



1
2
3
4
5
6
7
8 ESCRITURA DE COMPRA VENTA
9
10

11 OTORGADA POR:

12
13 EL SEÑOR INGENIERO SANTIAGO ALFREDO
14 SAENZ PEREZ Y SRA

15
16 A FAVOR DE:

17
18 EL SEÑOR INGENIERO PABLO GIOVANNI PAEZ
19 MONROY Y SRA.

20
21 CUANTIA: S. / 2'200.000.00
22
23

24 "En la ciudad de Sangolquí, cabecera del Cantón Rumiñahui.
25 Provincia de Pichincha, República del Ecuador, a los doce
26 días del mes de NOVIEMBRE de mil novecientos noventa y
27 seis, ante mí, doctor EDUARDO ECHEVERRIA VALLEJO, Notario
28 Público Titular del Cantón comparecen al otorgamiento de la

presente escritura, por una parte en calidad de VENDEDORES

1 los conyuges INGENIERO SANTIAGO ALFREDO SAENZ PEREZ Y PAULINA FLORESGUERRA DE SAENZ, de estado civil casados; y, por
2
3 otra parte en calidad de COMPRADORES los conyuges INGENIERO
4 PABLO GIOVANNI PAEZ MONROY Y OLGA DE LAS MERCEDES OBANDO DE
5 PAEZ, casados.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores
6 de edad, domiciliados en la ciudad de Quito, de tránsito
7 por esta ciudad, capaces civilmente para este otorgamiento
8 y conocidos personalmente por mí de que doy fe.- Instruidos
9 de la naturaleza y efectos de la presente escritura a la
10 que intervienen con libertad y conocimiento, por sus
11 propios y personales derechos, dicen:- Que, elevan a ins-
12 trumento público la minuta siguiente.- SENOR NOTARIO:- En
13 el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
14 insertar una de compraventa de un lote de terreno, al tenor
15 de las siguientes cláusulas:- PRIMERA:- COMPARE-
16 CIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente
17 escritura por una parte el Ingeniero SANTIAGO ALFREDO SAENZ
18 PEREZ Y SU MUJER LA SENORA PAULINA FLORESGUERRA DE SAENZ.
19 a quienes en adelante y para efectos del presente contrato
20 se les conocerá con el nombre de VENDEDORES; y, por otra
21 parte los conyuges señores INGENIERO PABLO GIOVANNI PAEZ
22 MONROY Y OLGA DE LAS MERCEDES OBANDO DE PAEZ, a quienes en
23 adelante y también para efectos del presente contrato se
24 les conocerá con el nombre de COMPRADORES, mayores de edad,
25 hábiles y capaces para contratar, quienes de común y mutuo
26 acuerdo convienen en celebrar el presente contrato de
27 compraventa.- SEGUNDA:- ANTECEDENTES:- Mediante escri-

1 tura pública celebrada el día treinta de agosto de mil-
2 novecientos setenta y nueve, ante el doctor Guillermo
3 BUendía Endara, Notario Vigésimo del Cantón Quito, le-
4 galmente inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha
5 veinte y seis de septiembre de mil novecientos setenta y
6 nueve, los cónyuges Santiago Alfredo Saenz Perez y Paulina
7 Floresguerra de Sáenz, adquirieron el dominio y propiedad
8 del lote de terreno signado con el número NOVENTA Y SEIS de
9 la Lotización IMPERNASA y a la INMOBILIARIA PEDERNALES
10 SANGOLQUI SOCIEDAD ANONIMA (IMPERNASA), en cuya adqui-
11 sición estuvo comprendida también el derecho a la ciento
12 diez y siete avas parte de las áreas comunales.-T E R C E
13 R A : - SUPERFICIE Y LINDEROS.-El lote de terreno número
14 noventa y seis, antes descrito, tiene mil metros cuadrados de
15 superficie y se halla comprendido dentro de los siguientes
16 linderos y dimensiones :POR EL NORTE, en una extensión de
17 cincuenta metros, con el lote número noventa y cinco de la
18 Lotización; POR EL SUR, en una extensión de cincuenta
19 metros, con el lote número noventa y siete de la loti-
20 zación;POR EL ORIENTE, en una extensión de veinte metros.
21 con la calle pública Mirian de Sevilla;y, POR EL OESTE, en
22 una extensión de veinte metros, con terrenos del Complejo
23 Deportivo de la misma lotización.- C U A R T A :-COMPRÁ-
24 VENTA : - Con los antecedentes expuestos los vendedores
25 cónyuges señores SANTIAGO ALFREDO SAENZ PEREZ Y PAULINA
26 FLORESGUERRA DE SAENZ, venden y dan en perpetua enajención
27 en favor de los compradores, los cónyuges PABLO GIOVANNI
28 PAEZ MONROY Y OLGA DE LAS MERCEDES OBANDO DE PAEZ, el lote

1 de terreno número NOVENTA Y SEIS de la Lotización IMPER-
2 NASA, cuya superficie y linderos quedan descritos, situado
3 en la parroquia de AMAGUANA, del Cantón Quito, en la ac-
4 tualidad perteneciente a la parroquia SANGOLQUI, cabecera
5 del Cantón Rumiñahui, Provincia de Pichincha, así como el
6 derecho a la CIENTO DIECISIETE AVA PARTE sobre las áreas
7 comunales de la arriba indicada Lotización.- Q U I N T A
8 : - PRECIO Y FORMA DE PAGO : -El precio por el que los
9 vendedores venden y dan en perpetua enajenación en favor
10 de los compradores el lote de terreno número noventa y seis
11 de la Lotización IMPERNASA y la CIENTO DIECISIETE AVA PARTE
12 de las áreas comunales es la suma de DOS MILLONES DOS-
13 CIENTOS MIL SUCRES 00/100, que los compradores pagan a los
14 vendedores, de contado, en dinero efectivo, en moneda cu-
15 rriente y de curso legal, al momento de suscribirse la
16 presente escritura, y a entera satisfacción de los con-
17 tratantes razón por la que ninguna de las partes tendrá
18 nada que alegar en lo posterior con este respecto.- S E X
19 T A :- TRANSFERENCIA DE DOMINIO -Los vendedores transfieren
20 en favor de los compradores el dominio, posesión, uso y
21 goce del inmueble número noventa y seis de la lotización
22 IMPERNASA y de la CIENTO DIEZ Y SIETE AVA PARTE DE LOS
23 DERECHOS COMUNALES de la misma con todos sus usos, cos-
24 tumbres y servidumbres anexas, sujetándose al saneamiento
25 por evicción de conformidad con la Ley.- S E P T I M A : -
26 GRAVAMENES : - Los vendedores manifiestan que sobre el lote
27 de terreno que transfieren no existe ningún gravamen que
28 limite su dominio, según se desprende del certificado del

1 señor Registrador de la Propiedad que acompaño, en todo
2 caso se sujetan al saneamiento por evicción de conformidad
3 con la Ley y aclaran que a pesar de determinarse superficie
4 y linderos, la venta se realiza como cuerpo cierto y de-
5 terminado.- O C T A V A :- GASTOS:-Los gastos que demande
6 la celebración de la presente escritura hasta su perfec-
7 cionamiento en el Registro de la Propiedad serán de cuenta
8 de los compradores, solamente en el supuesto caso de haber
9 plusvalía pagarán los vendedores.- N O V E N A : - AUTO-
10 RIZACION : - Los vendedores autorizan a los compradores
11 para realizar todos los trámites necesarios para la
12 culminación de la presente escritura hasta alcanzar la
13 inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. -
14 Usted, señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas
15 de estilo necesarias para la completa validéz de esta clase
16 de instrumentos públicos.-fdo) doctor Oswaldo Arévalo,
17 Abogado, con matrícula Profesional dos mil cuatrocientos
18 cincuenta y seis del Colegio de Abogados de la ciudad de
19 Quito.- HASTA AQUI LA MINUTA que queda elevada a ins-
20 trumento público con todo el valor legal y que los com-
21 parestantes manifiestan que la aceptan en todas y cada una
22 de sus partes. - Para la celebración de la presente es-
23 critura se han observado todas las disposiciones legales
24 del caso.- Yo, el Notario Público leí la presente escritura
25 a los señores otorgantes, íntegramente, en alta y clara
26 voz, de todo lo cual se afirman y ratifican y firman
27 conmigo en unidad de acto, de todo lo cual se afirman y
28 ratifican y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo

cual doy fe.-

1		
2		
3		
4	ING. SANTIAGO ALFREDO SAENZ	Paulina J. de Saenz
5		PAULINA FLORESGUERRA DE S.
6	CED. CIUD. 1703346179	CED. CIUD. 170340720-3
7		
8		
9		
10	ING. PABLO G. PAEZ MONROY	OLGA OBANDO DE PAEZ
11		
12	CED. CIUD. 170709930.3	CED. CIUD. 170733868-5
13	Fdo.) doctor EDUARDO ECHEVERRIA VALLEJO , Notario Público -	
..	Titular del Cantón . - S IGUEN DOCUMENTOS HABILITANTES:-	

TITULO DE CREDITO

No. 070271



MUNICIPIO DE HUMAHUÁ
DGO. DEL T. R. DE REC. DE RECURSOS

CLAVE:

100900312000

C.I.

FECHA

95	XI	26
AÑO	MES	DIA

FORMA

DR - 1

RECAUDACION DIRECTA

Nombre o Razón Social

PAEZ PABLO Y SRA.

Por concepto de

ALCABALA Y ADICIONALES
Cuantía: \$ 2'200.000

Compra-Venta otorga Santiago Saenz y sra. - Saigoquí

CODIGO	AÑO	CUENTAS	VALOR
411341001	96	IMPUESTO DE ALCABALA	107.000,00
2150005		DEFENSA NACIONAL	11.000,00
2150005		CONSEJO PROVINCIAL	22.000,00
2150009		AGUA POTABLE	22.000,00
4.1.22.53.009		Servicios Administrativos	1.600,00
4.1.16.10.005		Especies Valoradas	95,00

- CONTRIBUYENTE -

CANCELADO

26 NOV 1996

FERNANDO GUA

Son: \$ Cientos sesenta y tres mil seiscientos noventa y cinco 163.695,00

n.l.

DIRECTOR FINANCIERO

JEFE DET. RECURSOS

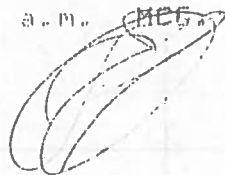
RECAUDADOR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO N^o. : C4053576.001
FECHA DE INGRESO : 06-11-1996
FECHA DE ENTREGA : 08-11-1996
CERTIFICADOR : MC

CERTIFICACION

1979-1-1796-2129. El Infrascrito Registrador de la Propiedad de este cantón, en legal forma certifica: que, revisados los índices de los registros de hipotecas y gravámenes, desde el año mil novecientos ochenta, hasta el cinco de noviembre de mil novecientos noventa y seis, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al lote de terreno signado con el número noventa y seis, referido en la petición, situado en la parroquia Anaquaña, de este cantón, adquirido por el señor Ingeniero SANTIAGO ALFREDO SAENZ PÉREZ; casado, mediante compra a Inmobiliaria Fedonales Sangolquí Sociedad Anónima (Impernasa); según escritura otorgada el treinta de agosto de mil novecientos setenta y nueve, ante el notario doctor Guillermo Buendía, inscrita el veinte y seis de septiembre de mil novecientos setenta y nueve; por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar.- Quito a seis de noviembre de mil novecientos noventa y seis, las ocho a.m. MCC. EL REGISTRADOR.



REGISTRADOR

El infrascrito Registrador de la Propiedad de éste Cantón, en legal forma certifica:

Que revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes desde el año de mil no-

LAS DATOS CONSIGNADOS ERRONEA O DOLOSAMENTE EXIMEN RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE

VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

11

Veintidos y nueve, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afectan al lote de terreno número veintidos y seis, ubicado en la parroquia Sangolquí de éste Cantón, antes parroquia de San Juan del Cantón Quito, que el señor Ingeniero Santiago Alfredo Sáenz Pérez, cuando adquirió por compra a la Inmobiliaria Federnales Sangolquí, mediante escritura pública otorgada el treinta de agosto de mil novecientos setenta y nueve, ante el Notario Sr. Guillermo Buendía, inscrita el veintiseis de septiembre del mismo año en Quito, como se desprende del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad de dicho Cantón y que antecede a éste; por éstos datos, no se encuentra ningún gravamen hipotecario.-

También se hace constar que el referido predio no está embargado, ni prohibido de enajenar, cuya revisión se ha hecho asimismo por igual tiempo.-

Sangolquí, a doce de noviembre de mil novecientos noventa y seis, a las nueve horas.-

M. g.

Santiago Alfredo Sáenz Pérez
 Registrador de la Propiedad del Cantón Quito

"LOTIZACION CAMPOS VERDES"

Amaguaña - Ecuador

COMITE PRO MEJORAS

Quito, 14 de Noviembre de 1996

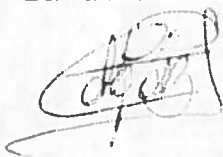
Señor
Registrador de la Propiedad de Rumiflahui
Presente

De mis consideraciones:

En nombre del comité Pro-Mejoras de la Lotización Campos Verdes **CERTIFICO** que el lote número noventa y seis, registrado a nombre del Ing. Santiago Alfredo Sáenz Perez, está en libertad de ser negociado, ya que a la presente fecha han sido cancelados todos los valores condominales adeudados.

Por la presente notificamos a Usted, que en vista de cumplir con los pagos estipulados para el Comité Pro Mejoras, entonces, no tendría impedimento alguno de transferir en sus partes proporcionales de la cientodiecisieteava parte de las áreas comunales con las que cuenta nuestra lotización.

Por la atención que se brinde a la presente, muy atentamente,



LOTIZACION
CAMPOS VERDES

Ing. Pablo Páez Monroy
Presidente del Comité Pro-Mejoras
Lotización "Campos Verdes"

P.S. La Lotización "Campos Verdes", consta como Lotización IMPERNASA en las escrituras.

Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta SEGUNDA -
COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Sangol-
quí, a veinte y seis de noviembre de mil novecientos noventa y
seis, doy fe. -



DOCTOR ELUARDO ECHEVERRIA VALLEJO
NOTARIO DEL CANTON RUMIÑAHUI

LOJIZACION
CAMPOS VERDES

Notario del Cantón Rumiñahui
Ecuador

En fe de lo cual confiero esta copia certificada, sellada y firmada en Sangolquí, a veinte y seis de noviembre de mil novecientos noventa y seis, doy fe.