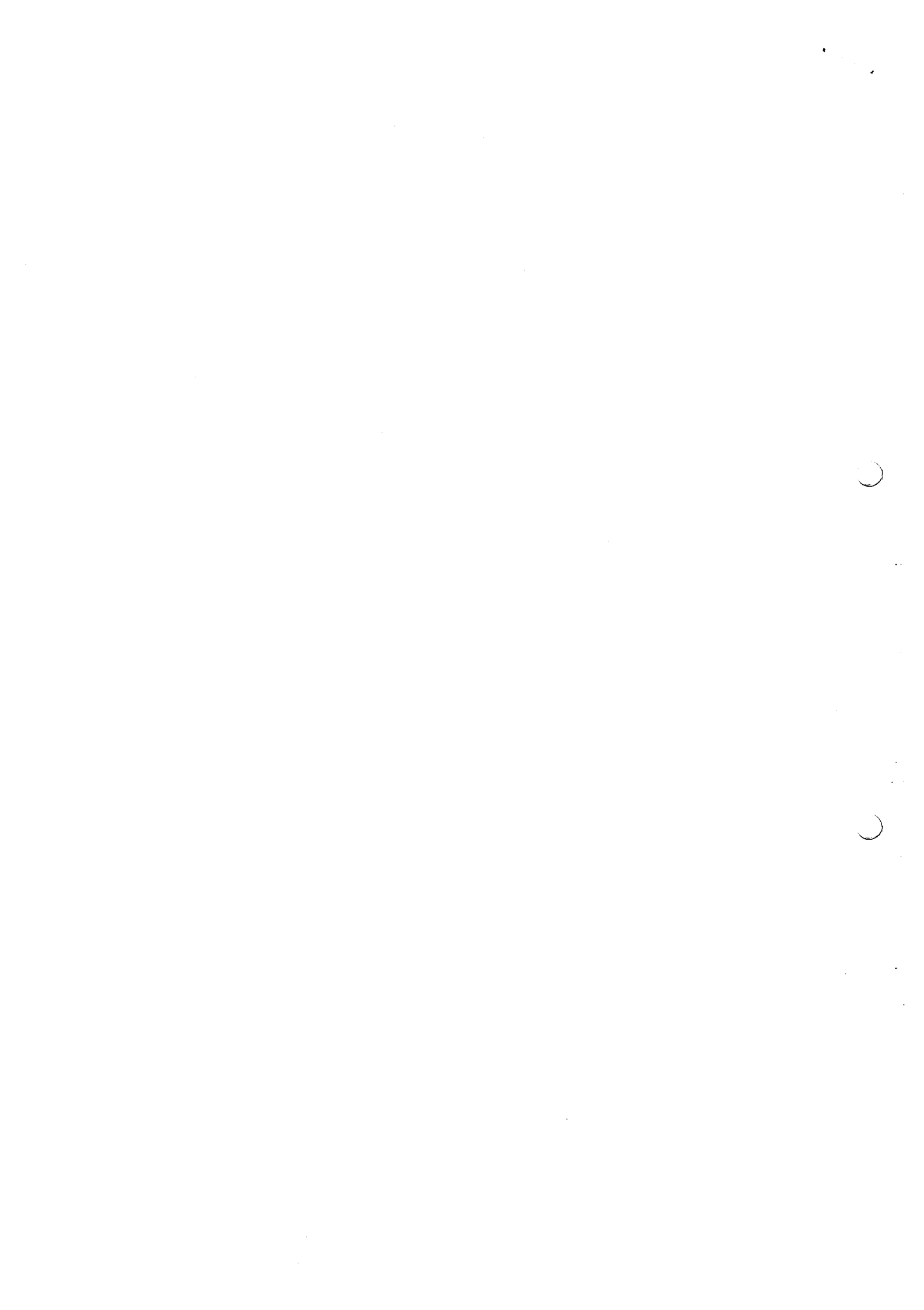
Las notificaciones que me correspondan las recibiré en el correo electrónico riofriod6@gmail.com, o al teléfono 0992131643.

Seguro de que mi petición por ser justa, legal y técnica será atendida de forma favorable, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,



DAVID RIOFRIO ORTEGA
C.C. 1718942327



PREDIO	ZONIFICACIÓN PUOS	ZONIFICACIÓN PUGS	PETICIÓN	JUSTIFICACIÓN
5782991	Zona: A4 (A5002-5)	Edificabilidad Básica (A35) Código edif. Básica: A35 (A5002-5(VB))	Comercios y servicios especializados Edificabilidad básica: A2502-10 general Edificabilidad máxima: A2503-60	Los predios colindantes tienen la zonificación solicitada. Se debe unificar el polígono asignándole la misma zonificación de los predios contiguos.
5782992	Zona: A4 (A5002-5)	Edificabilidad Básica (A35) Código edif. Básica: A35 (A5002-5(VB))	Comercios y servicios especializados Edificabilidad básica: A2502-10 general Edificabilidad máxima: A2503-60	Los predios colindantes tienen la zonificación solicitada. Se debe unificar el polígono asignándole la misma zonificación de los predios contiguos.
5782993	Zona: A4 (A5002-5)	Edificabilidad Básica (A35) Código edif. Básica: A35 (A5002-5(VB))	Comercios y servicios especializados Edificabilidad básica: A2502-10 general Edificabilidad máxima: A2503-60	Los predios colindantes tienen la zonificación solicitada. Se debe unificar el polígono asignándole la misma zonificación de los predios contiguos.
5782994	Zona: A4 (A5002-5)	Edificabilidad Básica (A35) Código edif. Básica: A35 (A5002-5(VB))	Comercios y servicios especializados Edificabilidad básica: A2502-10 general Edificabilidad máxima: A2503-60	Los predios colindantes tienen la zonificación solicitada. Se debe unificar el polígono asignándole la misma zonificación de los predios contiguos.



Capas

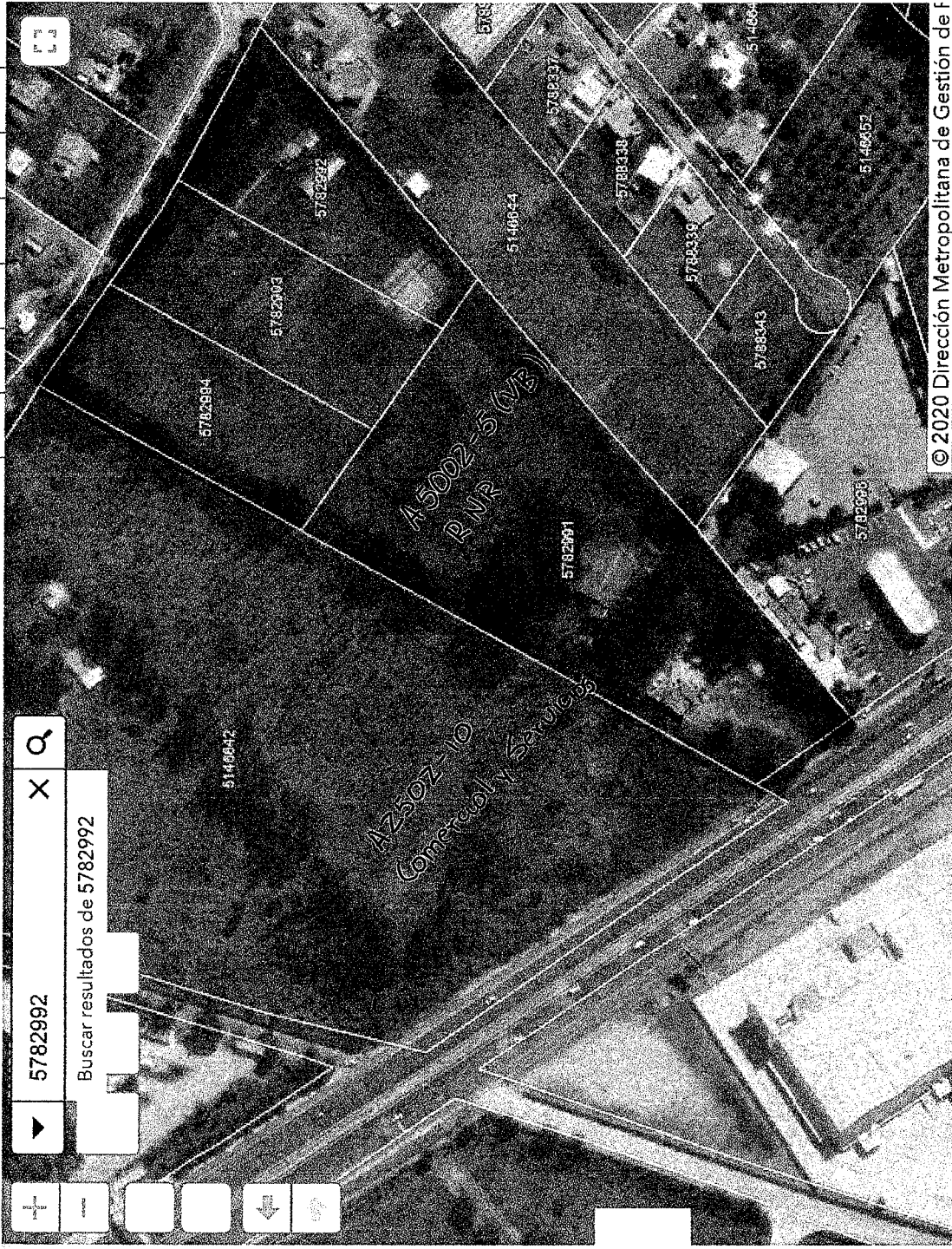
DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA

CATASTRO

(PUGS) - Plan de Uso y Gestión del Suelo

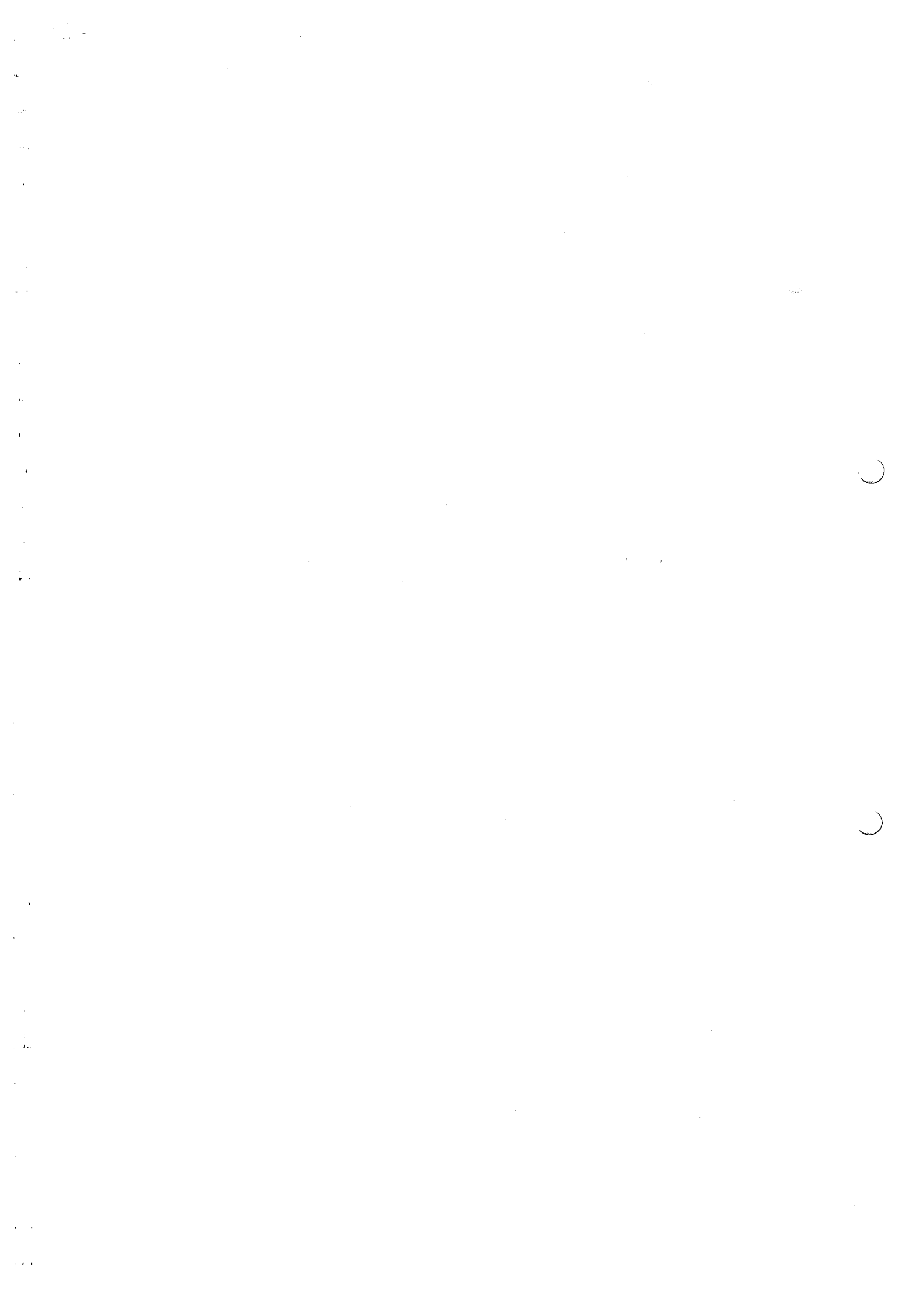
Matriz actualización PUGS

Análisis espacial DIMQ



60m

-78,332 -0,203 Grados





Factura: 001-003-000073809



20231701069P02427

NOTARIO(A) MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
 NOTARÍA SEXAGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO



EXTRACTO

Escritura N°:	20231701069P02427						
ACTO O CONTRATO:							
PROMESA DE CELEBRAR CONTRATOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (17:49)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BOLLO PERALTA SANDRA MARCELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708381080	ECUATORIANA	PROMITENTE VENDEDOR(A)	
Natural	BOLLO PERALTA MELISA VICTORIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708379506	ECUATORIANA	PROMITENTE VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RIOFRID ORTEGA DAVID ISRAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718942327	ECUATORIANA	PROMITENTE COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			KENNEDY		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	1350000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701069P02427
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (17:49)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	EL LINK PERTENECE AL CERTIFICADO DE GRAVAMEN: https://sirelq.registrodelapropiedadquito.gob.ec/registro/getPdfCertificado/1883632/1993547
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	EL LINK PERTENECE A LA FICHA CATASTRAL: https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedcatastral/cat/cedulaPredial.jsf
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	EL LINK PERTENECE A LA FICHA CATASTRAL: https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_cedcatastral/cat/cedulaPredial.jsf
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIA SEXAGESIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN
BLANCO





1 ...tario

2 **ESCRITURA:**

3	2023	17	01	069	P02427	FAC: 001-003-000073809
---	------	----	----	-----	--------	------------------------

4

5

PROMESA DE COMPRAVENTA

6

7

OTORGADO POR:

8

SRA. SANDRA MARCELA BOLLO PERALTA y

9

SRA. MELISA VICTORIA BOLLO PERALTA

10

A FAVOR DE:

11

SR. DAVID ISRAEL RIOFRIO ORTEGA

12

CUANTIA: USD \$ USD1'350.000,00

13

AVALUO MUNICIPAL: USD \$709.017,11

14

DI. 2 COPIAS

15 **LN.**

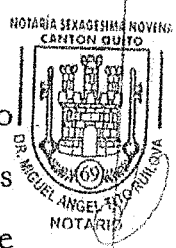
16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
 17 Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día
 18 veintitrés (23) de noviembre del año dos mil veintitrés, ante
 19 mí, Doctor **MIGUEL ÁNGEL TITO RUILOVA,**
 20 **NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN**
 21 **QUITO,** comparecen con plena capacidad, libertad y
 22 conocimiento, a la celebración del presente contrato de
 23 escritura de promesa de compraventa, por una parte, las
 24 señoras **SANDRA MARCELA BOLLO PERALTA,**
 25 portadora de la cédula de ciudadanía número UNO SIETE
 26 CERO OCHO TRES OCHO UNO CERO OCHO CERO
 27 (1708381080), de estado civil casada, por sus propios
 28 derechos, quien declara estar domiciliada en 3 School House

1 Road, Egg Harbor Township, New Jersey 08234, de tránsito
2 por esta ciudad de Quito, con teléfono número más uno seis
3 cero nueve nueve nueve dos seis cero seis nueve
4 (+16099926069) correo electrónico sandybv@gmail.com; y la
5 señorita **MELISA VICTORIA BOLLO PERALTA**,
6 portadora de la cédula de ciudadanía número UNO SIETE
7 CERO OCHO TRES SIETE NUEVE CINCO CERO SEIS
8 (1708379506); de estado civil soltera, por sus propios
9 derechos, quien declara estar domiciliada en Ruta F396,
10 Parcela 14B-2, San Pedro Quillota - Chile, de tránsito por
11 esta ciudad de Quito, con teléfono número más cinco seis
12 nueve seis uno nueve dos ocho tres cero tres (+56961928303)
13 correo electrónico melibollo@gmail.com, en calidad de
14 **PROMITENTES VENDEDORES**; y, por otra parte, el
15 señor **DAVID ISRAEL RIOFRIO ORTEGA**, portador de
16 la cédula de ciudadanía número UNO SIETE UNO OCHO
17 NUEVE CUATRO DOS TRES DOS SIETE (1718942327) de
18 estado civil soltero, por sus propios y personales derechos,
19 quien declara estar domiciliado en esta ciudad de Quito, en las
20 calles Alfonso Rumazo y Francisco de Orellana, sector
21 Tumbaco, teléfono número: cero nueve nueve dos uno tres
22 uno seis cuatro tres (0992131643), con correo electrónico:
23 riofriad6@gmail.com, a quien en lo posterior en su calidad de
24 **PROMITENTE COMPRADOR**, quienes por sus propios
25 derechos, legalmente capaces, libre y voluntariamente
26 convienen en celebrar el presente contrato de promesa de
27 compraventa. Los comparecientes son mayores de edad, de
28 nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaces para contratar y



1 obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de que me
2 exhibieron sus cédulas de identidad, cuyas fotocopias
3 solicitan sean agregadas, debidamente certificadas y
4 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco
5 de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a
6 la obtención de su información en el Registro Personal Único,
7 cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
8 Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito
9 por esta Notaría, información que se agrega como habilitante.
10 Advertidos los comparecientes por mí, el Notario, de los
11 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados
12 que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al
13 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
14 reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan que eleve a
15 escritura pública la siguiente minuta, cuyo tenor literal a
16 continuación transcribo **SEÑOR NOTARIO:** En el
17 protocolo de escrituras a su cargo sírvase agregar una más de
18 **PROMESA DE COMPRAVENTA**, al tenor de las siguientes
19 cláusulas. **CLÁUSULA PRIMERA:**
20 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del
21 presente contrato, por una parte, las señoras SANDRA
22 MARCELA BOLLO PERALTA, portadora de la cédula de
23 ciudadanía número uno siete cero ocho tres ocho uno cero
24 ocho cero (1708381080), de estado civil casada, por sus
25 propios derechos, quien declara estar domiciliada en 3 School
26 House Road, Egg Harbor Township, New Jersey 08234, de
27 tránsito por esta ciudad de Quito, con teléfono número más
28 uno seis cero nueve nueve nueve dos seis cero seis nueve

1 (+16099926069) correo electrónico sandybv@gmail.com; y la
2 señorita MELISA VICTORIA BOLLO PERALTA, portadora
3 de la cédula de ciudadanía número uno siete cero ocho tres
4 siete nueve cinco cero seis (1708379506); de estado civil
5 soltera, por sus propios derechos, quien declara estar
6 domiciliada en Ruta F396, Parcela 14B-2, San Pedro Quillota -
7 Chile, de tránsito por esta ciudad de Quito, con teléfono
8 número más cinco seis nueve seis uno nueve dos ocho tres
9 cero tres (+56961928303) correo electrónico
10 melibollo@gmail.com, en calidad de PROMITENTES
11 VENDEDORES; y, por otra parte, el señor DAVID ISRAEL
12 RIOFRIO ORTEGA, portador de la cédula de ciudadanía
13 número UNO SIETE UNO OCHO NUEVE CUATRO DOS
14 TRES DOS SIETE (1718942327) de estado civil soltero, por
15 sus propios y personales derechos, quien declara estar
16 domiciliado en esta ciudad de Quito, en las calles Alfonso
17 Rumazo y Francisco de Orellana, sector Tumbaco, teléfono
18 número: cero nueve nueve dos uno tres uno seis cuatro tres
19 (0992131643), con correo electrónico: riofriad6@gmail.com, a
20 quien en lo posterior se le denominara PROMITENTE
21 COMPRADOR. Los comparecientes son ecuatorianos,
22 mayores de edad, capaces para obligarse. **CLÁUSULA**
23 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a).- LAS
24 PROMITENTES VENDEDORAS, adquirieron los bienes
25 que se prometen en venta mediante Donación efectuada por
26 sus padres Enzo Bollo Tapia y Marcela Peralta Toro. b).-
27 Constituyeron el Fidecomiso de Administración General
28 Bollo Peralta 001, mediante escritura pública de fecha dos (2)



1 de abril del dos mil quince (2015), organismo a cuyo
 2 patrimonio autónomo del Fidecomiso se aportaron los bienes
 3 que hoy se prometen en venta. c).- La Corte Nacional de
 4 Justicia, mediante sentencia de Casación de última instancia,
 5 dentro del juicio uno siete dos tres cero guión dos mil quince
 6 guión uno nueve tres seis cinco (17230-2015-19365), resolvió
 7 negar la demanda de casación y ratificar la declaratoria de
 8 nulidad del Contrato de Fidecomiso de Administración
 9 General Bollo Peralta 001 y por tanto deben ser reintegrados
 10 al patrimonio de sus constituyentes y legítimas propietarias
 11 que fueron y siguen siendo las señoras Sandra Marcela y
 12 Melisa Victoria Bollo Peralta. Los bienes son cuatro (4) lotes
 13 de terreno signados con los números tres (3), cuatro (4), cinco
 14 (5), seis (6), ubicados en la parroquia Yaruquí del Cantón
 15 Quito, provincia de Pichincha, circunscritos dentro de los
 16 siguientes linderos y dimensiones: 2.1.- Lote número tres 3:
 17 POR EL NORTE.- Con el lote de terreno número cuatro (4)
 18 en cuarenta y cinco (45) metros, sesenta y un (61)centímetros
 19 y con el lote de terreno número cinco (5) en cuarenta y cinco
 20 (45) metros cuarenta y tres (43) centímetros; y con el lote de
 21 terreno número seis (6) en veintitrés (23) metros doce (12)
 22 centímetros. POR EL SUR.- Con la Avenida Interoceánica,
 23 en cuarenta y dos (42) metros cincuenta y ocho (58)
 24 centímetros. POR EL ESTE.- Con el lote de terreno número
 25 dos (2) en ochenta y ocho (88) metros ochenta y un (81)
 26 centímetros y con propiedad que es o fue de Martín Solano en
 27 ciento veinticuatro (124) metros ochenta y uno (81)
 28 centímetros. POR EL OESTE.- Con propiedad que es o fue

1 de Gustavo Olgúin en ciento noventa y dos (192) metros
2 cincuenta y un (51) centímetros. La superficie útil del lote de
3 terreno número tres (3) es de quince mil quinientos sesenta y
4 dos coma setenta y ocho metros cuadrados (15.562,78 m²);
5 2.2) Lote número cuatro: POR EL NORTE.- Con camino
6 Público sin nombre en cuarenta y cinco (45) metros,
7 cincuenta y nueve (5) centímetros. POR EL SUR.- cuarenta y
8 cinco (45) metros, sesenta y un (61) centímetros. POR EL
9 ESTE.- Con el lote de terreno número cinco (5) en ciento
10 cinco (105) metros treinta y tres (33) centímetros. POR EL
11 OESTE.- Con propiedad que es o fue de Gustavo Olgúin en
12 ciento diez (110) metros tres (03) centímetros. La superficie
13 del lote de terreno número cuatro (4) es de cinco mil cero
14 cero cero coma noventa y nueve metros cuadrados (5.000,99
15 m²); 2.3.- Lote número cinco: POR EL NORTE.- Con
16 camino Público sin nombre en cuarenta y cinco (45) metros,
17 treinta y dos (32) centímetros. POR EL SUR.- Con lote de
18 terreno número tres (3) en cuarenta y cinco (45) metros,
19 cuarenta y tres (43) centímetros. POR EL ESTE.- Con el lote
20 de terreno número seis (6) en ciento once (111) metros
21 cincuenta y siete (57) centímetros. POR EL OESTE.- Con
22 lote de terreno número cuatro (4) en ciento diez (110) metros
23 treinta y tres (33) centímetros. La superficie del lote de
24 terreno número cinco (5) es de cinco mil cero cero coma
25 veintiséis metros cuadrados (5.000,26m²); 2.4.- Lote número
26 seis: POR EL NORTE.- Con camino Público sin nombre en
27 sesenta y cinco (65) metros, cincuenta y tres (53) centímetros.
28 POR EL SUR.- Con lote de terreno número tres (3) en



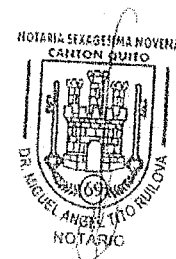
1 veintitrés (23) metros, doce (12) centímetros. POR EL ESTE.-
 2 Con propiedad particular en ciento veinte (120) metros
 3 cuarenta y nueve (49) centímetros. POR EL OESTE.- Con lote
 4 de terreno número cinco (5) en ciento once (111) metros,
 5 cincuenta y siete (57) centímetros. La superficie total y útil del
 6 lote de terreno número seis (6) es de cinco mil cero cero cero
 7 coma cincuenta y seis metros cuadrados (5.000,56 m2).
 8 **CLAUSULA TERCERA.- PROMESA DE**
 9 **COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, Las
 10 PROMITENTES VENDEDORAS, prometen, como en efecto
 11 lo hacen, dar en venta y perpetua enajenación a favor del
 12 PROMITENTE COMPRADOR, los lotes de terreno números
 13 tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), ubicados en la parroquia
 14 Yaruqui del Cantón Quito, provincia de Pichincha, y que por
 15 su parte el PROMITENTE COMPRADOR, plenamente
 16 conocedor y consiente de la situación jurídica que existe sobre
 17 estos inmuebles promete adquirirlo en su totalidad, en los
 18 términos y condiciones que aquí se estipulan. **CLÁUSULA**
 19 **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Los
 20 contratantes, en forma libre y voluntaria, y por así convenir a
 21 sus mutuos y recíprocos intereses, fijan como justo precio por
 22 los inmuebles antes singularizados, y que pese a su
 23 individualidad forman un solo cuerpo de tres hectáreas
 24 setecientos diez y nueve metros cuadrados con treinta y siete
 25 centímetros cuadrados, salvo afectaciones que pudiesen existir.
 26 La promesa, llegado el momento la Venta se la hará como
 27 cuerpo cierto. El precio pactado por las partes por los
 28 inmuebles materia de la presente compraventa es de UN

1 MILLON TRESCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES
2 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA,
3 (USD1'350.000,00), los cuales serán cancelados por EL
4 PROMITENTE COMPRADOR, de la siguiente manera: a) la
5 cantidad de VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS
6 UNIDOS DE AMÉRICA (\$20.000,00), que se entregan a la
7 suscripción del presente documento, mediante cheque número
8 cero cero cero cero uno tres (000013) de la cuenta corriente
9 número dos uno cero cero dos dos nueve siete guión ocho
10 nueve (21002297-89) del Banco Pichincha. b) La cantidad de
11 CIENTO CUARENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS
12 UNIDOS DE AMERICA (\$140.000,00), será entregado hasta
13 el veinte (20) de DICIEMBRE del año dos mil veintitrés
14 (2023), mediante transferencia del Banco Pichincha, de la cuenta
15 del Promitente Comprador antes indicada, a la cuenta de
16 ahorros del Produbanco número uno dos seis seis uno cero
17 nueve uno cinco nueve dos (12661091592), cuenta que
18 pertenece a las Promitentes Vendedoras. c) La suma de UN
19 MILLON CIENTO NOVENTA MIL DOLARES DE LOS
20 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD1'190.000,00) , a
21 la firma de la escritura definitiva de compraventa, para lo cual
22 LAS PROMITENTES VENDEDORAS procederán a realizar
23 todas las gestiones necesarias para: 1.- levantar la inscripción
24 de las demandas que fueron presentadas en contra del
25 Fidecomiso de Administración Bollo Peralta 001 y de las
26 promitentes vendedoras de forma personal. 2.- Liquidar el
27 Fidecomiso de Administración General Bollo Peralta 001. 3.-
28 Reintegrar los bienes prometidos en venta al patrimonio



1 autónomo de las promitentes vendedoras. 4.- Terminar el
 2 Juicio civil que se viene tramitando ante la Corte Nacional de
 3 Justicia proceso Número uno siete dos tres cero guión dos mil
 4 diecinueve guión uno tres nueve tres cinco (17230-2019-13935)
 5 con Recurso de Casación por cumplimiento de Contrato y que
 6 una vez concluido se firmarán las escrituras definitivas. En
 7 caso de ser adverso el resultado de dicho proceso, las
 8 promitentes vendedoras se comprometen a devolver al
 9 promitente comprador todos y cada uno de los valores
 10 económicos que se hayan entregado hasta la fecha de la
 11 obtención de la sentencia antes mencionada, así como las
 12 inversiones y mejoras que legalmente se hayan efectuado en la
 13 propiedad prometida en venta, como que legalmente se hayan
 14 efectuado en la propiedad prometida en venta como podrán ser
 15 la construcción o mejoramiento del cerramiento, trámites
 16 legales de cambio de uso de suelo, que son autorizados por las
 17 promitentes vendedoras para el efecto sin necesidad de
 18 notificación. Cabe aclarar que sobre los cuatro (4) lotes de
 19 terreno prometidos en venta, a más de los antecedentes
 20 mencionados, NO pesa ningún tipo de gravamen o prohibición
 21 de enajenar, sin embargo, las partes declaran su voluntad de
 22 suscribir escrituras definitivas una vez terminado el proceso
 23 civil singularizado en esta cláusula. El tiempo aproximado para
 24 el cumplimiento de las condiciones antes mencionadas será de
 25 hasta siete (7) meses contados a partir de la firma de la
 26 presente promesa de compraventa; se hace constar que a la
 27 suscripción de presente instrumento y verificado el pago del
 28 anticipo total esto es los ciento sesenta mil (160.000,00)

1 dólares americanos, las promitentes vendedoras entregan la
2 posesión y uso de los inmuebles prometidos en venta.
3 Adicionalmente conceden por medio de este instrumento, la
4 autorización amplia y suficiente, para que el promitente
5 comprador realice todas las peticiones, solicitudes y procesos
6 que sean del caso para obtener del Municipio de Quito, el
7 cambio de zonificación que les permita tener un mejor
8 aprovechamiento del suelo y de la edificación. Los costos que
9 demanden la obtención de este cambio de zonificación y/o uso
10 de suelo, serán de cuenta del promitente comprador y en caso
11 de que por causas imputables a las promitentes vendedoras no
12 se llegue a transferir el dominio al promitente comprador y la
13 zonificación y/o uso de suelo haya cambiado, mejorando las
14 condiciones de aprovechamiento del suelo y la edificación, los
15 valores de estos trámites serán restituidos al promitente
16 comprador. **CLÁUSULA QUINTA.- PLAZO:** El plazo para
17 la firma de la escritura pública definitiva de compraventa es de
18 hasta siete (7) meses contados a partir de la fecha en que se
19 suscriba la presente escritura. **CLÁUSULA SEXTA.-**
20 **CLAUSULA PENAL:** Si el PROMITENTE COMPRADOR
21 desiste de la compra, LAS PROMITENTES VENDEDORAS,
22 quedan autorizadas para aplicar una multa del quince por
23 ciento (15%) del valor total pactado, el mismo que será
24 descontado directamente del valor entregado como anticipo
25 por el Promitente Comprador; sin perjuicio del derecho de
26 exigir el cumplimiento de este contrato. Se considerará que el
27 PROMITENTE COMPRADOR ha desistido en su intención
28 de comprar el bien inmueble, objeto de este contrato, cuando



1 así lo expresare por escrito a las PROMITENTES
 2 VENDEDORAS o cuando incumpliere con el contenido del
 3 presente contrato. En caso de que el desistimiento sea por
 4 parte de las PROMITENTES VENDEDORAS, éstas deberán
 5 devolver al PROMITENTE COMPRADOR, la totalidad del
 6 dinero entregado como anticipo, en un plazo máximo de
 7 OCHO días; más la multa equivalente al quince por ciento
 8 (15%) del valor pactado, establecido en el presente contrato,
 9 sin perjuicio del derecho del PROMITENTE COMPRADOR,
 10 de exigir el cumplimiento de este contrato, Una vez entregado
 11 el dinero por parte de las Promitentes vendedoras, el
 12 promitente comprador devolverá el original de la presente
 13 promesa de Compra venta. Se considerará que LAS
 14 PROMITENTES VENDEDORAS han desistido en su
 15 intención de vender el inmueble objeto de este contrato,
 16 cuando así lo expresaren por escrito al PROMITENTE
 17 COMPRADOR o cuando incumplieren con el contenido del
 18 presente contrato. No se entenderá que existe desistimiento
 19 de la compra venta si la causa es por fuerza mayor o caso
 20 fortuito. **CLÁUSULA SEPTIMA.- DECLARACIÓN Y**
 21 **GASTOS:** LAS PROMITENTES VENDEDORAS declaran
 22 que los lotes de terreno números tres (3), cuatro (4), cinco
 23 (5), seis (6) ubicados en la parroquia Yaruqui del Cantón
 24 Quito, provincia de Pichincha que hoy se promete vender, no
 25 está sujeto a condiciones suspensivas, ni resolutorias, que no
 26 es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias
 27 o de partición de herencia, embargos, tal y como consta del
 28 certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del

1 Cantón Quito, aclarando que si existe un proceso civil que se
2 encuentra tramitándose ante la Corte Nacional de Justicia, con
3 recurso de Casación, el mismo que debe ser terminado, previo
4 a la suscripción de las escrituras definitivas. GASTOS: Todos
5 los gastos e impuestos que demande y que se generen para la
6 transferencia de dominio y la firma de la escritura definitiva
7 de compra venta, serán de cuenta y cargo del PROMITENTE
8 COMPRADOR, quien al ser tercero de buena fe, nada tiene
9 que ver con los procesos judiciales que se vienen tramitando
10 ni en el presente ni en el futuro, con excepción del impuesto
11 de utilidad o plusvalía y obras en el Distrito, que serán de
12 cuenta de LAS PROMITENTES VENDEDORAS de
13 conformidad con la ley. **CLAUSULA OCTAVA.-**
14 **ACEPTACIÓN Y SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:**
15 Conformes las partes con el contenido de la presente escritura
16 pública de promesa de compraventa, la aceptan y la ratifican
17 en todo su contenido, por así convenir a sus mutuos y
18 recíprocos intereses manifestando, además, que para cualquier
19 controversia, renuncian fuero y domicilio y se someten
20 expresamente a la jurisdicción de uno de los Jueces de lo Civil
21 de la ciudad de Quito, provincia de Pichincha y al trámite
22 ejecutivo o verbal sumario a criterio de la parte actora. En
23 aceptación de lo estipulado las partes suscriben el presente
24 instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** Los
25 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
26 halla firmada por el Doctor Paco Ricaurte, con matrícula
27 profesional número siete dos cuatro tres del Colegio de
28 Abogados de Pichincha. Para el otorgamiento de la presente



1 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso
2 y leída que les fue íntegramente a los comparecientes por mí,
3 el Notario, se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto,
4 incorporándose al protocolo de esta Notaría la presente
5 escritura, con sus habilitantes, de todo lo cual doy fe.-

6

7

8



9

SRA. SANDRA MARCELA BOLLO PERALTA

10

C.C. 170838108-0

11

12



13

SRTA. MELISA VICTORIA BOLLO PERALTA

14

C.C. 1708379506

15

16



17

SR. DAVID ISRAEL RIOFRIO ORTEGA

18

C.C. 1718942327

19

20

21

22

23

24

25

DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA

26

NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN

27

QUITO

28

El No...

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR

EM111V1111

APellidos y Nombres del Padre
BOLLO GUILLERMO ENZO

APellidos y Nombres de la Madre
PERALTA MARCELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2015-03-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-03-31

DIRECTOR GENERAL

FOYAN DEL CEDULADO



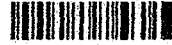
000018001

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170838108-0



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
BOLLO PERALTA
SANDRA MARCELA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1973-10-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
OSWALDO E
VALDIVIESO GAETE



21 831943-4-EBB
NJ3779191



Rev 01-05-2020

SB10-25-1973



ENDORSEMENTS:
None

RESTRICTIONS:
None

Visit us at:
www.njmvc.gov



NEW JERSEY NJMVC

AUTO DRIVER LICENSE



DL B6280 68974 60736 CLASS D
DOB 10-25-1973
ISS 12-23-2020 EXP 10-25-2024
BOLLO-VALDIVIESO
SANDRA M
153 BLACKMAN ROAD
EGG HARBOR TWP, NJ 08234-7560
END NONE /
RESTR NONE
GENDER F HGT: 5' 04" EYES GRN ORGAN DONOR
RP RP202035944502001 REN 24.00



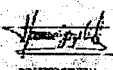

NOTARIA SEXAGÉSIMA NOVENA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S)
que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en
original(es) ante mí. En - - - toja(s).

Quito a 23 NOV, 2023



DR. RAQUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIA SEXAGÉSIMA NOVENA DE QUITO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR	PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE	E233312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RIOFRIO REYES VICENTE AGUSTIN		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2019-02-18		
FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-02-18		

 DIRECTOR GENERAL
 FIRMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
RIOFRIO ORTEGA DAVID ISRAEL

LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA

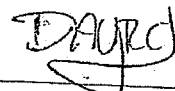
FECHA DE NACIMIENTO **1998-02-17**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº. 171894232-7




CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.

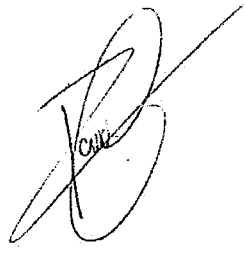

 F. PRESIDENTE DE LA JRV


CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

RIOFRIO ORTEGA DAVID ISRAEL Nº 90477223

PROVINCIA: **PICHINCHA**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
 CANTÓN: **QUITO**
 PARROQUIA: **KENNEDY**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **004 - MASCULINO**

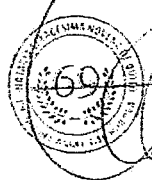

 CCN: 1718942327

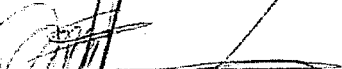




NOTARIA SEXAGÉSIMA NOVENA DE QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que **COPIA(S)** que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En **1** hoja(s).

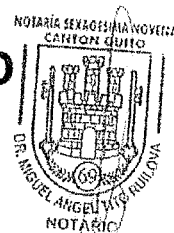
Quito a **23 NOV. 2023**




DR. MARCEL ANGELO TITO RUILOVA
 NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DE QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708381080

Nombres del ciudadano: BOLLO PERALTA SANDRA MARCELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 25 DE OCTUBRE DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALDIVIESO GAETE OSWALDO ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 12 DE MAYO DE 1997

Datos del Padre: BOLLO GUILLERMO ENZO

Nacionalidad: CHILENA

Datos de la Madre: PERALTA MARCELA

Nacionalidad: CHILENA

Fecha de expedición: 31 DE MARZO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: EDWIN FERNANDO VALLEJO ALBAN - PICHINCHA-QUITO-NT 69 - PICHINCHA - QUITO



Nº de certificado: 232-956-95358



232-956-95358

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1708381080

Nombre: BOLLO PERALTA SANDRA MARCELA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emissor: EDWIN FERNANDO VALLEJO ALBAN - PICHINCHA-QUITO-NT 69 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 230-956-95359



230-956-95359





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708379506

Nombres del ciudadano: BOLLO PERALTA MELISA VICTORIA

Condición del cedulado: RESIDENTE EXTERIOR

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA FLORESTA

Fecha de nacimiento: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ADMR. DE EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BOLLO TAPIA GUILLERMO ENZO EDUARDO

Nacionalidad: CHILENA

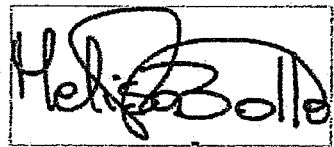
Datos de la Madre: PERALTA TORO MARCELA DEL CARMEN

Nacionalidad: CHILENA

Fecha de expedición: 2 DE AGOSTO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2023
Emisor: EDWIN FERNANDO VALLEJO ALBAN - PICHINCHA-QUITO-NT 69 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 239-956-95369



239-956-95369



Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1708379506

Nombre: BOLLO PERALTA MELISA VICTORIA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: EDWIN FERNANDO VALLEJO ALBAN - PICHINCHA-QUITO-NT 69 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 235-956-95371

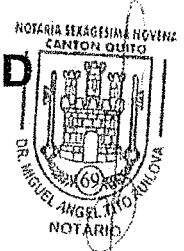


235-956-95371





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1718942327

Nombres del ciudadano: RIOFRIO ORTEGA DAVID ISRAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 17 DE FEBRERO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: RIOFRIO REYES VICENTE AGUSTIN

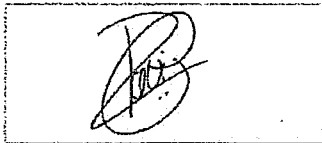
Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ORTEGA JADAN NEDITA DEL CISNE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE FEBRERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: EDWIN FERNANDO VALLEJO ALBAN - PICHINCHA-QUITO-NT 89 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 232-956-95363



232-956-95363

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1718942327

Nombre: RIOFRIO ORTEGA DAVID ISRAEL

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: EDWIN FERNANDO VALLEJO ALBAN - PICHINCHA-QUITO-NT 69 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 230-956-95364



230-956-95364



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



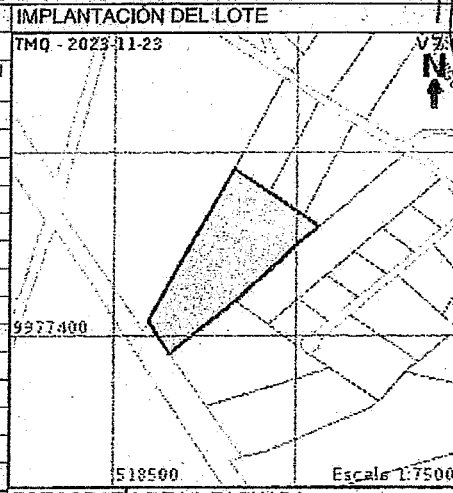
Quito
Alcaldía Metropolitana

NOTA: LA SEXAGESIMA NOVENA ANTOY QUITO

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04 2023/11/23 15:09

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
C.C./R.U.C.: 1792573580001
Nombre o razón social: FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GENERAL BOLLO PERALTA



DATOS DEL PREDIO
Número de predio: 5782991
Estado: ACTIVO
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1043302002000000000
Año de construcción: 1997
En derechos y acciones: NO
Destino económico: NO TIENE

AREAS DE CONSTRUCCION
Área de construcción cubierta: 802.47 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 802.47 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALUO CATASTRAL
Avalúo del terreno: \$ 222,236.50
Avalúo de construcciones: \$ 218,998.30
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 441,234.80

DATOS DEL LOTE
Estado: ACTIVO
Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 15,562.78 m2
Área según plano (lev): 0.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 15,540.90 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 42.58 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,556.28 m2 [SR]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -21.88 m2
Valoración especial: NO
Denominación de lote: -
Dirección: 0 39647
Parroquia: YARUQUI
Barrio/Sector: OYAMBARO
Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco

FOTOGRAFIA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GENERAL BOLLO PERALTA	1792573580001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACION DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 15540.90 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

2023/11/23 15:09

NOTAS

Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constata que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%*

- 0 2 4 2 7

2023-17-01-69-P

De acuerdo con el numeral 5to del Artículo 18 de la Ley Notarial DDY FE que el (los) documento (s) que precede(n) se ha (n) materializado de la página web y/o soporte electrónico que se incorpora al protocolo cuyo número antecede.

Quito a 23 NOV. 2023



DR. M. ÁNGEL TITO RUILOVA
NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DE QUITO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



Quito

Alcaldía Metropolitana
CANTÓN QUITO

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DIC-CCR-04 2023/11/23

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792573580001
Nombre o razón social: FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GENERAL BOLLO PERALTA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5782992
Estado: ACTIVO
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1043401014000000000
Año de construcción:
En derechos y acciones: NO
Destino económico: NO TIENE

AREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 0.00 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

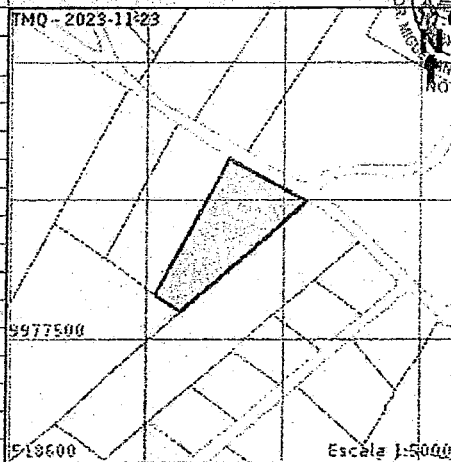
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 89,260.00
Avalúo de construcciones \$ 0.00
Avalúo de construcciones \$ 0.00
Avalúo de adicionales \$ 0.00
Avalúo de instalaciones \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 89,260.00

DATOS DEL LOTE

Estado: ACTIVO
Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 5,000.56 m2
Área según plano (lev. 0.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 4,894.80 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 65.53 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 500.06 m2 [SR]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -105.76 m2
Valoración especial: NO
Denominación de lote: -
Dirección: 0 39647
Parroquia: YARUQUI
Barrio/Sector: OYAMBARO
Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco

IMPLANTACION DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GENERAL BOLLO PERALTA	1792573580001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 4894.80 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



Quito
Alcaldía Metropolitana

CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

2023/11/23 15:11

NOTAS

Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%

2023-17-01-69-8 - 02427
De acuerdo con el numeral 5to del Artículo 18 de la Ley Notarial BOY FE que el (los) documento (s) que precede(n) se ha (n) materializado de la página web y/o soporte electrónico que se incorpora al protocolo cuyo número antecede.

Quito a 23 NOV. 2023



DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DE QUITO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



Quito

Alcaldía Metropolitana
CANTÓN QUITO

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

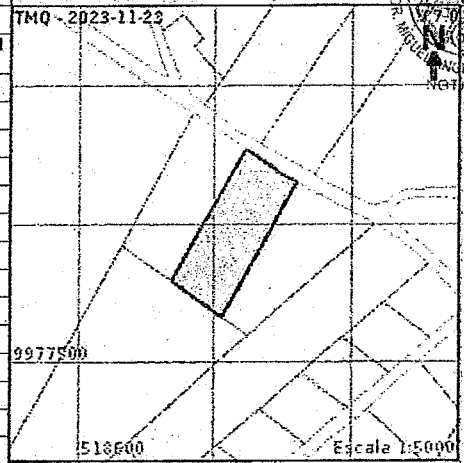
DOC-CCR-04

2023/1/23 15:16

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792573580001
Nombre o razón social: FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GENERAL BOLLO PERALTA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5782993
Estado: ACTIVO
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1043401015000000000
Año de construcción:

En derechos y acciones: NO
Destino económico: NO TIENE

AREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 0.00 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALUO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 89,254.64
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 89,254.64

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

DATOS DEL LOTE

Estado: ACTIVO
Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 5,000.26 m2
Área según plano (tev): 0.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 4,993.97 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 45.32 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 500.03 m2 [SR]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -6.29 m2
Valoración especial: NO
Denominación de lote:
Dirección: 0 39647
Parroquia: YARUQUI
Barrio/Sector: OYAMBARO
Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GENERAL BOLLO PERALTA	1792573580001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 4993.97 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

2023/11/23 15:16

NOTAS

Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%*

- 0 2 4 2 7

2023-11-01-69-P

De acuerdo con el numeral 5to del Artículo 18 de la Ley Notarial 00Y FE que el (los) documento (s) que precede(n) se ha (n) materializado de la página web y/o soporte electrónico que se incorpora al protocolo cuyo número antecede.

Quito a 23 NOV. 2023



DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DE QUITO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



GEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

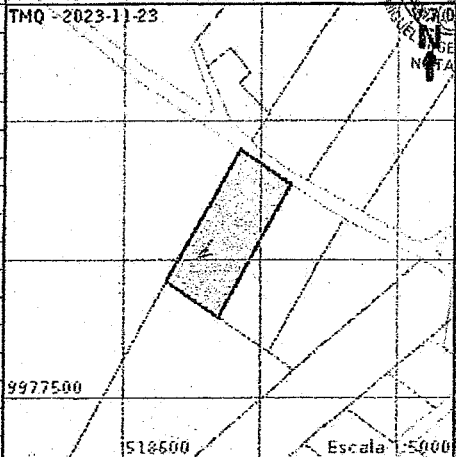
DOC-GCR-04

2023/11/23 15:17

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1792573580001
Nombre o razón social: FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GENERAL BOLLO PERALTA

IMPLANTACION DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5782994
Estado: ACTIVO
Geo clave:
Clave catastral anterior: 1043401016000000000
Año de construcción:
En derechos y acciones: NO
Destino económico: NO TIENE

AREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 0.00 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 89,267.67
Avalúo de construcciones \$ 0.00
Avalúo de construcciones \$ 0.00
Avalúo de adicionales \$ 0.00
Avalúo de instalaciones \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 89,267.67

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

DATOS DEL LOTE

Estado: ACTIVO
Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 5,000.99 m2
Área según plano (lev. 0.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 5,000.95 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 45.59 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 500.10 m2 [SR]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -0.04 m2
Valoración especial: NO
Denominación de lote: -
Dirección: 0 39647
Parroquia: YARUQUI
Barrio/Sector: OYAMBARO
Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION GENERAL BOLLO PERALTA	1792573580001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.
En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.
Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.
Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 5000.95 m2.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

2023/11/23 15:17

NOTAS

Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%*

- 0 2 4 2 7

2023-17-01-69-P

De acuerdo con el numeral 5to del Artículo 18 de la Ley Notarial DDY FÉ que el (los) documento (s) que precede(n) se ha (n) materializado de la página web y/o soporte electrónico que se incorpora al protocolo cuyo número antecede.

Quito a 23 NOV. 2023



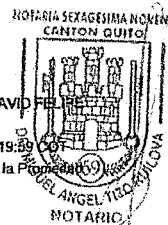
DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DE QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Número de Trámite: 1883632
Número de Petición: 1993547
Fecha de Petición: 13 de Junio de 2022 a las 11:42
Número de Certificado: 1932062
Fecha emisión: 14 de Junio de 2022 a las 21:18

Digitally signed by: DAVID FELIPE
VITERI AVENDANO
Date: 2022.06.14 21:19:39
Location: Registro de la Propiedad
Quito



Referencias: 05/05/2015-PRO-41877f-15989f-41273r

Tarjetas: T00000544876

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 Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan 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 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:

Lote de terreno TRES, producto del fraccionamiento del lote unificado (lote 1 y 2) situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN GENERAL BOLLO PERALTA, debidamente representado por su fiduciaria la COMPAÑÍA ANEFI S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, y esta a través de su gerente General señor José Eduardo Samaniego Ponce.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante TRANSFERENCIA a título de fideicomiso mercantil, realizada por la señora SANDRA MARCELA BOLLO PERALTA, casada, por sus propios y personales derechos y en representación de su hermana señora MELISA VICTORIA BOLLO PERALTA, casada, de conformidad con el poder que se agrega como habilitante, según escritura pública otorgada el dos de abril del dos mil quince, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el CINCO DE MAYO DE DOS MIL QUINCE.-----ANTECEDENTES: La señora SANDRA MARCELA BOLLO PERALTA, casada; y MELISA VICTORIA BOLLO PERALTA, soltera, son propietarias de los siguientes inmuebles: LOTE DE TERRENO TRES, CUATRO, CINCO Y SEIS, producto del fraccionamiento del lote unificado (lote 1 y 2), situado en la parroquia YARUQUI de este cantón, adquirido mediante adjudicación realizada en la partición realizada con WILMER WASHINGTON COBOS SANCHEZ y los cónyuges RAMIRO ELIAS LANDETA PAREDES y GLORIA DEL ROCIO BRAVO MORA, según consta de la escritura pública otorgada el TREINTA DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita el VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ; Antecedentes: a) Las señoritas SANDRA MARCELA y MEUSA VICTORIA BOLLO PERALTA,



adquirieron mediante donación efectuada a su favor por sus padres, los señores ENZO BOLLO TAPIA y MARCELA PERALTA DE BOLLO, según escritura d de enero de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Noveno Suplente, doctor Luis Enrique Villafuerte, inscrita el dos septiembre del mismo año, los lotes Uno y Dos, respectivamente, del lote cuya autorización municipal de fraccionamiento se confirió con el número doce mil novecientos cinco guión noventa y cinco (12.905-95) de cuatro de enero de mil novecientos noventa y seis, ubicados en la parroquia Yaruquí, zona Oyambaro, cantón Quito; lotes que posteriormente se los UNIFICÓ según escritura otorgada el veinte y tres de mayo de dos mil seis, ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito, doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el veinte y nueve de junio de dos mil seis, en consecuencia las señoritas SANDRA MARCELA y MELISA VICTORIA BOLLO PERALTA pasaron a ser copropietarias del lote así unificado que es sobre el cual versa la presente partición y adjudicación.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: COMODATO PRECARIO constituido a través del mismo contrato en cláusula OCTAVA.- A fojas 55, numero 9, repertorio 925, del Registro de Demandas, con fecha CINCO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, se presentó el auto de VEINTIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2015 19365, cuya copia fotostática se adjunta en diecisiete fojas, que sigue DELIA ANGELINA DÁVALOS AGUIRRE, en contra de SANDRA MARCELA BOLLO PERALTA, MELISA VICTORIA BOLLO PERALTA, COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, ANEFI S.A., a través de su Gerente General y representante Legal, JOSÉ EDUARDO SAMANIEGO PONCE o quien al momento de la citación ostente dicha calidad; FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN GENERAL BOLLO PERALTA - 001, a través de su representante legal, la COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS ANEFI S.A., representada por su Gerente General y representante legal, JOSÉ EDUARDO SAMANIEGO PONCE, o quien al momento de la citación ostente dicha calidad, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO contenido en la escritura pública de Constitución de Contrato de Fideicomiso de Administración Simple, otorgada ante el Notario Público Cuarto del Cantón Quito, por las hermanas Sandra Marcela Bollo Peralta y Melisa Victoria Bollo Peralta; y, por la Compañía Administradora de Negocios Fiduciarios ANEFI S.A., el 2 de abril de 2015, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 5 de mayo de 2015, por haber sido otorgado en fraude hacia mi persona por las constituyentes ya que es evidente, que existió un designio fraudulento de las constituyentes hermanas Bollo Peralta de distraer de su patrimonio los lotes de terreno números tres (3), cuatro (4), cinco (5) y seis (6) ubicados en la Parroquia de YARUQUI, Zona Oyambaro del cantón Quito, que me habían prometido en venta y por los cuales ya pague parte del precio, transfiriéndolos ilegalmente al patrimonio del Fideicomiso. Los linderos y dimensiones de los lotes de terreno números tres (3), cuatro (4), cinco (5) y seis (6) ubicados en la parroquia Yaruquí, zona Oyambaro del cantón Quito, son los siguientes: a) LOTE DE TERRENO NUMERO TRES: Norte: con el lote de terreno número cuatro en cuarenta y cinco metros sesenta y un centímetros (45.61 m.), con el lote de terreno número cinco en cuarenta y cinco metros cuarenta y tres centímetros (45.43 m.), y con el lote de terreno número seis en veinte y tres metros doce centímetros (26.12 m.); Sur: con la avenida Interoceánica, en cuarenta y dos metros cincuenta y ocho centímetros (42.58 m.); Este: con el lote de terreno número dos en ochenta y ocho metros ochenta y un centímetros (88.81 m.) y, con propiedad que es o fue de Martín Solano en ciento veinte y cuatro metros ochenta y un centímetros (124.81 m.); Oeste: con propiedad que es o fue de Gustavo Olguín en ciento noventa y dos metros cincuenta y un centímetros (192.51 m.). La superficie útil del lote de terreno número tres es de 15.562,78 m².; el área de afectación es de 653,31 m².; y, el área total es de 16.216,09 m². b) LOTE DE TERRENO NUMERO CUATRO: Norte: con camino público sin nombre en cuarenta y cinco metros cincuenta y nueve centímetros (45.59 m.); Sur: cuarenta y cinco metros sesenta y un centímetros (45.61 m.); Este: con lote de terreno número cinco en ciento cinco metros treinta y tres centímetros (105.33 m.); Oeste: con propiedad que es o fue de Gustavo Olguín en ciento diez metros tres decímetros (110.03 m.). La superficie útil del lote de terreno número cuatro es de 5.043,99 m².; el área de afectación es de 42,21 m².; y, el área total es de 5.043,20 m². c) LOTE DE TERRENO NUMERO CINCO: Norte: con camino público sin nombre en cuarenta y cinco metros treinta y dos centímetros (45.32 m.); Sur: con lote de terreno número tres en cuarenta y cinco metros cuarenta y tres centímetros (45.43 m.); este: con lote de terreno número seis en ciento once metros cincuenta y siete centímetros (111.57 m.); Oeste: con lote de terreno número cuatro en ciento diez

De acuerdo con el numeral 5to del Artículo 18 de la Ley Notarial
DUI FE que el más recientemente se firmó en Quito
incorpora al auto cuyo número anterior es



DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DE QUITO



metros treinta y tres centímetros (110.33 m.). La superficie útil del lote de terreno número cinco es de 5.000,26 m2.; el área de afectación es de 2,57 m2.; y, el área total es de 5.002,83 m2. d) LOTE DE TERRENO NUMERO SEIS: Norte: con camino público sin nombre en sesenta y cinco metros cincuenta y tres centímetros (65.53 m.); Sur: con lote de terreno número tres en veinte y tres metros doce centímetros (23.12 m.); Este: con propiedad particular en ciento veinte metros cuarenta y nueve centímetros (120.49 m.); Oeste: con lote de terreno número cinco en ciento once metros cincuenta y siete centímetros (111.57 m.). La superficie total y útil del lote de terreno número cinco es de 5.000,56 m2.—



Fecha de Inscripción: 17 de Septiembre de 2019 a las 11:50 Nro. Inscripción: 639 Fecha de Repertorio: 10 de Septiembre de 2019 a las 10:17 Nro. Repertorio: 2019073298 Nro. Tramite: 754259 Nro. Petición: 809112 Libro: DEMANDAS Entidad: JUZGADO. Tipo de Contrato: DEMANDA Parroquias YARUQUI Objeto En Quito, a 10 de Septiembre del 2019, se presentó el auto de 27 de Agosto del 2019, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2019-13935, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue DELIA ANGELINA DÁVALOS AGUIRRE, en contra de SANDRA MARCELA BOLLO PERALTA, por sus propios y personales derechos; MELISA VICTORIA BOLLO PERALTA, por sus propios y personales derechos; FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN GENERAL BOLLO PERALTA-001, a través de su representante legal, la compañía ANEFI S.A ADMINISTRADORA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, representada por su Gerente General y representante legal JOSE EDUARDO SAMANIEGO PONCE, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO, misma que transcrita en su parte pertinente dice: "...III. NARRACIÓN DE LOS HECHOS DETALLADOS Y PORMENORIZADOS QUE SIRVEN DE FUNDAMENTO A LAS PRETENSIONES, DEBIDAMENTE CLASIFICADOS Y NUMERADOS: 3.1. Mediante contrato de promesa de compraventa otorgado el 30 de noviembre de 2011, ante el Notario Público Trigésimo Octavo del cantón Quito las hermanas Sandra Marcela Bollo Peralta y Melisa Victoria Bollo Peralta, comparecieron, representadas por su madre y apoderada general, Marcela del Carmen Peralta Toro, en calidad de Promitentes Vendedoras, y prometieron dar en venta y perpetua enajenación a favor de la compareciente, Delia Angelina Dávalos Aguirre, en su calidad de Promitente Compradora, los lotes de terreno números 3, 4, 5 y 6 ubicados en la parroquia Yaruqui del cantón Quito, provincia de Pichincha... Los lotes de terreno se encuentran circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones, conforme se desprende de la propia escritura: (a) Lote de terreno número Tres: Norte: con el lote de terreno número cuatro en cuarenta y cinco metros sesenta y un centímetros (45.61 m.), con el lote de terreno número cinco en cuarenta y cinco metros cuarenta y tres centímetros (45.43 m.), y con el lote de terreno número seis en veinte y tres metros doce centímetros (26.12 m); Sur: con la avenida interoceánica, en cuarenta y dos metros cincuenta y ocho centímetros (42.58 m.); Este: con el lote de terreno número dos en ochenta y ocho metros ochenta y un centímetros (88.81 m.) y, con propiedad que es o fue de Martín Solano en ciento veinte y cuatro metros ochenta y un centímetros (124.81 m.); Oeste: con propiedad que es o fue de Gustavo Olguín en ciento noventa y dos metros cincuenta y un centímetros (192.51 m.). La superficie útil del lote de terreno número tres es de 15.562,78 m2 ; el área de afectación es de 653,31 m2 .; y, el área total es de 16.216,09 m2. (b) Lote de terreno número Cuatro: Norte: con camino público sin nombre en cuarenta y cinco metros cincuenta y nueve centímetros (45.59 m.); Sur: cuarenta y cinco metros sesenta y un centímetros (45.61 m.); Este: con lote de terreno número cinco en ciento cinco metros treinta y tres centímetros (105.33 m.); Oeste: con propiedad que es o fue de Gustavo Olguín en ciento diez metros tres decímetros (110.03 m.). La superficie útil del lote de terreno número cuatro es de 5.000,99 m2.; el área de afectación es de 42,21 m2 .; y, el área total es de 5.043,20m2. (c) Lote de terreno número Cinco: Norte: con camino público sin nombre en cuarenta y cinco metros treinta y dos centímetros (45.32 m.); Sur: con lote de terreno número tres en cuarenta y cinco metros cuarenta y tres centímetros (45.43 m.); Este: con lote de terreno número seis en ciento once metros cincuenta y siete centímetros (111.57 m.); Oeste: con lote de terreno número cuatro en ciento diez metros treinta y tres centímetros (110.33 m.). La superficie útil del lote de terreno número cinco es de 5.000,26 m2 .; el área de afectación es de 2,57 m2.; y, el área total es de 5.002,83 m2. (d) Lote de terreno número Seis: Norte: con camino público sin nombre en sesenta y cinco metros cincuenta y tres centímetros (65.53 m.); Sur: con lote de terreno número tres en veinte y tres metros doce centímetros (23.12 m.); Este: con propiedad particular en ciento veinte metros cuarenta y nueve centímetros (120.49 m.); Oeste: con lote de terreno número cinco en ciento once metros cincuenta y siete centímetros (111.57 m.). La superficie total y útil del lote de terreno número cinco es de 5.000,56 m2. 3.2. De conformidad con la cláusula cuarta del Contrato de Promesa, el precio estipulado por las partes por los Inmuebles Objeto



del Contrato de Promesa de Compraventa fue de un millón setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 1'070.000,00), pagaderos de la siguiente forma: cien mil dólares de los Estados Unidos de Norte América serán pagados por la Promitente Compradora a la firma de la Promesa de Compra venta mediante Cheque Certificado del Banco del Pichincha número dos cero nueve uno girado contra la cuenta corriente número tres dos cinco siete seis nueve seis dos cero cuatro (32576962-04), y los restantes Novecientos Setenta Mil Dólares de los Estados Unidos de Norte América pagarán al momento de la firma de la escritura definitiva de compraventa, con cheque de cuenta internacional una parte y el resto con cheque de cuenta corriente nacional, quedando como plazo máximo para dicha suscripción ciento cinco días, es decir hasta el quince de marzo del año dos mil doce, por lo que los Promitentes Vendedores declaran haber recibido a satisfacción los CIEN MIL DÓLARES NORTEAMERICANOS como anticipo y además los comparecientes manifiestan estar de acuerdo con el precio y la forma de pago. 3.3. En razón de que vencido el plazo no se suscribió la escritura pública definitiva contentiva del contrato de compraventa, a solicitud de las Promitentes Vendedoras, se requirió judicialmente el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el Contrato de Promesa; por lo cual, debidamente que fui notificada, comparecí en el día y hora señalados; sin embargo de lo cual, las requirentes Promitentes Vendedoras no comparecieron a la diligencia a cumplir con sus obligaciones, principalmente la de suscribir el contrato de compraventa. 3.4. Este hecho fue expresamente reconocido en la sentencia firme y pasada en autoridad de cosa juzgada, expedida el 15 de agosto de 2014 por el juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio verbal sumario de resolución del Contrato de Promesa y daños y perjuicios número 17325-2012- 0915, iniciado ilegalmente en mi contra como Promitente Compradora, por parte de las hermanas Bollo Peralta, como Promitentes Vendedoras, representadas por su madre y apoderada general, Marcela Peralta Toro, en la que el juzgador, con respecto al requerimiento judicial para el cumplimiento del contrato, a fojas 420 vuelta del indicado proceso, señaló: revisado y analizado por el suscrito se colige que a fojas 179 y 182 de los autos, constan los oficios correspondientes en los cuales existen los Manifiestos hechos por los señores doctores Remigio Aguilar Aguilar, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito y Moris Marcelo Mariño Chavez, Notario Suplente Encargado, indicando que la señora Marcela del Carmen Peralta Toro, mandataria de las señoras Sandra Marcela Bollo Peralta y Melisa Victoria Bollo Peralta, no compareció a la Notaría en los días y horas indicados: mientras que si compareció Delia Angelina Dávalos Aguirre a dar cumplimiento con el requerimiento formulado por la parte actora...3.6. Por mi parte, en mi calidad de Promitente Compradora, cumplí mi obligación de pagar el valor total del precio pactado. En efecto, al momento de la firma de la escritura pública de promesa de compraventa, de conformidad y tal cual consta en la cláusula cuarta del contrato, cancelé a las Promitentes Vendedoras, la suma de den mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD\$ 100.000,00), mediante cheque certificado del Banco del Pichincha número 2091 girado contra la cuenta corriente número 32576962- 04 y, declarando las Promitentes Vendedoras haber recibido a satisfacción dicha suma de dinero en el propio contrato. 3.7. Cancelé, además, a las Promitentes Vendedoras, como abono al saldo del predio, otros cien mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD\$ 100.000,00), con fecha 6 de febrero de 2012, en aplicación de la cláusula quinta del contrato, frente a lo cual se me otorgó el correspondiente recibo por dicho valor. 3.8. Finalmente cancelé a las Promitentes Vendedoras el saldo del precio, esto es, la suma de ochocientos setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD\$ 870.000,00), a través de la consignación de dicho valor en la judicatura del juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Pichincha el día 26 de Marzo de 2013, y depositados en el Banco Nacional de Fomento los días 4 y 8 de abril do 2013, dentro del juicio verbal sumario número 17325-2012-0915, consignación que fue declarada válida, mediante sentencia, firme y pasada en autoridad de cosa juzgada...VI. PRETENSIÓN: Con la narración de los hechos efectuada y los fundamentos de derecho que se han expuesto, demando a Sandra Marcela Bollo Peralta y Melisa Victoria Bollo Peralta, en su calidad de Promitentes Vendedoras, para que usted en sentencia: Primero: Declare el incumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa en el que han incurrido las demandadas Hermanas Bollo Peralta. Segundo: Ordene a las demandadas el cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa disponiendo que las Promitentes Vendedoras, Hermanas Bollo Peralta, suscriban de manera directa la correspondiente escritura pública de compraventa de los inmuebles Objeto del Contrato de Promesa, y, como consecuencia de ello, me entreguen las mismas legal y físicamente. Únicamente en el caso de que tales inmuebles estuvieren a la fecha de expedición de la sentencia en un patrimonio autónomo del Fideicomiso, de forma subsidiaria, dispondrá que las hermanas Bollo Peralta, en su calidad de Constituyentes, instruyan al representante legal del Fideicomiso Mercantil de Administración General Bollo Peralta para que proceda con la suscripción de dicha escritura pública de compraventa y, con la entrega legal y física de los mencionados inmuebles, realizando al efecto todos los actos y contratos y suscribiendo todos los formularios y documentos que sean necesarios.

2013-11-03
 CUITO a 3 NOV 2013
 DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
 NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DE QUITO



Tercero: Condene a las demandadas hermanas Bollo Peralta al pago de los perjuicios patrimoniales que me han irrogado par su incumplimiento del Contrato de Promesa, y que han sido fijados pericialmente hasta el 30 de agosto de 2018 por el lucro cesante provocado. Cuarto: Condene a las demandadas hermanas Bollo Peralta al pago de costas procesales que incluirán los honorarios de mis abogados defensores, que usted se servirá fijar..."- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, NI PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- 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, e índices por los que deslindamos de responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.S.R. "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".-



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: FNVC

Revisión: FNVC

Documento firmado electrónicamente

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

- 0 2 4 2 7

2023-1704-09-P
De acuerdo con el numeral 5to del Artículo 18 de la Ley Notarial DOY FE que al (los) documento (s) que precede(n) se ha (n) materializado de la página web y/o soporte electrónico que se incorpora al protocolo cuyo número es este.

Fecha a 23 NOV 2023



DR. INGENIERO ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIO SEGUNDO DE QUITO



BANCO PICHINCHA

10-024
060

BUENOS AIRES
Cuenta N° 21002297-89
Cheque N° 000013
1206

Páguese a
la orden de

Sandra Rolfo

U.S. \$ 20.000⁰⁰

La suma de

veinte mil

US. Dólares

Ciudad
Y fecha

Quito / 2023/11/23

OTARIO BETEGA DAVID
AG. AV. 10 DE AGOSTO CUERO Y CALLEDA 05/12/2020
R.S. 0314. 261209

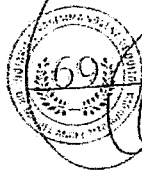
Firma

No invadir la zona anterior con rasgos caligráficos ni sellos.

000013 100240601 2100229789 05 1206

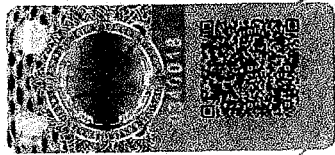
NOTARIA SEXAGESIMA NOVENA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Número 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S)
que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en
original(es) ante mí. En - 1 - hoja(s).

Quito a 23 NOV 2023



OTARIO DEL ANGEL PITO RUILOVA
NOTARIO SEXAGESIMO NOVENO DE QUITO

...gó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, que otorgan la señora **SANDRA MARCELA BOLLO PERALTA** y la señorita **MELISA VICTORIA BOLLO PERALTA**, a favor del señor **DAVID ISRAEL RIOFRIO ORTEGA**, debidamente sellada y firmada en Quito, el veintitrés de noviembre del año dos mil veintitrés



NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO



[Handwritten signature]

Dr. Miguel Angel Tito Ruilova

NOTARIO

DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA

NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN

QUITO

PAGINA
BIANCO