

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

Fecha de Inscripción: 4 de Junio de 2019 a las 18:48  
 Nro. Inscripción: 15913  
 Fecha de Repertorio: 17 de Mayo de 2019 a las 12:01  
 Nro. Repertorio: 2019040154  
 Nro. Tramite: 598984  
 Nro. Petición: 642170  
 Libro: PROPIEDAD  
 Entidad: NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA de QUITO  
 Tipo de Contrato: EXPROPIACIÓN MEDIANTE ESCRITURA  
 PÚBLICA  
 Parroquias: GUAPULO

Digitally signed by CARLOS ALBERTO  
 BENÍTEZ ALVAREZ  
 Date: 2019.06.04 18:48:30 COT  
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Comparecientes**

EXPROPIADOR: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , R.U.C.: 1760003410001, debidamente representado por el Doctor Wilmer Gustavo León Peñafiel, ejerciendo Poder Especial otorgado por el Ingeniero Iván Alvarado Molina, en su calidad de Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, conforme consta de la acción de personal número cero cero uno nueve guión LDYR (0019-LDYR), que rige a partir del veinte y seis (26) de abril de dos mil dieciocho (2018) y, la delegación que consta en la Resolución del Presidente del Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; y, Alcalde Metropolitano de Quito, número de veinte y tres (23) de diciembre de dos mil quince (2015), Artículo uno (1) y el Artículo dos (2), numeral dos punto uno (2.1), que en copias se adjuntan como habilitantes, domiciliado en Quito, Avenida nueve (9) de octubre N veinte y seis guión cinco seis (N26-56), entre Santa María y Marieta de Veintimilla.- EXPROPIADO: GUSTAVO ABUSAID MONTALVO DASSUM, quien comparece por sus propios y personales derechos y en calidad de Apoderado Especial de los señores JOSE HUMBERTO MONTALVO DASSUM, AMYRA DOMINIQUE MONTALVO DASSUM, HEREDEROS DEL SEÑOR GUSTAVO MONTALVO CHÁVEZ; Y, SILVIA MARÍA DE LAS MERCEDES DASSUM CABEZAS, EN SU CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE. Se adjunta como habilitante el Poder Especial que justifica esta comparecencia, con domicilio en el inmueble número Oe dos guión uno seis (Oe2-16) de la calle Virgen del Quinche de la parroquia Tumbaco del Distrito Metropolitano de Quito

**Otorgamiento**

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la escritura de EXPROPIACIÓN MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA otorgada ante la NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA de QUITO con fecha 16 de Mayo del 2019.-

**Antecedentes**

DOS PUNTO UNO (2.1.-) El Concejo Municipal de Quito, en sesión ordinaria del día trece (13) de mayo de mil novecientos noventa y uno (1991), declaró de Utilidad Pública con fines de expropiación total y dictó el acuerdo de ocupación urgente de varios inmuebles, incluido el inmueble de propiedad del señor Gustavo Montalvo Chávez, identificado con el número uno uno dos (112), para la implementación del parque Metropolitano de Guanguiltagua. DOS PUNTO DOS (2.2.-) Posteriormente, el Concejo Metropolitano de Quito, en Sesiones Públicas Ordinarias de veinte y tres (23) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992) y veinte y cinco (25) de septiembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), resolvió autorizar las rectificaciones a las resoluciones de trece (13) de mayo de mil novecientos noventa y uno (1991), en lo referente a los datos técnicos, superficie, cambio e inclusión de los nombres de los copropietarios del lote uno uno dos (112), la Compañía HERMANPAR S. A., José Cobo Rivera y hermanos; y, Gustavo Montalvo Chávez. TRES PUNTO TRES (2.3.-) El Concejo Metropolitano de Quito, en Sesión Pública Ordinaria de doce (12) de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998), resolvió autorizar al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito la suscripción del acuerdo transaccional para la cancelación del precio correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones pertenecientes a los hermanos Cobo Rivera; y, del veinte y cinco por ciento (25%) de los derechos y acciones pertenecientes a la Compañía HERMANPAR S. A., en el mencionado terreno identificado con el número uno uno dos (112), del cual fueran copropietarios. DOS PUNTO CUATRO (2.4.-) Mediante escritura Pública otorgada el uno (1) de abril de mil novecientos noventa y ocho (1998) ante el Notario Décimo Sexto, Doctor Gonzalo Román, la Compañía INMOBILIARIA HERMANPAR SOCIEDAD ANÓNIMA transfirió, por expropiación, el dominio del veinte y cinco por ciento (25%) de los derechos y acciones de los que fuera propietaria en el antes mencionado inmueble identificado con el número uno uno dos (112), ubicado en el sector Bellavista, parroquia Guápulo, cantón Quito, la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el veinte y dos (22) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998). DOS PUNTO CINCO (2.5.-) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve (29) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998) ante el Notario Décimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, los señores José Hernán Cobo Rivera, Margarita Cobo Rivera, Ana Lucía Cobo Rivera y María Susana Cobo Rivera, transfirieron, por expropiación, el dominio del cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones de los que fueran propietarios en el inmueble signado con el número uno uno dos (112), ubicado en el sector Bellavista, parroquia Guápulo, cantón Quito, la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el dieciséis (16) de Julio de mil novecientos noventa y ocho (1998). DOS PUNTO SEIS (2.6.-) Consta de la escritura pública otorgada el veinte y cinco (25) de abril de dos mil ocho (2008) ante Notario Vigésimo Noveno de Quito, Doctor Roberto Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el cuatro (4) de julio de dos mil ocho (2008), la Aclaratoria y Rectificatoria de la escritura pública celebrada el veinte y nueve (29) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998) entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y los



hermanos Cobo Rivera, en el sentido de que estos transfirieron únicamente el cuarenta por ciento (40%) de los derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno número uno uno dos (112) al cual se ha hecho referencia, y no el cincuenta por ciento (50%) como se había dejado establecido, ya que el diez por ciento (10%) restante de dichos derechos y acciones, le pertenecían al Ingeniero Humberto Marcelo Montalvo Chávez. DOS PUNTO SIETE (2.7.-) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adquirió el diez por ciento (10%) de los derechos y acciones fincados sobre el inmueble situado en la parroquia Guápulo de este cantón, mediante permuta celebrada con los cónyuges señores Humberto Marcelo Montalvo Chávez y Bertha María del Perpetuo Socorro Torres Catefort, según escritura pública otorgada el siete de octubre de dos mil ocho, ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar, inscrita el veinte y uno de noviembre del dos mil ocho. DOS PUNTO OCHO (2.8.-) Mediante oficio número ocho uno siete uno (8171) de once (11) de octubre de dos mil once (2011), la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió a la EPMOP el Informe Técnico número cinco uno dos guión GCPP guión dos mil once (512-GCPP-2011), que contiene los datos técnicos catastrales y valorativos actualizados a esa fecha de la afectación del veinte y cinco por ciento (25%) de derechos y acciones fincados sobre el ya mencionado lote de terreno número uno uno dos (112), de propiedad del Señor Gustavo Montalvo Chávez, cuyos herederos son los señores: Silvia María de las Mercedes Dassum Cabezas, Gustavo Abusaid, José Humberto y Amyra Dominique Montalvo Dassum; requerido por la Municipalidad para la implementación del Parque Metropolitano de Guanguiltagua. DOS PUNTO NUEVE (2.9.-) Como resultado de la Transferencia de Dominio de los Derechos y Acciones fincados sobre el inmueble identificado con el número uno uno dos (112), ubicado en el sector Bellavista, parroquia Guápulo, cantón Quito a las cuales se ha hecho referencia, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adquirió el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones correspondientes a dicho lote de terreno. DOS PUNTO DIEZ (2.10.-) El veinte y cinco por ciento (25%) restante de los derechos y acciones fincados sobre el referido lote de terreno número uno uno dos (112), pertenecen a los herederos del señor Gustavo Adolfo Ernesto Montalvo Chávez, quien a su vez los adquirió mediante convenio transaccional celebrado con la Compañía MONTALVO HERMANOS COMPAÑÍA LIMITADA, el treinta (30) de julio de mil novecientos ochenta y dos (1982), ante el Notario Primero de Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el veinte y siete (27) de julio de mil novecientos noventa (1990). El Señor Gustavo Adolfo Ernesto Montalvo Chávez falleció en la ciudad de Quito el ocho (8) de junio de dos mil nueve (2009). La Posesión Efectiva de los bienes del difunto consta del Acta Notarial otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el diecisiete (17) de septiembre de dos mil nueve (2009). DOS PUNTO ONCE (2.11.-) El diecisiete (17) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), los señores Gustavo Abusaid, José Humberto y Amyra Dominique Montalvo Dassum; y, la señora Silvia María de las Mercedes Dassum Cabezas, en sus calidades de herederos y cónyuge sobreviviente, respectivamente del causante, señor Gustavo Montalvo Chávez, presentaron una Acción de Protección en contra del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y solicitaron una justa valoración, indemnización y pago por los derechos y acciones fincados sobre el referido bien inmueble identificado con el número uno uno dos (112), así como la reparación integral correspondiente. DOS PUNTO DOCE (2.12.-) El doce (12) de diciembre de dos mil diecisiete (2017), el Juez de la Unidad Judicial Civil de Pichincha, dictó sentencia en el proceso Número uno siete dos tres cero guión dos mil diecisiete guión uno cinco siete siete nueve (17230-2017-15779), aceptando la Acción de Protección propuesta por los señores Gustavo Abusaid Montalvo Dassum, Amyra Dominique Montalvo Dassum, José Humberto Montalvo Dassum, y Silvia María de las Mercedes Dassum Cabezas, en calidad de herederos y cónyuge sobreviviente del señor Gustavo Montalvo Chávez en contra del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, ordenando la reparación material resultante de la violación del derecho constitucional a la propiedad privada de los accionantes por no haberse pagado el precio del inmueble, lo que constituye una confiscación prohibida por la Constitución de la República; por lo cual, dispuso que la reparación material se realice ante la Unidad Contencioso Administrativa, conforme lo manda la ley. DOS PUNTO TRECE (2.13.-) La referida sentencia fue apelada y el veinte y siete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018), la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, Sala Civil y Mercantil, emitió sentencia rechazando el recurso de apelación interpuesto por las accionadas, así como por la Procuraduría General del Estado; confirmando el fallo recurrido, con la puntualización de que para la determinación de la reparación económica ordenada, se observará lo previsto en el Artículo diecinueve (19) de la Ley de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, que deberá ser tramitada en la Unidad Contencioso Administrativa. DOS PUNTO CATORCE (2.14.-) El Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo, en el proceso número uno siete ocho uno uno guión dos mil dieciocho guión cero cero uno dos uno (17811-2018-00121), con Auto Resolutorio de dieciocho (18) de junio de dos mil dieciocho (2018), en su numeral SEXTO señala: SEXTO.- En la especie, que si bien el informe pericial presentado por el perito fue observado inicialmente por la entidad accionada, en la aclaración el perito luego de atender las consultas formuladas, confirma el análisis y metodología efectuados para determinar el valor del avalúo por los derechos y las acciones que correspondiente al inmueble, objeto de la sentencia que se ejecuta, es decir, atendió lo que en un primer momento cuestionó la municipalidad demandada, por lo que el Tribunal determina que el informe con su respectivo alcance, es claro y cumple con los requisitos establecidos por el Reglamento del Sistema Pericial Integral de la Función Judicial, al contrario de lo que señala la accionada, ya que puntualiza expresamente que: Para la valoración del terreno, se aplicó el ENFOQUE DE MERCADO, el mismo que se apoya en la investigación de precios de inmuebles en la misma zona geoeconómica.", también se verifica que el perito justifica el valor del avalúo determinado, luego de la revisión de la documentación presentada tanto por la actora cuanto por la accionante, y que obra del proceso, según consta a fojas mil ochenta (1.080) de autos. Del análisis del perito, se desprende que consideró los avalúos obtenidos de las cédulas catastrales municipales anexadas por la parte actora, de predios cercanos al inmueble, objeto de la reparación económica, incluyendo predios de propiedad de la entidad demandada, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Además luego de la descripción del inmueble, considerando las características técnico urbanísticas del predio número dos uno cinco tres uno (21531), como lo ha identificado la entidad municipal demandada, Fs punto uno cero cinco dos (Fs. 1052), tiene en cuenta el detalle del lote uno uno dos (112), sobre el que está fincado el veinte y cinco por ciento (25%) de derechos y acciones, reclamado; sin que considere el perito la actualización efectuada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito al veinte y cinco (26) de diciembre de dos mil once (2011), ya que el criterio Técnico empleado es a valor de reposición, en otras palabras a valor presente, lo que está en concordancia con lo dispuesto en la sentencia de veinte y dos (22) de marzo de dos mil dieciséis (2016), que establecen las Reglas Jurisprudenciales en el proceso de ejecución para la reparación económica.- En consecuencia, al emplearse en el peritaje una metodología de enfoque de mercado, esto es, considerando los costos reales de predios similares del sector, es decir, el valor actual que representa el veinte y cinco por ciento (25%) de los derechos y acciones sobre el inmueble que fue declarado de utilidad pública por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en mil novecientos noventa y ocho (1998), señala además la homologación de datos, el promedio y la desviación estándar; inmueble que incluso está catastrado a nombre del Municipio beneficiado, en el cual se aprecia el avalúo de ocho



millones quinientos sesenta y ocho mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD \$8'568.000,00) por la totalidad del cien por ciento (100%) de derechos y acciones, para el bienio dos mil dieciocho guión dos mil diecinueve (2018-2019), según consulta a la página web: [avaluos.quito.gob.ec](http://avaluos.quito.gob.ec), debidamente materializada conforme obra a fojas novecientos setenta y siete (977), por lo que resulta claro, completo y debidamente justificado el informe pericial y su aclaración, por lo que no existe duda por parte del Tribunal para designar otro peritaje, desechando la petición de la municipalidad demandada, por carecer de fundamento, y pretender confundir al Tribunal bajo el argumento de la diferencia abismal entre el avalúo determinado en el informe pericial con respecto a la actualización que realizó el Municipio mencionado en septiembre de dos mil once (2011), ya que dicha comparación es improcedente y atentatoria a la decisión de la Corte Constitucional, para la reparación económica del derecho a la propiedad vulnerado desde mil novecientos noventa y ocho (1998) hasta la presente fecha, puesto que resulta irreal reconocer el avalúo a mil novecientos noventa y ocho (1998), y luego convertir en dólares, que es al momento vigente, y ese resultado calcular a tres dólares con sesenta centavos (3,60) USD el metro, llegando a un valor de quince mil seiscientos setenta y cinco mil dólares de los estados unidos de Norteamérica con treinta centavos (USD \$15.675,30) ya esto significaría un incumplimiento de sentencia, y en ningún caso una reparación material, que busca compensar a valor presente el derecho de los accionantes por el veinte y cinco por ciento (25%) de los derechos y acciones en el inmueble, materia de la declaratoria de utilidad pública, que en veinte años no fue reconocido, por la entidad que estaba obligada hacerlo oportunamente, y evitar precisamente por el transcurso del tiempo el incremento del valor del predio, que el propio Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, lo ha avaluado en ocho millones quinientos sesenta y ocho mil dólares de los estados unidos de Norteamérica (\$ 8'568.000,00) por la totalidad del cien por ciento (100%) de derechos y acciones, por lo que de aplicar este valor el veinte y cinco por ciento (25%) de derechos y acciones correspondería a dos millones ciento cuarenta y dos mil dólares de los estados Unidos de Norteamérica (USD \$2'142.000), suma mayor a la señalada por el perito.- Por lo expuesto atento lo ordenado en el b punto nueve (b.9) de la Regla Jurisprudencial establecida en la Sentencia número cero uno uno guión dieciséis guión SIS guión CC (011-16-SIS-CC), emitida dentro del caso número cero cero dos cuatro guión diez guión IS (0024-10-IS), ya referida, este Tribunal aprueba el Informe Pericial presentado por el perito, así como la respectiva aclaración respecto de la reparación material correspondiente al veinte y cinco por ciento (25%) de los derechos y acciones de los actores, que asciende a la suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON 00/100) (USD \$2'033.145,00), suma que aprueba este Tribunal, porque se ciñe a la sentencia que ejecuta. Valor que será cancelado a los accionantes a través de su Procurador Común, para lo cual en el término de cinco días, la entidad accionada debe depositar dicho valor en la cuenta número cero cero uno cero dos cinco siete cero nueve siete (0010257097) denominada Control Depósitos Judiciales" de BANEQUADOR B.P. con RUC uno siete seis ocho uno ocho tres cinco dos cero cero uno (1768183520001).- Los honorarios del perito, corresponde sean cancelados por la accionada al perito, conforme lo dispuesto en el auto de dos (2) de febrero de dos mil dieciocho (2018) fojas nueve seis seis (Fs. 966).- Hecho lo cual vuelvan los autos para resolverlo que en derecho corresponda Póngase en conocimiento de la Corte Constitucional del Ecuador el contenido del presente auto para los fines legales pertinentes.- Notifíquese y Cúmplase". DOS PUNTO QUINCE (2.15.-) Mediante escrito presentado el veinte y siete (27) de agosto de dos mil dieciocho (2018), los accionantes y el Municipio de Quito informaron al Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo, que llegaron a un acuerdo sobre la modalidad de pago, estableciendo que se realizarían cuatro depósitos por igual valor, que se cancelarían dentro de los cinco primeros días de cada mes, de manera que el cinco (5) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), se realizaría el último pago. DOS PUNTO DIECISEIS (2.16.-) Mediante auto de seis (6) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), el Tribunal Distrital de lo Contencioso Administrativo, aprobó el acuerdo al que se refiere el numeral precedente. DOS PUNTO DIECISIETE (2.17.-) La forma de adquisición de los derechos y acciones materia de esta escritura pública, es la siguiente: A) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adquirió el diez por ciento (10%) de los derechos y acciones fincados sobre el inmueble situado en la parroquia Guápulo de este cantón, mediante permuta celebrada con los cónyuges señores Humberto Marcelo Montalvo Chávez y Bertha María del Perpetuo Socorro Torres Catefort, según escritura pública otorgada el siete de octubre de dos mil ocho, ante el Notario Trigésimo Octavo del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar, inscrita el veinte y uno de noviembre del dos mil ocho. B) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito adquirió el cuarenta por ciento (40%) de los derechos y acciones fincados en el inmueble signado con el número ciento doce, del sector Bellavista, de la parroquia Guápulo de este Cantón, mediante transferencia efectuada por José Hernán Cobo Rivera y otros, según escritura pública otorgada el veinte y nueve de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el diez y seis de julio de mil novecientos noventa y ocho. C) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito adquirió el veinte y cinco por ciento (25%) de los derechos y acciones fincados en el inmueble signado con el número ciento doce del sector Bellavista, mediante transferencia de dominio hecha a su favor por la Compañía HERMANPAR SOCIEDAD ANÓNIMA, según escritura otorgada el uno de abril de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Décimo Sexto de Quito, Doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y dos de mayo de mil novecientos noventa y ocho; y, D) Gustavo Montalvo Chávez, de estado civil casado, adquirió el veinte y cinco por ciento (25%) de los derechos y acciones fincados en un terreno ubicado en Bellavista, mediante convenio transaccional celebrado con la Compañía MONTALVO HERMANOS COMPAÑÍA LIMITADA, según consta de la escritura protocolizada el treinta de junio de mil novecientos ochenta y dos, ante el Notario Doctor Jorge Machado, inscrita el veinte y siete de julio de mil novecientos noventa. Con todo lo anterior, se consolida el cien por ciento (100%) de los derechos y acciones fincados sobre el referido predio.

## Objeto

Con los antecedentes expuestos, el señor Gustavo Abusaid Montalvo Dassum, en la calidad en que comparece, por sus propios y personales derechos y debidamente facultado para el efecto por los demás herederos y la cónyuge superviviente del señor Gustavo Montalvo Chávez, conforme consta del poder adjunto como habilitante, de manera libre y voluntaria, transfiere en favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el dominio y posesión del veinte y cinco por ciento (25%) de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en el lote de terreno número uno uno dos (112), ubicado en el sector Bellavista, parroquia Guápulo, cantón Quito, identificado con el número de predio dos uno cinco tres uno (21531)-

## Valor Comercial



La cuantía de este contrato es: DOS MILLONES TREINTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO Dolares de los Estados Unidos de America. --(tomar valor de la hoja de transferencia)-- Se ha verificado, el pago de impuestos tasas y contribuciones por esta transferencia, conforme exige la ley.-

**Gravámenes y Limitaciones**

NINGUNO.-

**Observaciones**

VER CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN REAL INSCRITA ESTA MISMA FECHA BAJO REPERTORIO: 2019040153.- Se ha presentado el certificado de gravámenes con Número de Trámite: 543395 Número de Petición: 582104 Fecha de Petición: 4 de Abril de 2019 a las 11:05 Número de Certificado: 660387 Fecha emisión: 9 de Abril de 2019 a las 09:36. BAVD.- Se han presentado los impuestos a la herencia formularios 108 y anexos de los señores GUSTAVO ABUSAID, JOSE HUMBERTO Y AMYRA DOMINIQUE MONTALVO DASSUM, en la sucesión de GUSTAVO ADOLFO ERNESTO MONTALVO CHAVEZ.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: JLCF

Revisor: JLCF

Documento firmado electrónicamente

