

ESCRITURA PUBLICA DE:

COMPRAVENTA



Notaria Velava  
CUENCA - ECUADOR

CUANTIA: S/. 9'690.000,00

Clase 007-02-5

1

COMPRAVENTA.- En la ciudad de Cuenca, capital de la Provincia del Azuay, República del Ecuador, a **veinticinco de agosto** de mil novecientos noventa y cinco, ante mí doctor Pablo Cordero Díaz, Notario Público Octavo Suplente de este Cantón, encargado del despacho según oficio número P guion seiscientos noventa guión C S J guión noventa y cinco de fecha primero de agosto de mil novecientos noventa y cinco, suscrita por el doctor Deifilio Larriva Polo, Presidente de la Corte Superior de Justicia de Cuenca, comparecen: Por una parte los señores doctores **Xavier Muñoz Chávez, Alcalde de la Ciudad y el Cantón;** y, **Leonardo Ochoa Andrade, Procurador Síndico Municipal** en nombre y representación de la Ilustre Municipalidad de Cuenca, como se justifican con los documentos habilitantes que se insertarán, y por otra parte, la señora **MARIA ZOILA ALEGRIA LLANGARI viuda de CUMBE,** por sus propios derechos y como única y universal heredera de su fallecido cónyuge señor Luis Medardo Cumbe Criollo, conforme consta del

C

V

documento que se adjunta. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, casado el primero, soltero el segundo y viuda la tercera; domiciliados en esta ciudad, hábiles para obligarse y contratar, y manifiestan que es su deseo elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: MINUTA: SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura, por una parte y en calidad de compradora, la Ilustre Municipalidad de Cuenca, representada por los señores doctores Xavier Muñoz Chávez, Alcalde de la ciudad y el cantón, y Leonardo Ochoa Andrade, Procurador Síndico Municipal, respectivamente, conforme así lo justifican con los documentos habilitantes que se acompañan y se transcribirán; y, por otra como vendedora, la señora **María Zofía Alegría Llangari viuda de Cumbe**, por sus propios derechos y como única y universal heredera de su fallecido cónyuge señor **Luis Medardo Cumbe Criollo**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega como documento habilitante y que se insertará; el primer compareciente es casado, el segundo soltero y la tercera de estado civil viuda; ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad y legalmente capaces para celebrar todo acto o contrato. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: El Ilustre Concejo Cantonal, en sesión celebrada el día jueves diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y cinco, con todo con toda la documentación exigida en la Ley de Ejecución Pública y su Reglamento General, resolvió declarar de utilidad pública, con ocupación inmediata, el inmueble de propiedad de los cónyuges Luis Medardo Cumbe Criollo y María Zofía Alegría Llangari, situado en el punto **Adobe-Pamba** de la Parroquia

la inscripción de este instrumento, en cuya virtud transfiera a la Ilustre Municipalidad de Cuenca, el dominio y posesión del inmueble descrito y delimitado, libre de gravamen, con sus usos, costumbres y más servidumbres legales activas y pasivas que les corresponden, obligándose en consecuencia al saneamiento de Ley y facultando a la Ilustre Municipalidad de Cuenca, requiera la inscripción de este título. El precio fijado en el presente contrato de compraventa se pactó tomando como base lo prescrito en el artículo Cuarenta y dos de la Ley de Contratación Pública y de esta forma se evitó iniciar el juicio de expropiación. El pago del precio se hará con cargo a la partida número CINCO PUNTO TRES DOS NUEVE CERO PUNTO CINCO UNO DOS expropiación de terrenos, conforme así lo establece el Economista Teodoro Avila Cartagena, Director Financiero Municipal, mediante oficio número DOS SEIS NUEVE GUIÓN DE, de fecha diecisiete de abril de mil novecientos noventa y cinco. **QUINTA:** La compradora, a través de sus representantes, acepta esta escritura y el contrato de compraventa que ella contiene, en todas sus partes, por estar de acuerdo con sus estipulaciones. **SEXTA:** Todos los gastos que demande la celebración de esta escritura, hasta su inscripción, serán de cargo de la Ilustre Municipalidad de Cuenca, al tenor de lo dispuesto en el Artículo Sesenta y dos del Reglamento a la Ley de Contratación Pública, por el que la transferencia del derecho de dominio, voluntaria en este caso, esta exenta del pago de los impuestos de alcabala y registro. Así mismo, acorde a la disposición citada, se causarán únicamente los derechos del Notario y del Registrador de la Propiedad, que serán pagados por la entidad adquirente, es decir la Ilustre Municipalidad. Usted señor Notario, se dignará agregar las formalidades de Ley para la perfecta validez de la escritura a celebrarse y agregará y



Notario ~~Cajava~~  
CUENCA - ECUADOR

OCTAVIO CORDERO PALACIOS del Cantón Cuenca, provincia del Azuay, cuya cabida es **Seis mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados**, cuyas características y linderos son los siguientes: **Por el Norte**, con terrenos de propiedad de la señora Julia Pesántez; **por el Sur**, con terrenos de propiedad de los herederos del señor Néstor Cumbe; **por el Este**, con terrenos de propiedad de los herederos del señor Rosendo Llangari y herederos de Néstor Cumbe; y, **por el Oeste**, con camino vecinal. Este lote de terreno ha sido avaluado por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros -DINAC- en la cantidad de MIL QUINIENTOS SUCRES, cada metro cuadrado, dando un valor total de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL SUCRES**, para destinarlo a un área recreacional de la Parroquia Octavio Cordero Palacios. Notificada que fue la propietaria del inmueble descrito, luego de las conversaciones efectuadas, tomando en consideración el avalúo practicado por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, la segunda compareciente llegó a un acuerdo transaccional con la Ilustre Municipalidad de Cuenca respecto del precio a pagarse por el inmueble materia del presente contrato. **TERCERA:** Con estos antecedentes, la vendedora en las calidades que se dejan anotadas, mediante este instrumento, da en venta real y perpetua enajenación en favor de la Ilustre Municipalidad de Cuenca, como cuerpo cierto, el inmueble descrito anteriormente, ubicado en el sector de ADOBE-PAMBA de la Parroquia OCTAVIO CORDERO PALACIOS de este Cantón, que la vendedora lo posee desde hace aproximadamente **diecinueve años**. **CUARTA: PRECIO.-** La Ilustre Municipalidad de Cuenca, en calidad de compradora pagará a la segunda compareciente la suma de **NUEVE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL**

Astudillo Astudillo, comparece el Doctor Leonardo Fabián Ochoa Andrade, con el objeto de tomar posesión en el cargo de Procurador Síndico Municipal. Para tal efecto, presenta su cédula de identidad número cero uno cero uno tres uno siete ocho tres- dos y promete cumplir fiel y legalmente su cometido, firmando para constancia en unión del señor Alcalde de Cuenca, del Jefe de Personal y del suscrito Secretario Municipal que certifica.- f) Ilegible. El señor Alcalde. f) Ilegible. El Jefe de Personal. f) Ilegible. El Posesionado. f) Ilegible. El Secretario Municipal. Hay un sello que dice: MUNICIPALIDAD DE CUENCA. SECRETARIA. Hay un sello que dice: ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL. CERTIFICO. f) Ilegible. veinte de diciembre de mil novecientos noventa y tres. OTROS DOCUMENTOS HABILITANTES:

---

  
Notaría Octava  
CUENCA -- ECUADOR

  
Notaría Octava  
CUENCA - ECUADOR



Notario Jefe  
CUENCA - ECUADOR

transcribirá los habilitantes correspondientes. Atentamente, f) Patricia Inga G. Doctora Patricia Inga Galarza. ABOGADO. Matrícula NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO. Colegio de Abogados del Azuay

f) Ruth Ortega de Z. Abogado Matrícula MIL NUEVE. Colegio de Abogados del Azuay. Hasta aquí la minuta. DOCUMENTOS HABILITANTES: HONORABLE TRIBUNAL PROVINCIAL ELECTORAL DEL AZUAY. TARQUI NUMERO ONCE GUION OCHENTA. TELEFONO OCHO TRES CERO SEIS UNO CUATRO. CASILLA NUMERO CUATRO NUEVE CERO CUATRO. OFICIO NUMERO. Cuenca, doce de agosto de mil novecientos noventa y dos: El suscrito Secretario del Honorable Tribunal Provincial Electoral del Azuay, a petición escrita de parte interesada: CERTIFICA: Que, revisado el Libro de Actas de Posesión de Dignidades electas el diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y dos, se constata que con fecha diecinueve de junio del presente año se posesiona del cargo de Alcalde del Cantón Cuenca el señor Francisco Javier Muñoz Chávez: Es cuanto puedo certificar de acuerdo a la verificación del mencionado documento: f) Ilegible. Dr. Samuel Ulloa Campozano: Secretario del Honorable Tribunal Provincial Electoral del Azuay - Secretaría. Cuenca Ecuador Hay un sello: Certifico que la presente es igual a su original Cuenca, veintidos de agosto de mil novecientos noventa y tres: El Secretario del Tribunal. f) Ilegible. Hay un sello que dice: TRIBUNAL ELECTORAL DEL AZUAY CUENCA ECUADOR. SECRETARIA. OTRO DOCUMENTO HABILITANTE: ACTA DE POSESION DEL PROCURADOR MUNICIPAL. Número noventa y uno. En la ciudad de Cuenca, a los diecisiete días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Doctor Javier Muñoz Chávez, Alcalde de Cuenca, del señor Contador, Julio Vintimilla Agullar, Jefe de Personal y del suscrito Secretario Municipal, Doctor Germán

TA AQUI LOS DOCUMENTOS HABILITANTES. LEIDA QUE LES FUE  
 PRESENTE ESCRITURA A LOS OTORGANTES POR MI, EL NOTARIO SU  
 PLENTE, SE RATIFICAN EN SU CONTENIDO Y FIRMAN CONMIGO EN  
 UNIDAD DE ACTO, EXCEPTO LA SEÑORA MARIA ZOILA LLANGARI -  
 CUMBE, QUIEN POR NO SABER FIRMAR, ESTAMPA LA HUELLA DIGI-  
 TAL DE SU PULGAR DERECHO, FIRMANDO A SU RUEGO UN TESTIGO.  
 DOY FE. f) Ilegible. f) Ilegible. f) Huella digital de  
 María Zoila llangari.c.i. 010183621-1. f) Testigo Manuel  
 Salvador Sumba.c.i. 090599439-S. f) P. Cordero D. Dr. Pa-  
 blo Cordero Díaz Notario Público Octavo Suplente del Can-  
 tón Cuenca.

Se otorgó ante mi en fe de ello confiero esta PRIMERA  
 COPIA CERTIFICADA, Que firmo y sello en la Ciudad de Cuenca  
 el día de su Celebración.



Notario Octavo  
 CUENCA - ECUADOR

*[Handwritten Signature]*  
 Dr. Pablo Cordero Díaz  
 Notario Octavo del Cantón Cuenca  
 Suplente

Inscrito en el Registro de Propiedad # 1  
 con el N° 1297  
 Cuenca, 9 de febrero de 1896

El Registrador  
*[Handwritten Signature]*

1/ Cuatro

14/33  
Elegido 3/45  
17 4 4

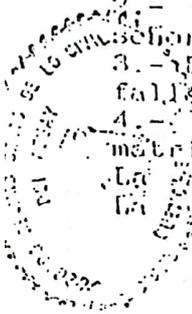


**Notaria Octava  
CUENCA - ECUADOR**

SIGNOR JUEZ DE LO CIVIL DEL AZUAY.

MARIA ZOLA ALEGRIA LLANGARI CUMBE, de la edad de 76 años, de ocupación que hacecos de casa, de estado civil viuda y domiciliada en el recinto Adobapamba de la parroquia Octavio Cordero Palacios; ante Ud. y en debida forma comparezco y solicito se recepta una información sumaria de testigos que presentaré oportunamente y responderán al siguiente interrogatorio:

- 1.- De la edad y más generales de Ley?
  - 2.- Diga el testigo como sabe y le consta que estaba casada con el señor LUIS MEDARDO CURBE CRUJILLO, antes de enlazar?
  - 3.- Diga el testigo como sabe y le consta que mi recordado esposo falleció el día 28 de Julio de 1997?
  - 4.- Diga el testigo como sabe y le consta que de nuestro matrimonio no tuvimos ninguna descendencia?
- La acción de sus dichos.  
La cuantía por su naturaleza es indeterminada.



Atentamente,

Maria Z.A. Llangari C.



**Dr. Patricio M. Astudillo**  
ABOGADO  
Mat. 836 C.A.A.  
CUENCA

Presentado en Cuenca a las catorce horas con cuarenta y cinco minutos el día Jueves tres de Agosto de mil novecientos noventa y cinco. Certifico. La comparecencia inscrip. la mesa fiscal del juzgado de lo civil no se sabe firmar. Cuenca.

El Jefe de Oficina.

Cuenca Agosto 3 de 1995. Las 14h50.

Por procedente recíbanse las declaraciones sumarias de testigos que solicita, hecho, entréquese a la interesada. Por fijada la cuantía.



En Cuenca a tres de Agosto de mil novecientos noventa y cinco ante la señora Juez XVI de lo Civil de Cuenca Dra. Ma. Rosa Merchan y el Secretario que certifica comparece el señor JOSE BENJAMIN LLAVIENCIO con Ci 0101028656 con el objeto de rendir su declaración sumaria en el presente documento al efecto, juramentado en legal forma dice; a la 1).- Que se llama como deja indicado, mayor de edad y sin generales de ley. A la 2).- Que es verdad lo que se pregunta. A la 3).- Que es verdad lo que se pregunta. A la 4).- Que es verdad lo que se pregunta. y que lo dicho sabe por constarle los hechos. Leida que le fuera esta su declaración se ratifica en su contenido y firma con la señora Juez y el Secretario que certifica.

*Jose B. Llavencio*

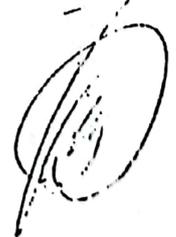
*Dr. Rosa Merchan*

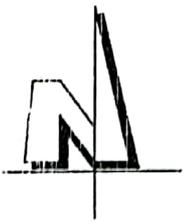
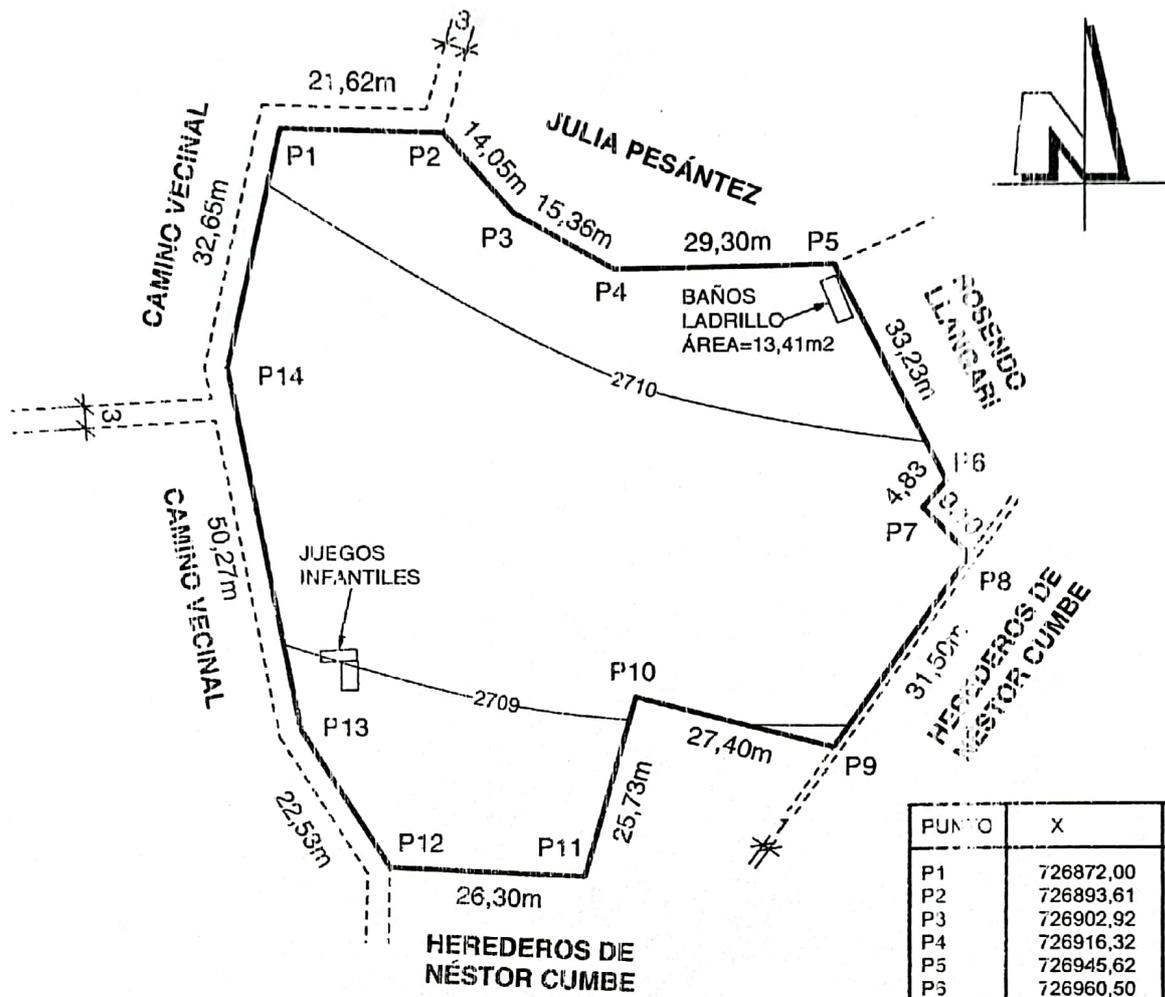


En Cuenca a tres de Agosto de mil novecientos noventa y cinco ante la señora Juez XVI de lo Civil de Cuenca Dra Ma. Rosa Merchan L. - y el Secretario que certifica comparece la señora CARMEN HERLINDA--MONTESEDOCA CAMPOVERDE con Ci 010190507-5 con el objeto de rendir su declaración sumaria en el presente documento al efecto, juramentada en legal forma dice; a la 1).- Que se llama como deja indicado, mayor de edad y sin generales de ley. A la 2).- Que es verdad lo que se pregunta. A la 3).- Que es verdad lo que se pregunta. A la 4).- Que es verdad lo que se pregunta. y que lo dicho sabe por constarle los hechos. Leida que le fuera esta su declaración se ratifica en su contenido y firma con la señora Juez y el Secretario que certifica.

*Carmen E. Monteseoca*

*Dr. Rosa Merchan*





# EMPLAZAMIENTO

ESC: 1 \_\_\_\_\_ 1000

PUNTO	X	Y
P1	726872,00	9690997,00
P2	726893,61	9690996,58
P3	726902,92	9690986,06
P4	726916,32	9690978,55
P5	726945,62	9690979,10
P6	726960,50	9690949,40
P7	726957,35	9690945,74
P8	726963,55	9690939,08
P9	726945,61	9690913,18
P10	726919,14	9690920,27
P11	726912,16	9690895,50
P12	726885,89	9690896,78
P13	726873,93	9690915,88
P14	726864,39	9690965,24

ELIPSOIDE WGS 84

### CUADRO DE ÁREAS

Área de terreno = 6713,03 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción = 13,41 m<sup>2</sup>

ALTITUD: 2710 m.s.n.m.

### LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO DEL TERRENO DEL: GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

ESCALA: 1 \_\_\_\_\_ 1000

REVISIONES

FECHA: \_\_\_\_\_  
 DISEÑO: \_\_\_\_\_  
 DIBUJO: \_\_\_\_\_  
 APROBADO: \_\_\_\_\_

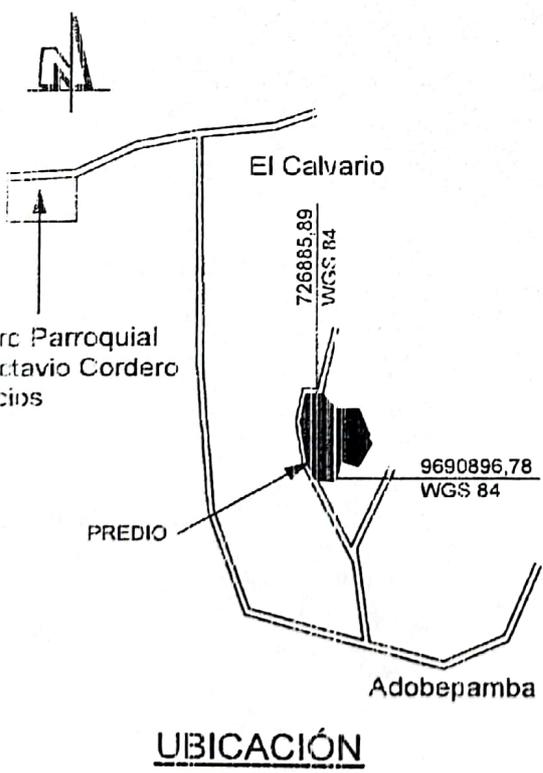
*Edgar Naranjo*

ING. EDGAR NARANJO  
 SENESCYT: 1007-06-685701

- CONTIENE:
- EMPLAZAMIENTO
  - UBICACIÓN
  - CUADRO DE ÁREAS

Cuenca, 04 de abril de 2016

LAMINA: 1/1



### UBICACIÓN