

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 19 de Septiembre de 2019 a las 11:04
 Nro. Inscripción: 26755
 Fecha de Repertorio: 13 de Septiembre de 2019 a las 09:58
 Nro. Repertorio: 2019074574
 Nro. Tramite: 427348
 Nro. Petición: 457235
 Libro: PROPIEDAD
 Entidad: NOTARIA VIGESIMA de QUITO
 Tipo de Contrato: EXPROPIACIÓN MEDIANTE ESCRITURA
 PÚBLICA
 Parroquias: POMASQUI , POMASQUI

Comparecientes

EXPROPIADOR: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, debidamente representado por la doctora Anny Elizabeth Andrade Jiménez, ejerciendo poder especial otorgado por el Ingeniero Juan Pablo Solórzano Azanza, en su calidad de Gerente General subrogante de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, ubicada en la Avenida 9 de octubre N26-56, entre Santa María y Marieta de Veintimilla, domiciliado en AV. VENEZUELA Y CHILE .- EXPROPIADOS: María Guadalupe Cumbal Andrade, casada, domiciliada en Tabacundo, Av. Vicente Estrella y Av. Panamericana Norte, Plan de Vivienda y Trabajo número uno, siete (17) de esta ciudad de Quito, con cedula de ciudadanía número 170581134-5, por sus propios derechos y en calidad de apoderada conforme consta en el documento adjunto de los señores Efrén David Sanafria Cumbal, cédula: 1710425313, Noemí Elizabeth Sanafria Cumbal, cédula: 1712685997; Doris Jeaneth Sanafria Cumbal, cédula: 1715640049, Alex Bryan Cumbal Valencia, cédula: 1718423567; Kelly Elizabeth Cumbal Valencia cédula: 1718423575 y Karen Denis Cumbal Valencia cédula: 1718423583, en calidad de herederos de los señores María Germania Cumbal Andrade y Fabián Cumbal Andrade todos domiciliados. domiciliado en TABACUNDO, AV. VICENTE HERRERA Y AV. PANAMERICANA NORTE.-

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la escritura de EXPROPIACIÓN MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA otorgada ante la NOTARIA VIGESIMA de QUITO con fecha 5 de Octubre del 2017.-

Antecedentes

MANUEL CUMBAL MORALES; casado adquirió el LOTE de terreno número SIETE de 610.34 m2, LOTE NUEVE 699.50 m2, producto de la subdivisión del lote de terreno; y Área de Afectación que aparece con una superficie 592.35 m2 ubicado en la parroquia POMASQUI de este Cantón, mediante compra a los cónyuges doctor Julio César León e Inés de León; según escritura otorgada el trece de enero de mil novecientos setenta, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el veintidós de enero de mil novecientos setenta.- Y AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO, mediante referencia expediente No. ZD-DWA475, protocolizado el veinte de marzo del dos mil ocho, ante el Notario Dr. Héctor Vallejo, inscrita el cuatro de abril del dos mil ocho.---- Se aclara que con fecha VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, y con fecha VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, En el registro de Sentencias Varias, bajo repertorio 53307 y con fecha VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, a las NUEVE horas y ONCE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo Sexto (16) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, el diecisiete de Julio del año dos mil ocho, (17-07-2008) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: MANUEL CUMBAL MORALES, en favor de sus hijos señores: FABIAN CUMBAL ANDRADE y MARIA GUADALUPE CUMBAL ANDRADE; y, de sus nietos señores: EFREN DAVID SANAFRIA CUMBAL, NOEMI ELIZABETH SANAFRIA CUMBAL y DORIS JEANETH SANAFRIA CUMBAL; y, de la señora: CARMEN AMELIA ANDRADE VASQUEZ, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros. En el registro de Sentencias Varias, bajo repertorio 83756 y con fecha VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, a las SIETE horas y CINCUENTA Y NUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Séptimo (27) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el cuatro de Octubre del año dos mil doce (04-10-2012) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: CARMEN AMELIA ANDRADE VASQUEZ, en favor de su hija: MARIA GUADALUPE CUMBAL ANDRADE; y, de sus nietos: EFREN DAVID, NOEMI ELIZABETH y DORIS JEANETH SANAFRIA CUMBAL, por derecho de representación de su fallecida madre señora MARIA GERMANIA CUMBAL ANDRADE.- Dejando a salvo el derecho de terceros. En el registro de sentencias varias bajo repertorio 66951y con fecha TREINTA DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las NUEVE horas y TRECE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo Quinto (15) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Juan Carlos Morales, el diez y ocho de Agosto del año dos mil dieciséis, (18-08-2016) cuya segunda copia certificada se adjunta en veinte y dos (22) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: MANUEL CUMBAL MORALES y CARMEN AMELIA ANDRADE VASQUEZ en favor de su hija: MARIA GUADALUPE CUMBAL ANDRADE; y, de sus nietos: EFREN DAVID SANAFRIA CUMBAL, NOEMI ELIZABETH SANAFRIA CUMBAL y DORIS JEANETH SANAFRIA CUMBAL, por



derecho de representación de su fallecida madre señora MARIA GERMANIA CUMBAL ANDRADE; y, de sus nietos: ALEX BRYAN CUMBAL VALENCIA, KELLY ELIZABETH CUMBAL VALENCIA y KAREN DENIS CUMBAL VALENCIA, por derecho de representación de su fallecido padre señor FABIAN CUMBAL ANDRADE.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

Objeto

Con estos antecedentes la señora María Guadalupe Cumbal Andrade, casada, por sus propios derechos y en calidad de apoderada de los señores Efrén David Sanafria Cumbal, Noemí Elizabeth Sanafria Cumbal, Doris Jeaneth Sanafria Cumbal, Alex Bryan Cumbal Valencia, Kelly Elizabeth Cumbal Valencia y Karen Denis Cumbal Valencia, conforme consta en el documento adjunto, TRANSFIEREN MEDIANTE EXPROPIACIÓN PARCIAL a favor del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, legalmente representado, las áreas de: Uno) CIENTO CUATRO PUNTO NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS del LOTE 7; Dos) QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PUNTO VEINTIUN METROS CUADRADOS del LOTE 9; y Tres) QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PUNTO TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS del Área de Afectación, ubicados en la parroquia POMASQUI de este Cantón, de acuerdo con los linderos constantes en descripción del inmueble. Predios: 1286276; 1286274.-

Descripción del Inmueble (datos tomados del Folio Real)

Lote de Terreno nro. 7

Expropiación:	Parcial
Propietario:	Manuel Cumbal Morales Herederos
Clave Catastral:	14612-02-017
Número de predio:	1286276

UBICACION:	
Parroquia:	Pomasqui
Sector:	Veintimilla
Zona:	La Delicia
Calle:	Pasaje N2B

LINDEROS:	
Norte:	Pasaje s/n 4,72 m;
Sur:	Propiedad de Flores Pallo María Julia y otros 8,41 m;
Este:	Propiedad de Cumbal Morales Manuel 15,94 m
Oeste:	Propiedad del afectado 18,53 m.

DATOS TECNICOS Y AVALUO:	
Area total terreno:	610,34 m ²
Area Requerida:	104,99 m ²
Valor c/m ² :	\$35,00
Avalúo de Terreno:	\$3.674,65

RESUMEN DE AVALUOS:	
Terreno:	\$ 3.674,65
5% de afección:	\$183,73
AVALUO TOTAL:	\$3.858,38



Lote de Terreno nro. 9 y área de afectación

Expropiación:	Parcial
Propietario:	Manuel Cumbal Morales Herederos
Clave Catastral:	14612-02-016
Número de predio:	1286274

UBICACIÓN:

Parroquia:	Pomasqui
Sector:	Veintimilla
Zona:	La Delicia
Calle:	Vía a Puellaro

LINDEROS AREA AFECTADA 1 "LOTE 9":

Norte:	Sánchez Andrade Ricardo de Jesús en 4,13 m;
Sur:	Propiedad de Flores María y otros en 16,32 m;
Este:	Area de afectación en 52,44m Propiedad del afectado en 21,57m
Oeste:	Calle S/N en 28,86 m Propiedad de Cumbal Manuel en 15,92m

LINDEROS AREA AFECTADA 2 "AREA DE AFECTACION":

Norte:	Sánchez Andrade Ricardo de Jesús en 11,00 m;
Sur:	Propiedad de Flores María y otros en 11,12 m;
Este:	Camino Antiguo a Puellaro en 52,51 m
Oeste:	Lote 9 en 52,44 m

DATOS TÉCNICOS Y AVALUO LOTE 9:

Area total terreno:	699,50 m ²
Area Requerida 1:	569,21 m ²
Valor c/m ² :	\$35,35
Avalúo de áreas afectada 1:	\$20.121,57

DATOS TÉCNICOS Y AVALUO AREA DE AFECTACIÓN:

Area de afectación:	592,35 m ²
Area de terreno:	592,35 m ²
Valor c/m ² :	\$35,35
Avalúo de áreas afectada 2:	\$20.939,57
Avalúo del total terreno 1+2	\$41.061,14



Valor Comercial

La cuantía de este contrato es: CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS dólares con NOVENTA Y TRES centavos de Dolar de los Estados Unidos de América. Se ha verificado, el pago de impuestos tasas y contribuciones por esta transferencia, conforme exige la ley.-

Gravámenes y Limitaciones

A fojas 1728 número 982 del Registro de Hipotecas Ordinarias y con fecha veinte y cinco de Enero del dos mil ocho, se encuentra inscrita una escritura otorgada el DIECINUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, en la cual consta que los cónyuges MANUEL CUMBAL MORALES y CARMEN AMELIA ANDRADE VASQUEZ, por sus propios derechos, para garantizar al MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, por todas las obligaciones contraídas en realizar los siguientes trabajos: Replanteo y Limpieza, aceras bordillos, adoquinados, de cuadrado a los planos aprobados y en el plazo de doce meses, a partir de la suscripción de este contrato, para que los propietarios realicen las obra de infraestructura, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre los Lote de terreno Uno del fraccionamiento autorizado situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0003945, Lote de terreno Dos del fraccionamiento autorizado situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0003947, Lote de terreno Tres del fraccionamiento autorizado situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0003948, Lote de terreno Cuatro del fraccionamiento autorizado situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0003949, Lote de terreno Cinco del fraccionamiento autorizado situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0003950, Lote de terreno Seis del fraccionamiento autorizado situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0003951, Lote de terreno Siete del fraccionamiento autorizado situado en la parroquia POMASQUI



de este Cantón con matrícula número POMAS0003952, Lote de terreno Ocho del fraccionamiento autorizado situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0003953, Lote de terreno Nueve del fraccionamiento autorizado situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0003954.-

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes No. 541836; Número de Trámite: 418725; Número de Petición: 470883; Fecha de Petición: 21 de Enero de 2019 a las 11:42. Validado: 03/09/2019.- Se han presentado las declaraciones del impuesto a la herencia correspondientes, mismas que se adjuntan en formato digital.- Se adjunta petición en base al art. 43, autorizado por el Dr. Carlos Benítez, Director de Inscripciones (consta sumilla).- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: SEGT
Revisor: SEGT

Documento firmado electrónicamente

