

NOTARIA
QUINTA

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA

Notaria 5ta



Luis Humberto Navas D.
Quito - Ecuador

COMPRAVENTA

OTORGA

INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.A.

A FAVOR DE LA

SECRETARIA NACIONAL DE INTELIGENCIA-

SENAIN

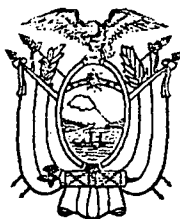
CUANTIA: USD 3.314.507.40

Di 2 copias

J.R.

En la ciudad de San Francisco de Quito,
Capital de la República del Ecuador, hoy
19 OCT 2010
día, JUEVES DIECISIETE DE MAYO DEL AÑO DOS
MIL DOCE, ante mi Doctor Humberto Navas
Dávila, Notario Quinto del Cantón Quito,
comparecen a la firma de la presente
escritura de compraventa, por una parte la
Secretaría Nacional de Inteligencia -
SENAIN, legalmente representada por el
señor Magister Pablo Humberto Romero
Quezada, de estado civil divorciado,
Subsecretario General de Inteligencia,
conforme se desprende de la Acción de
Personal número dos uno cinco cero cuatro
cinco de dieciséis de noviembre del dos
mil once, cuya copia certificada se

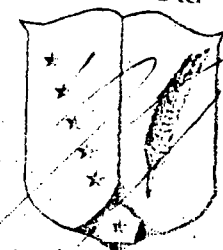
acompaña, delegado del Secretario Nacional
1 de Inteligencia, mediante Resolución número
2 SENAIN quión cero cero diecinueve quión
3 dos mil doce del nueve de febrero del
4 dos mil doce, en adelante y para efectos de
5 este contrato "LA COMPRADORA": y, por
6 otra, la INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.
7 A., legalmente representada por su Gerente
8 y Presidente señores Patricio Enrique
9 Moncayo Pareja, casado, y Francisco
10 Roberto García Donoso, soltero, conforme se
11 desprende de los nombramientos que en
12 copias certificadas se acompañan, en
13 adelante, "LA VENDEDORA", a quien de
14 conocerle doy fe; y, me solicita elevar a
15 escritura pública el contenido de la
16 siguiente minuta, cuyo tenor literal a
17 continuación transcribo: Señor Notario: En
18 el Registro de escrituras públicas a su
19 cargo, sirvase insertar una de COMPRAVENTA,
20 contenida en las siguientes cláusulas:
21 PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la
22 firma de la presente escritura de
23 compraventa, por una parte la Secretaría
24 Nacional de Inteligencia - SENAIN,
25 legalmente representada por el señor
26 Magister Pablo Humberto Romero Quezada,
27 Subsecretario General de Inteligencia,



NOTARIA
QUINTA

DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA

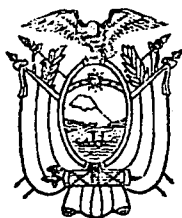
Notaria 5ta



Luis Humberto Navas D.
Quito - Ecuador

conforme se desprende de la Acción de
Personal número dos uno cinco cero cuatro
cinco de dieciséis de noviembre del dos
mil once, cuya copia certificada se
acompaña, delegado del Secretario Nacional
de Inteligencia, mediante Resolución número
SENAIN quión cero cero diecinueve quión
dos mil doce del nueve de febrero del
dos mil doce, en adelante y para efectos de
este contrato "LA COMPRADORA"; y, por
otra, la INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S.
A., legalmente representada por su Gerente
y Presidente señores Patricio Enrique
Moncayo Pareja y Francisco Roberto García
Donoso, conforme se desprende de los
nombramientos que en copias certificadas se
acompañan, en adelante, "LA VENDEDORA".
SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1 Mediante
escritura de compraventa celebrada el
dieciocho de agosto de mil novecientos
ochenta y dos, e inscrita el tres de
septiembre del mismo año, ante Notario
Vigésimo Octavo del cantón Quito, la señora
Rosa Poveda viuda de Borja, vendió a la
compañía INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE
SOCIEDAD ANONIMA, el predio ubicado en la
parroquia de Cumbayá, del cantón Quito,
adquirido una parte, mediante la compra de

derechos y acciones al señor Benjamín Terán
1 Varea y señora Sara Peñaherrera, según
2 escritura pública, celebrada el diecisiete
3 de diciembre de mil novecientos setenta y
4 dos, ante Notario doctor Jorge Washington
5 Lara, inscrita el veinte de febrero de mil
6 novecientos setenta y tres, y otra parte,
7 por compra efectuada al señor Gustavo
8 Moncayo, según escritura pública celebrada
9 el quince de abril de mil novecientos
10 cincuenta, ante Notario doctor Cristóbal
11 Salgado e inscrita el diez y seis de mayo
12 del mismo año. 2.2 La Agencia de Garantía
13 de Depósitos - AGD con fecha catorce de
14 octubre del dos mil ocho, dictó la
15 Resolución número AGD guión UID guión G
16 guión dos mil ocho guión cero setenta y
17 cinco, a través de la cual estableció a su
18 favor la transferencia de dominio de varios
19 paquetes accionarios y bienes de propiedad
20 de ex accionistas de Filanbanco S. A.,
21 entre los que se encuentra la Inmobiliaria
22 Doce de Octubre S. A. 2.3 Mediante Acuerdo
23 número veinte diez guión cero cero dos
24 de diecinueve de octubre del dos mil
25 diez, la Secretaría Nacional de Educación
26 Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación
27 - SENESCYT declaró de utilidad pública el
28



NOTARIA
QUINTA

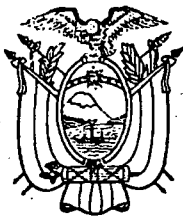
DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA



Luis Humberto Navas D.
Quito - Ecuador

1 inmueble denominado "Casa Lumbisi",
2 ubicado en el sector de San Patricio,
3 Lumbisi, parroquia Cumbayá del cantón
4 Quito, provincia de Pichincha. 2.4 Mediante
5 Acuerdo número dos mil once guión cero
6 cincuenta y siete del seis de septiembre
7 del dos mil once, la SENESCYT derogó el
8 Acuerdo número veinte diez guión cero
9 cero dos del diecinueve de octubre del
10 dos mil diez, dejando sin efecto la
11 declaratoria de utilidad pública del
12 referido inmueble. 2.5 Con oficio número
13 SENAIN-DSI-232-2011-R del veintinueve de
14 septiembre del dos mil once, la Secretaría
15 Nacional de Inteligencia solicitó a la
16 Secretaría de Gestión Inmobiliaria del
17 Sector Público-INMOBILIAR, se establezca la
18 situación técnica y jurídica del inmueble
19 denominado "Casa Lumbisi", así como emitir
20 el dictamen técnico previo a iniciar el
21 trámite de declaratoria de utilidad pública
22 del bien. 2.6 Mediante oficio número
23 INMOBILIAR - DICTAMEN-2011-364 del siete
24 de noviembre del dos mil once, la
25 Secretaría de Gestión Inmobiliaria del
26 Sector Público - INMOBILIAR, emitió
27 dictamen técnico favorable para la
28 adquisición del predio denominado "Casa

1 Lumbisi", ubicado en el sector de San
2 Patricio, Lumbisi, parroquia Cumbayá del
3 cantón Quito, provincia de Pichincha. 2.7
4 La Secretaría Nacional de Inteligencia,
5 mediante Resolución número SENAIN quión
6 dos dos dos quión dos mil once de veinte
7 de diciembre del dos mil once, declaró de
8 utilidad pública a favor de la SENAIN, el
9 inmueble de propiedad de la Compañía
10 INMOBILIARIA DOCE DE OCTUBRE S. A., ubicado
11 en el sector de San Patricio, Lumbisi,
12 parroquia de Cumbayá del cantón Quito,
13 provincia de Pichincha, conocido como "Casa
14 Lumbisi". 2.8 Con oficio No. SENAIN-DSUB-R-
15 0028-2012 de ocho de febrero del dos mil
16 doce, la SENAIN propuso un valor para la
17 negociación del inmueble, enmarcada en la
18 facultad establecida en el artículo
19 cincuenta y ocho de la ley Orgánica del
20 Sistema Nacional de Contratación Pública -
21 LOSNCP, esto es que no exceda del diez (10)
22 por ciento sobre el valor del avalúo. 2.9
23 La Inmobiliaria Doce de Octubre S. A., con
24 oficio número IDO-G-2012-015 del cinco
25 de marzo del dos mil doce, precisa que el
26 valor para la venta del inmueble es el de
27 TRES MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL
28 QUINIENTOS SIETE CON 40/100 dólares.



NOTARIA
QUINTA

DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA

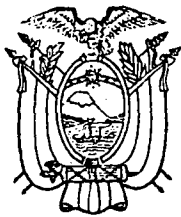
Notaria 5ta



Luis Humberto Navas D.
Quito - Ecuador

considerándose un primer pago de UN MILLON
CUATROCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS QUINCE
CON 70/100 dólares a la firma de la
escritura de compraventa, y el saldo UN
MILLON NOVECIENTOS UN MIL SETECIENTOS
NOVENTA Y UN CON 70/100 dólares,
prorrateado en tres cuotas iguales en los
años dos mil trece, dos mil catorce y dos
mil quince. 2.10 Con nota inserta en el
reverso del referido oficio, el señor
Subsecretario General de Inteligencia, con
fecha cinco de marzo del dos mil doce,
autoriza celebrar la escritura de
compraventa en los términos señalados. 2.11
Con oficio número SENAIN-CAJ-005-2012 de
dieciocho de enero del dos mil doce, la
SENAIN solicitó a la Dirección
Metropolitana de Avalúos y Catastros del
Municipio del Distrito Metropolitano de
Quito, el avalúo del predio referido, en
cumplimiento de lo dispuesto en los
artículos cincuenta y ocho de la Ley
Orgánica del Sistema Nacional de
Contratación Pública y sesenta y tres de
su Reglamento General. 2.12 Con oficio
número mil seiscientos ochenta y cinco de
diecinueve de marzo del dos mil doce, la
Dirección Metropolitana de Catastros del

1 Municipio del Distrito Metropolitano de
2 Quito, emitió el avalúo del predio en
3 cuatro millones doscientos once mil ciento
4 diecinueve con 82/100 dólares. TERCERA:
5 OBJETO.- 3.1 Con los antecedentes
6 señalados, la VENDEDORA da en venta y
7 perpetua enajenación a favor de la
8 COMPRADORA, el inmueble denominado "Casa
9 Lumbisi", ubicado en el sector de San
10 Patricio, Lumbisi, parroquia Cumbayá del
11 cantón Quito, provincia de Pichincha, con
12 clave catastral número diez ciento doce
13 cero uno cero cero uno cero cero cero
14 cero cero cero cero cero cero, el mismo
15 que tiene una superficie aproximada de
16 CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y
17 OCHO METROS CUADRADOS (41.498 MTS. 2),
18 dentro de los siguientes linderos: NORTE:
19 quebrada Auqui Chico en toda su extensión;
20 SUR: con la línea del Ferrocarril Quito -
21 San Lorenzo, en toda su extensión; ESTE:
22 propiedad de Luis Guasqua y hermanos, por
23 una parte y por otra con la línea férrea;
24 OESTE: propiedad de la señora Angela
25 Gavilánez en parte, con la línea de
26 ferrocarril en otra y con la quebrada Auqui
27 Chico, en otra. Aun cuando se han expresado
28 claramente los linderos del inmueble objeto



NOTARIA
QUINTA

DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA

Notaria 5ta



Luis Humberto Navas D.
Quito - Ecuador

1 de la compraventa, se considerará al mismo
2 como cuerpo cierto. 3.2 La VENDEDORA, en
3 consecuencia, transfiere a la COMPRADORA el
4 dominio completo y posesión del inmueble en
5 referencia, con todas las instalaciones que
6 se encuentran dentro de él como medidores
7 de luz eléctrica y agua potable, y en
8 general todo lo que acceda y se considera
9 inmueble de acuerdo con el Código Civil,
10 con todos sus usos, costumbres y
11 servidumbres activas o pasivas. 3.3 La
12 VENDEDORA declara de manera expresa, que
13 sobre el inmueble en cuestión, no pesa
14 gravamen alguno, ni prohibición de
15 enajenar, obligándose al saneamiento por
16 evicción de conformidad con el Código
17 Civil. 3.4 La COMPRADORA por su parte
18 acepta la venta que en esta escritura se
19 hace, por ser en beneficio de sus
20 intereses, considerando el valor final de
21 la negociación, acordado al amparo de lo
22 establecido en el artículo cincuenta y ocho
23 de la ley Orgánica del Sistema Nacional de
24 Contratación Pública, por lo que declara
25 recibir el inmueble materia de esta
26 compraventa a su entera satisfacción.
27 CUARTA: PRECIO.- 4.1 El precio que la
28 COMPRADORA pagará a la VENDEDORA con motivo

de esta compraventa es el de USD
3'314.507,40 (TRES MILLONES TRESCIENTOS
CATORCE MIL QUINIENTOS SIETE DOLARES CON
CUARENTA CENTAVOS), valor que se cancelará
de la siguiente manera: 1) una cuota
inicial a la firma de la escritura pública
de USD 1'412.715,70 (UN MILLON
CUATROCIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS QUINCE
DOLARES CON SETENTA CENTAVOS); 2) una
segunda cuota de USD 633.930,56
(SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS
TREINTA DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS
CENTAVOS) hasta junio del 2013; 3) una
tercera cuota de USD 633.930,56
(SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS
TREINTA DOLARES CON CINCUENTA Y SEIS
CENTAVOS) hasta junio del 2014; y una cuota
final de USD 633.930,58 (SEISCIENTOS
TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA
DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS)
hasta junio del 2015. 4. 2 El valor
correspondiente al pago de la primera cuota
se efectuará con cargo a la partida
presupuestaria número veinte punto
cero cero punto cero cero cuatro punto
cero cero uno punto ocho cuatro cero dos
cero uno punto cero cero cero cero punto
cero cero uno. cero cero cero cero punto



NOTARIA
QUINTA

DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA

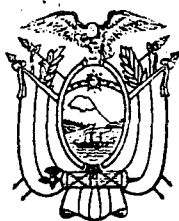
Notaria 5ta



Luis Humberto Navas D.
Quito - Ecuador

1 cero cero cero cero
2 20.00.004.001.840201.0000.001.0000.0000
3 "Terrenos" del Presupuesto de la SENAIN
4 para el año dos mil doce; los pagos
5 futuros serán debidamente considerados en
6 los presupuestos anuales de la SENAIN por
7 la Coordinación General Administrativa
8 Financiera. 4. 3 Los pagos que vaya
9 efectuando la COMPRADORA, se los realizará
10 vía transferencia bancaria a la cuenta
11 número cero diez cuarenta y ocho cincuenta
12 y siete treinta cero tres 01048573003 del
13 Banco Promerica, de la VENDEDORA. 4. 4 La
14 VENDEDORA acepta el precio y forma de pago
15 establécido, en el presente instrumento,
16 sin tener que realizar por lo tanto reclamo
17 alguno en el futuro. QUINTA: PLAZO.- 5.1 El
18 inmueble motivo de la presente compraventa
19 será entregado inmediatamente a la firma de
20 esta escritura, previa la firma del Acta de
21 Entrega Recepción correspondiente, con lo
22 cual la COMPRADORA podrá tomar posesión del
23 mismo. SEXTA: GASTOS.- 6.1 Todos los gastos
24 que se ocasionen para la celebración e
25 inscripción de esta escritura correrán de
26 cuenta exclusiva de la COMPRADORA, a
27 excepción de los impuestos que se
28 generaren. incluidos los referentes a la

transferencia de dominio. De conformidad con lo dispuesto en el art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, no se ha generado en este contrato plusvalía. 6.2 La VENDEDORA declara que se encuentra al día en el pago del impuesto predial. SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES: 7.1 Forman parte integrante de la presente escritura de compraventa, los siguientes documentos habilitantes correspondientes y necesarios: a) Copia certificada de la Acción de Personal número veintiuno cincuenta cuarenta y cinco de fecha dieciséis de noviembre del dos mil once, a través de la cual se nombra al señor Magister Pablo Romero Quezada, Subsecretario General de Inteligencia de la Secretaría Nacional de Inteligencia - SENAIN; b) Copia certificada de la Resolución número SENAIN guión cero cero diecinueve guión dos mil doce de nueve de febrero del dos mil doce, a través de la cual el señor Secretario Nacional de Inteligencia, delega al Subsecretario General de Inteligencia la firma de actos y contratos; c) Nombramientos de Gerente y Presidente de la compañía Inmobiliaria Doce de Octubre S. A.; d) Copia del oficio



NOTARIA
QUINTA

DR. HUMBERTO NAVAS DAVILA

Notaria 51a



Luis Humberto Navas D.
(Quito - Ecuador)

1 número SENAIN-DSI-232-2011-R del
2 veintinueve de septiembre del dos mil
3 once; e) Cópia del oficio número
4 INMOBILIAR - DICTAMEN-2011-364 del siete de
5 noviembre del dos mil once; f) Cópia de la
6 Resolución número SENAIN-222-2011 de
7 veinte de diciembre del dos mil once; g)
8 Cópia del oficio número SENAIN-DSUB-R-
9 0028-2012 de ocho de febrero del dos mil
10 doce; h) Cópia del oficio número IDO-G-
11 2012-015 del cinco de marzo del dos mil
12 doce; i) Cópia del oficio número SENAIN-
13 CAJ-005-2012 de dieciocho de enero del
14 dos mil doce; j) Cópia del oficio número
15 mil seiscientos ochenta y cinco de
16 diecinueve de marzo del dos mil doce; k)
17 Certificado del señor Registrador de la
18 Propiedad del que se evidencia que sobre el
19 inmueble materia de la compraventa, no pesa
20 gravamen alguno, ni se encuentra con
21 prohibición de enajenar; l) Copias de las
22 cartas de pago del impuesto predial
23 correspondiente al año dos mil doce.
24 Usted, señor Notario, se dignará agregar
25 las demás cláusulas de estilo, para la
26 plena validez del presente instrumento.
27 Firmado) Doctor Hernán Saltos Alvarez
28 con matricula profesional número

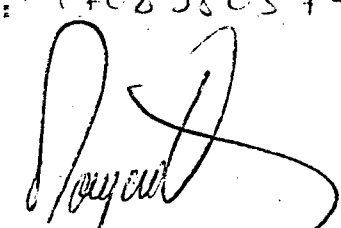
1 diecisiete-dos mil tres-veintiocho del Foro
2 de Abogados. - Para la celebración de la
3 presente escritura pública se observaron
4 los preceptos y requisitos previstos en
5 la ley notarial; y, leída que les fue a
6 los comparecientes, por mí el Notario, se
7 ratifican y firman conmigo en unidad de
8 acto quedando incorporada en el protocolo
9 de esta notaria, de todo lo cual doy fe.-
10
11

12 
13 PATRICIO ENRIQUE MONCAYO PAREJA

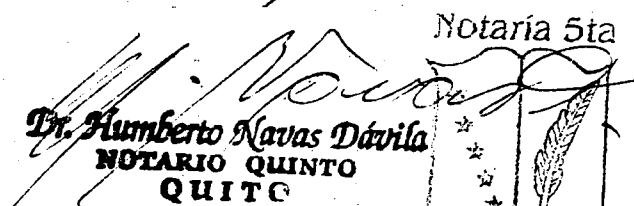
14 C.C.No: 170005953

15 
16 FRANCISCO ROBERTO GARCÍA DONOSO

17 C.C.No: 170858057-6
18

19 
20 MGS. PABLO HUMBERTO ROMERO QUEZADA

21 C.C.No. 170789556-9
22

23
24 Notaria 5ta
25 
26 Dr. Humberto Navas Dávila
27 NOTARIO QUINTO
28 QUITO


Luis Humberto Navas D.
Quito Ecuador