

ABOGADA YIYIANA SALGADO ORTIZ NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTON ALAUSI

1	ESCRITURA Nº. 202006020	002P00292	FACTURA N°	. 001-002-000	0019998
2	ESCRITURA DE COMPRA VENTA POR EXPROPIACIÓN				
3		TANNYA	SANDRA	QUIZHPI	CAMAS,
4		MANDATARI	A DE VICENTI	E QUIZHPI	*
5	MARIA GETRUDIS CAMAS SAYAGO				
6	C.C.:	060568970-2			
7	A FAVOR DE:	GOBIERNO	AUTÓNOMO	DESCENT	RALIZADO
8]	MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ, LEGALMENTE			
9		REPRESENTAI	DO POR EL	INGENIER	
10	I	RODRIGO REA	YÁNES	WOA DEL	
11	C.C.:	060320774-7	/3	SHON THE	2
12	CUANTÍA:	33.887,56	(S)	P	3
13	SE OTORGO:	2 COPIAS		On The State of th	3/
14	En la ciudad de Alausí, cantón del mismo nombre, provincia de Chimborazo, República				
15	del Ecuador, el día de hoy MIERCOLES DOCE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL				
16	VEINTE, ante mi ABOG				
17	PÚBLICA SEGUNDA DE				
18	TANNYA SANDRA QUIZHPI CAMAS como mandataria de VICENTE QUIZHPI				
19	CAMAS Y MARIA GETRUDIS CAMAS SAYAGO, conforme justifica con el Poder				
20	Especial anexo, quien declara ser casada, domiciliada en la parroquia Achupallas de este				
21	cantón, no posee número de teléfono convencional, celular, ni correo electrónico y que el				
22	poder a ella conferido no ha sido revocado; en calidad de VENDEDOR; y, por otra parte,				
23	el INGENIERO AURIO RODRIGO REA YÁNES, como representante legal del				
24	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN				
25	ALAUSÍ, en su calidad de Alcalde, conforme justifica con el nombramiento adjunto,				
26	quien declara ser domiciliado en la parroquia Sibambe de este cantón, con número de				
27	celular 0987287385, sin correo electrónico; en calidad de COMPRADOR; los				
28	comparecientes declaran ser eco				

APOCADA YIVIANA SALGADO ORTIZ NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON ALAUSI

ciudadanía y con capacidad legal para contratar y obligarse, a quienes de conocerles 1 personalmente doy fe, en virtud de haberme presentado las copias de sus cédulas de 2 ciudadanía y certificados de votación y autorizándome de conformidad con la Ley 3 Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en 4 el registro personal único, cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, 5 Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaría, cuyas copias 6 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos 7 habilitantes. Con el conocimiento del objeto y resultados de este acto, así como 8 examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento 9 de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me 10 presentan una Minuta, para que eleve a escritura pública. MINUTA.- Que copiada 11 literalmente dice: SEÑORA NOTARÍA: En el registro de escrituras públicas a su cargo, 12 sírvase insertar una de COMPRAVENTA POR EXPROPIACIÓN, contenida dentro 13 de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la 14 15 celebración de la presente escritura de compraventa, por una parte, la señora TANNYA SANDRA QUIZHPI CAMAS como apoderada especial de los señores VICENTE 16 QUIZHPI CAMAS Y MARÍA GETRUDIS CAMAS SAYAGO, por sus propios 17 derechos; a quienes se les denominará los VENDEDORES y, por otra, el GOBIERNO 18 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ, 19 20 representado legalmente por el ingeniero AURIO RODRIGO REA YANES, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la parroquia Sibambo, cantón 21 Alausí, en calidad de Alcalde, según lo determinado en el artículo 60 literal a y b del 22 23 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la 24 credencial otorgada por la Junta Provincial Electoral de Chimborazo de fecha 12 de mayo de 2019; a quien en lo posterior y para efectos de la presente escritura se le denominará 25 el COMPRADOR, legalmente capaces para contratar y obligarse. 26 27 ANTECEDENTES.- Los cónyuges Vicente Quizhpi Camas y María Getrudis Camas 28 Sayago, son propietarios de un lote de terreno denominado Potrero, de la superficie total



ABOGADA YIYIANA SALGADO ORTIZ NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTON ALAL

de tres hectáreas, ubicado en la jurisdicción de la parroquia de Achupallas, cantón Alas 1 bajo los siguientes linderos generales: por el norte, de Cesar Paredes; por el sur, camino 2 público; por el este, camino público; y, por el otro oeste, el rio Azuay; según la escritura 3 celebrada el 30 de marzo del 2007, ante el Notario Público Primero del cantón Alausí, 4 5 doctor César Montes Espinoza. Del certificado de gravámenes de 05 de octubre de 2016, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Alausí, se desprende que consta 6 inscrita la: "Declaratoria de Utilidad Pública con Fines de Expropiación solicitada por el 7 Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Alausí, inscrita el 22 de abril del 2015, 8 bajo la partida No. 8 y repertorio con el No. 576.- Demanda de Expropiación seguido por 9 el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Alausí, en la Unidad Judicial 10 Multicompetente Primera Civil del cantón Alausí, inscrita el 27 de julio del 2015, bajo la 11 partida No. 74 y repertorio con el No. 1041 ". Que el 27 de noviembre de 2014, se produjo 12 un deslizamiento de grandes proporciones en la comunidad Bactinag, parroquia 13 Achupallas cantón Alausí, afectando las tierras que constituyen los medios de vida de las 14 15 familias que allí habitan, por el gran riesgo que se generó tuvieron que salir de ese sector. 16 El 12 de diciembre del año 2014, el señor alcalde del cantón Alausí, Manuel Vargas Villa 17 convocó a un COE Cantonal, que resolvió entre otras cosas, declarar la emergencia en la comunidad de Bactinag, conforme al literal p) del artículo 60 del COOTAD: Declarar en 18 19 situación de emergencia el área de influencia ubicada en la comunidad de Bactinag y los 20 sectores aledaños San Antonio y Paccha de la parroquia Achupallas, cantón Alausí 21 provincia de Chimborazo. Por medio del Acta de Reunión del COE Provincial de 22 Chimborazo de 15 de diciembre de 2014, en base a los informes técnicos de la Secretaria 23 de Gestión de Riesgos, resolvieron acoger y respaldar la declaratoria de emergencia del COE cantonal Alausí de fecha 12 de diciembre de 2014 y solicitar al Gobernador de la 24 provincia de Chimborazo que active la ayuda nacional con el MTOP y MIDUV1. para 25 que ayuden con los recursos económicos necesarios que permitan atender las 26 27 recomendaciones de los informes técnicos en lo que tiene que ver con la reubicación de 28 las viviendas para el reasentamiento de las familias que se encuentran en la zona de riesgo,

ABOGADA YAMBARA SELGADO ORTIZ NOTARIA PÚBLICA SEGUADA DEL CANTON ALAUSI

así como los estudios y construcción de la paeva vía alterna, entre otras resoluciones. 1 Mediante Resolución Administrativa de Declaratoria de Situación de Emergencia de 12 2 de diciembre de 2014, el Alcalde del cantón Alausí, resolvió: "Artículo 3.- Declarar en 3 situación de Emergencia el área de influencia ubicado en la comunidad de Bactinag y los 4 sectores aledaños San Antonio y Paccha de la parroquia Achupallas, cantón Alausí, 5 provincia de Chimborazo". Mediante oficio No. SGR-CZ3GR-2015-0031-0 de fecha 19 6 de enero del 2015 el Coordinador Zonal 3 de gestión de riesgos, remitió al Gobierno 7 Municipal del cantón Alausí el informe técnico de inspección a los sitios previstos por la 8 comunidad de Bactinag para su reasentamiento en la parroquia Achupallas, y sugiere sea 9 un lote con vías de acceso y con servicios de básicos como agua entubada, agua de riego, 10 alcantarillado y energía eléctrica. Por medio del Oficio No. 043-DPL-GADMCA de 11 fecha 12 de marzo del 2015, el Director de Planificación del GADMCA, remitió a la 12 Dirección Jurídica el informe técnico para el proceso de expropiación del predio del señor 13 Vicente Quizhpi Camas ubicado en la matriz de la parroquia Achupallas, para que se 14 destine al Reasentamiento de los pobladores de la comunidad Bactinag, en el informe se 15 adjunta el plano y se describe que dicho predio no se opone al Ordenamiento Territorial 16 establecido, más aun en tratándose de un estado de emergencia. Con fecha 26 de marzo 17 del 2015, el Director Financiero Municipal, emite certificación CPP-OD-199-2015, en la 18 que certifica la disponibilidad económica con numero de partida presupuestaria Nº 19 8.4.01.07 - equipos sistemas y paquetes informáticos por un valor de USD 25.000. Con 20 la misma fecha 26 de marzo del 2015, el Director Financiero Municipal emite 21 certificación presupuestaria Nº CPP-OD-200-2015, con partida 5.3.06.06, honorarios por 22 contratos civiles de servicios por un valor de 8.887.57; para la expropiación emergente 23 de un terreno en la comunidad de Bactinag. El 04 de marzo del 2015, el registrador de la 24 propiedad certifica la información registral del bien a expropiar. Con fecha 13 de marzo 25 del 2015 mediante Oficio Nº 072-2015-A y C, por motivo de reasentamiento de la 26 comunidad de Bactinag, el Jefe de Avalúos y Catastros emitió la certificación de 27 28 valoración del bien inmueble por la suma de USD. 33.887,56, manifestando que el área



ABOGADA VIVIANA SALGADO ORTIZ NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTON A

real de predio según la planimetría realizada por el Técnico Municipal Ing. Edgar Lara 1 Jara, es de 37.652,85 m2. El 30 de marzo del 2015, en calidad de alcalde del Gobierno 2 3 Municipal de Alausí emitió la Resolución Declaratoria de Utilidad Pública con beneficio Social sobre el predio de propiedad del señor Vicente Quizhpi Camas, en dicha resolución 4 consta todos los parámetros legales para la formación de la voluntad; pero su redacción 5 6 no contempla los aspectos formales de una Resolución Administrativa, de la declaratoria de la Utilidad Pública, determinada en el inciso primero del artículo 447 del COOTAD. 7 Con fecha 22 de abril del 2015, el Procurador Síndico Municipal emitió el 8 9 pronunciamiento jurídico dirigido al Alcalde donde manifiesta que una vez analizado la 10 documentación y existiendo la disponibilidad económica y partida presupuestaria correspondiente y de acuerdo a lo prescrito en el Art. 447 del Código Orgánico de 11 12 Organización Territorial Autonomía y Descentralización, es procedente se dé tramite a la 13 declaratoria de utilidad pública y ocupación inmediata con fines de expropiación del lote denominado potrero con clave catastral #06190106496000, ubicado en la parroquia 14 15 Achupallas, perteneciente al cantón Alausí de propiedad del Sr. VICENTE QUIZHPI 16 CAMAS, el mismo que servirá para reasentamiento de la comunidad Bactinag -Parroquia 17 Achupallas. A través de la Resolución Administrativa de 22 de Abril de 2015, el Alcalde 18 del cantón Alausí, resolvió: "Artículo 1.- Emitir un nuevo Acto Administrativo motivado 19 y declarar de Utilidad Pública y ocupación inmediata con fines de expropiación por 20 situación de emergencia para que se destine al Reasentamiento de los pobladores de la 21 comunidad de Bactinag del lote denominado 'Elpotrero" de clave catastral # 06190106496000, ubicado en la parroquia matriz de Achupallas, perteneciente al señor 22 23 Vicente Quizhpi Camas. Art 2.- Convalidar el Acto Administrativo de fecha 30 de marzo 24 del 2015 donde se resuelve declarar de utilidad pública el predio denominado potrero de 25 propiedad del señor Vicente Quizhpi Camas, ubicado en la parroquia Achupallas del 26 cantón Alausí". A los 24 días del mes de enero del 2017, se firma el ACTA DE MEDIACIÓN CON ACUERDO, registro Nº 001 - Acta No. 0263, Expediente No. 0263-27 2016 - Juicio No. 00121-2015, en los siguientes términos: "... 3.- ACUERDO: 3.2.-"...al 28

ABOGADA VIVIANA STIGIEDO GRTIZ NOTARIA PÚBLICA SEGUADA DEL CANTON ALAUSI

respecto de la expropiación del inmueble denominado "El Potrero" en la superficie de 1 tres hectáreas aproximadamente que se ha declarado de utilidad pública, en virtud de los 2 informes N° 1441 CUR-GADMCA-2016, 1442 CUR-GADMCA-2016 Y1443 CUR-3 GADMCA-2016, todos de fecha 20 de diciembre del 2016 emitidos por la Jefatura de 4 Control Urbano y Rural... la expropiación del inmueble denominado "El Potrero" se 5 efectuará únicamente en la superficie exacta de ONCE MIL SESENTA Y TRES CON 6 7 CERO DOS METROS CUADRADOS (11063,02 M2), cuyos linderos y dimensiones quedarían de la siguiente manera: Por el Norte.- Propiedad del Sr. Vicente Quizhpi y 8 cónvuge con CIENTO OCHENTA Y DOS METROS CON SETENTA Y SEIS 9 CENTÍMETROS (182,76). Por el Sur. - Camino Público con DOSCIENTOS TREINTA 10 Y SEIS METROS CON VEINTE CENTÍMETROS, Por el Este. - Camino Público Vía 11 12 Comunidad de Azuay con CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CON CUARENTA Y OCHO CENTÍMETROS. Por el Oeste. - Rio Cadrul y camino Público con 13 DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS, 14 considerando esta nueva área a expropiarse de la totalidad del inmueble y el 15 16 levantamiento planimétrico constates en dichos informes, el inmueble denominado "El Potrero", luego de la sentencia respectiva que emitirá el señor juez encargado del caso 17 quedará con un sobrante a favor de los señores VICENTE QUIZHPI CAMAS y MARÍA 18 GETRUDIS CAMAS SAYAGO de VEINTISÉIS MIL CIENTO VEINTIDÓS CON 19 20 NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (26122,95 m2) como área total del inmueble. 3.3. El señor Dr. Antonio Fray Mancero, en su calidad de Procurador Sindico 21 22 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Alausí y apoderado especial del 23 señor MANUEL SEGUNDO VARGAS VILLA como Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí según se desprende de la documentación 24 25 que se adjunta, sobre la expropiación de la superficie de ONCE MIL SESENTA Y TRES CON DOS METROS CUADRADOS (11063,02 M2) del inmueble denominado "El 26 27 Potrero " se cancelara como JUSTO PRECIO el valor total de TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES AMERICANOS CON CINCUNTA 28



ABOGADA VIVIANA SALGADO ORTIZ NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTON AL

Y SEIS CENTAVOS (33887,56 USD) incluida la afectación, esto de confermidad a lo 1 tipificado en el Art. 449 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial COOTAD en 2 concordancia con lo dispuesto en el Art. 495 ibídem valor que se encuentra ya depositado 3 4 en la cuenta de BanEcuador a nombre del Consejo de la Judicatura de Chimborazo, conforme consta a fojas treinta y ocho y treinta y nueve del proceso judicial. Cabe 5 mencionar de que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Alausí 6 habiendo efectuado los estudios técnico respectivos del inmueble denominado "El Potrero 7 8 " considerando que tiene todos los servicios básicos cancela el valor de TRES DÓLARES AMERICANOS CON SIETE CENTAVOS (3,07 USD) por cada metro cuadrado del área 9 a expropiarse que es de ONCE MIL SESENTA Y TRES CON DOS METROS 10 CUADRADOS (11063,02 M2). Es decir que para llegar al acuerdo del pago del justo 11 precio se tomó como base el avaluó emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros...3.4. 12 La Sra. TANNYA SANDRA QUIZHPI CAMAS como apoderada especial de los señores 13 VICENTE QUIZHPI CAMAS y MARÍA GETRUDIS CAMAS SAYAGO, según se 14 desprende de la documentación que se adjunta, de forma libre y voluntaria, de viva voz, 15 acepta en su totalidad el presente acuerdo esto por así convenir a los intereses de su padres 16 que representa ". Con fecha 07 de febrero del 2017 suscrito por el Dr. José Aguirre 17 Banderas, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Alausí de Chimborazo, 18 firma el Auto Resolutorio, en la que se acepta la conciliación de las partes procesales para 19 los fines legales pertinentes. TERCERA: COMPRAVENTA POR EXPROPIACIÓN.-20 Con los antecedentes expuestos, la señora TANNYA SANDRA QUIZHPI CAMAS 21 como apoderada especial de los señores VICENTE QUIZHPI CAMAS y MARÍA 22 GETRUDIS CAMAS SAYAGO, según se desprende de la documentación que se 23 adjunta, por sus propios derechos, desmembrando del predio que antecede, dan en venta 24 por expropiación a favor de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón 25 Alausí, un lote de terreno de la superficie de ONCE MIL SESENTA Y TRES CON DOS 26 METROS CUADRADOS (11063,02 M2). inmueble denominado "El Potrero", dentro de 27 estos linderos especiales: Por el Norte.- Propiedad del Sr. Vicente Quizhpi y cónyuge con 28

DE

ABOGADA VIVALAS SALGADO ORTIZ NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTON ALAUSI

CIENTO OCHENTA Y DOS METROS CON SETENTA Y SEIS CENTÍMETROS 1 2 (182,76). Por el Sur. - Camino Público con DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS 3 CON VEINTE CENTÍMETROS, Por el Este. - Camino Público Vía Comunidad de Azuay con CIENTO OCHENTA Y SIETE METROS CON CUARENTA Y OCHO 4 5 CENTÍMETROS. Por el Oeste. - Rio Cadrul y camino Público con DOSCIENTOS 6 SESENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA CENTÍMETROS, con sus entradas. 7 salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos y como 8 cuerpo cierto. CUARTA: PRECIO.- El precio que han estipulado de común acuerdo por 9 medio del ACTA DE MEDIACIÓN CON ACUERDO de 24 de enero del 2017, por la 10 presente COMPRAVENTA POR EXPROPIACIÓN se ha fijado en la suma de \$ 11 33.887,56 (TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 12 AMERICANOS CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS), los mismos que han sido 13 depositados en la cuenta de BanEcuador a nombre del Consejo de la Judicatura de 14 Chimborazo. QUINTA: SANEAMIENTO.- La vendedora declara que el inmueble que 15 vende no se encuentra embargado, hipotecado, prohibido de enajenar, ni soporta 16 gravamen alguno que limite su dominio o goce de acuerdo al certificado de gravámenes 17 que se adjunta como habilitante, emitido por el Registro de la Propiedad. SEXTA: DECLARACIÓN.- Las partes aceptan el total contenido de la presente escritura de 18 19 compraventa por expropiación en todas sus partes por estar otorgada en seguridad de sus 20 Intereses y manifiestan que en caso de controversia fijan como domicilio jurídico esta 21 ciudad de Alausí, quedando autorizada la compradora para que obtenga su Inscripción en 22 el Registro de la Propiedad. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y de ley, que son necesarias para la plena validez del presente instrumento 23 24 público.- F).- Abg. Rocío Yánez Ibarra. PROCURADORA SINDICA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 25 ALAUSÍ. Hasta aquí la minuta que copiada literalmente, junto con los documentos 26 27 habilitantes y anexos incorporados a ella elevo a escritura pública con todo su valor legal. 28 Por último, leída que fue la presente escritura por mí la Notaria Pública Segunda y en



27

28

ABOGADA VIVIANA SALGADO ORTIZ NOTARIA PÚBLICA SEGUADA DEL CANTON ALAUS!

testimonio del otorgamiento al que proceden los contratantes, en forma libre y voluntaria, aceptan su contenido, se afirman y ratifican en la misma y para constancia firman en 3 unidad de acto conmigo la Notaria Pública, quedando incorporada en los protocolos de esta Notaria. DE TODO LO CUAL DOY FE. 4 5 VENDEDOR TANNYA SANDRA QUIZHPI CAMAS (MANDATARIA) 8 C.C. 060568970-2 COMPRADOR 9 10 AURIORODRIGO REA YANES GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 12 ALAUSÍ REPRESENTADO POR SU ALCALDE 13 14 C.C. 060320774-7 15 16 17 Viviana Salgado Ortiz 18 19 20 DOY FE: QUE LA ESCRITURA DE COMPRA VENTA POR 21 EXPROPIACION, QUE ANTECEDE SE OTORGO ANTE MI Y SE ENCUENTRA 22 EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA SEGUNDA A MI CARGO, EN FE DE ELLO 23 CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA, FIRMADA, SELLADA Y SIGNADA, EN 24 ALAUSI A DOCE DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTE. 25 26

Ab Viviana Salgado Ortiz

NOTARIA SEGUNDA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALAUSI
CON ESTA FECHA QUEDA INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA
EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDADES BAJO LA PARTIDA NO. 146

Y ANOTADA EN EL REPERTORIO CON EL NO. 262
ALAUSI, 14 DE Febrero DE 2020

Dr. William Fines Borrero REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD CANTÓN - ALAUSI

Ab: Visuana Saldagi 🖭

TUT.