



Quito, 08 de marzo de 2021

Fecha: 08 MAR 2021 Hora: 14:23

Nº. Hojas: 97

Recibido por: Alex P. J.

Señor Marco Collahuazo  
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ESPACIO PÚBLICO DEL MUNICIPIO DEL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

GLORIA DEL PILAR AYALA OLEAS, en mi calidad Procuradora Común de los perjudicados en la EXPROPIACIÓN para la construcción del Proyecto Prolongación de la Av. Simón Bolívar (Sector Escuela de Policía – Tajamar); juicio No. 17306-2014-0009, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, seguido por el ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, en contra de COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., y apelación a la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA, SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL; existiendo **SENTENCIA EJECUTORIADA con carácter inhibitoria, donde se rechaza la demanda por falta de legitimación en la causa, por cuanto el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, NO tomó en cuenta en la demanda a los verdaderos perjudicados que somos los comparecientes, pretendiendo dar el dinero de la expropiación a una empresa que tiene cancelada su inscripción en el Registro Mercantil, es decir a una empresa inexistente;** con el debido respeto manifiesto:

SOLICITO señor Concejal y por su intermedio a las señoras Concejales Blanca Paucar y Analía Ledesma, miembros de la COMISIÓN PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO; que por la gravedad e importancia sobre resolver la situación de 38 familias perjudicadas en la EXPROPIACIÓN enunciada; se nos reciba en COMISIÓN GENERAL para exponer el perjuicio que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito nos está causando.

Adjuntamos a la presente petición los siguientes anexos:

1.- Copia simple de escritura de promesa de compraventa Otorgado por: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., a Favor de: COMPAÑÍA SERVIERA 15 DE JULIO CIA.LTDA., de fecha 30 de julio de 1999, en la misma expresa: "SEXTA.- ESTIPULACIONES:- Uno) **La promitente Vendedora entrega a la Promitente Compradora, a la firma de esta escritura pública de promesa de compraventa, la posesión, uso y goce del inmueble, pudiendo la promitente compradora hacer actos de señor y dueño; compañía que vendió los lotes de terreno a los comparecientes, otorgándonos sus atribuciones en el bien inmueble desde 1.999.** DORIFER S.A. NO entregó la escritura definitiva de compraventa a pesar de haber recibido el dinero.

2.- Copia simple de 39 FICHAS TÉCNICAS DE AFECTACIÓN PARCIAL.

3.- Copia simple RECIBIDO de SOLICITUD al Ing. Jorge Chiza funcionario del Distrito Metropolitano de Quito de la UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO CALDERÓN.

4.- Copia simple de la FICHA TÉCNICA DE AFECTACIÓN del área 22, donde consta el nombre del OCUPANTE señor Pedro Coello Carrera.

5.- SENTENCIA juicio No. 17306-2014-0009, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, por **EXPROPIACIÓN de fecha 17 de febrero de 2017,**

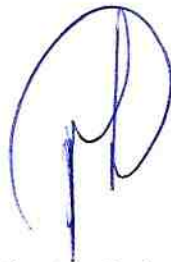
6.- SENTENCIA de la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA, SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL, **de fecha 31 de julio de 2017.**

7.- Copia simple del OFICIO.SC.SG.DRS.Q.2010.185, SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS, Distrito Metropolitano de Quito, de 12 de enero de 2010; dirigido al doctor Eduardo Echeverría Vallejo, en el mismo la SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS hace conocer de la DISOLUCIÓN en fecha 27 de enero de 2005 y CANCELACIÓN en el Registro Mercantil en fecha 31 de enero de 2007 de la empresa COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.

8.- Copia Simple de la PROMESA DE COMPRAVENTA, Otorgado por: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., a Favor de: COOPERATIVA DE VIVIENDA 15 DE JULIO CIA.LTDA., de fecha 20 de noviembre de 1997, en la misma expresa: "SEXTA.- ESTIPULACIONES:- Uno) La promitente Vendedora entrega a la Promitente Compradora, a la firma de esta escritura pública de promesa de compraventa, la posesión, uso y goce del inmueble, pudiendo la promitente compradora hacer actos de señor y dueño; compañía que vendió los lotes de terreno a los comparecientes, otorgándonos sus atribuciones en el bien inmueble desde 1.998. DORIFER S.A. NO entregó la escritura definitiva de compraventa a pesar de haber recibido el dinero.

Nos suscribimos de usted, no sin antes expresarle nuestro agradecimiento por su acogida a la presente solicitud.

  
Gloria del Pilar Ayala Oleas  
170549012-4



0992928806  
gloriacyala1956@hotmail.com

Washington G. Ayala Oleas  
ABOGADO MAT. Prof. No.13041 CAP  
FORO DE ABOGADOS No. 17-2009-584

Teléfono: 0987865331 -

Correo electrónico: washington\_ayala@hotmail.com

**Con copia la Señora Concejal Luz Elena Coloma y al Señor Concejal Luis Reina.**

# **NOTARÍA DÉCIMO SEXTA**

DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**DR. PABLO VÁSQUEZ MÉNDEZ  
NOTARIO**





NOTARIA 16ª



Dr. Gonzalo  
Román Chacón  
Quito - Ecuador



PROMESA DE COMPRAVENTA

COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.

EN FAVOR DE

COMPANIA SERBIERA "15 DE JULIO" CIA. LTDA.

US \$ 1'076.052,00

C.P. US \$ 54.000,00

*25<sup>a</sup> - 28<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>*

total de 2 copias *3<sup>ra</sup> c. 4<sup>ta</sup> c. 5<sup>ta</sup> c. 6 c. 7 c 8 c 10. c 11. c*

- 13. c
- 14. c
- 16. c
- 17. c
- 18. c
- 19. c
- 20. c
- 21. c
- 22. c
- 23. c
- 24. c

En la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día viernes treinta de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante mí el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor GONZALO ROMAN CHACON, comparecen; por una parte, el señor INGENIERO FERNANDO NUÑEZ PRDANO, en calidad de Gerente General de la Compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., de conformidad con el nombramiento que se adjunta a esta escritura como documento habilitante; y, por otra parte comparecen los señores GENARO ROMERO PAREDES, y SEGUNDO VICTOR ELIAS TORRES, en sus respectivas calidades de Gerente General y Presidente de la Compañía SERBIERA 15 DE JULIO CIA. LTDA." EN FORMACION.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, legalmente capaces,

domiciliados en este cantón, a quienes de conocer doy fe; y me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta:- SEÑOR NOTARIO:- En el registro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incorporar una más de Promesa de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas:- PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen por una parte el señor INGENIERO FERNANDO NUÑEZ PROANO, en calidad de Gerente General de la Compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., de conformidad con el nombramiento que se adjunta a esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante y para efectos de este instrumento se le llamará simplemente "LA PROMITENTE VENDEDORA"; y, por otra parte comparecen los señores GENARO ROMERO PAREDES, y SEGUNDO VICTOR ELIAS TORRES, en sus respectivas calidades de Gerente General y Presidente de la Compañía SERBIERA "15 DE JULIO" CIA. LTDA. EN FORMACION, a quienes en adelante y para los mismos efectos de este instrumento se les llamará "LA PROMITENTE COMPRADORA".- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, y hábiles y capaces en derecho para contratar y obligarse.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a).- La compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., antes denominada TRASANDINA AGRICOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI S.A., es única y exclusiva propietaria de tres lotes de terrenos denominados A-TRES-TRES conocido como La Fortaleza; A-TRES-CUATRO conocido como El Llano; Y A-TRES-CINCO conocido como El Vergel, ubicados en la ex-



74968



NOTARIA 16ª



Dr. Gonzalo Román Chacón  
Quito - Ecuador

hacienda Tajamar, Parroquia de Pomasqui, del Cantón Quito, provincia de Pichincha, consta de la escritura pública de aumento de capital y reforma de estatutos celebrada ante el Notario Doctor Camilo Jáuregui Barona, el siete de marzo de mil novecientos ochenta, legalmente inscrita el diez de septiembre de mil novecientos ochenta, en el registro de la propiedad del cantón Quito, acto jurídico en que la señora Doris Chasmore viuda de Mantilla, transfirió como aporte en especie de un inmueble de mayor extensión.- Posteriormente la nombrada Compañía efectuó una división jurídica de ese inmueble según aparece de la escritura otorgada el dieciseis de septiembre de mil novecientos ochenta, ante el Notario Doctor Camilo Jáuregui Barona, legalmente inscrita el siete de enero de mil novecientos ochenta y uno, ante el Registro de la Propiedad del cantón Quito, quedando por este instrumento público definidos los linderos y demás especificaciones de los lotes de terrenos antes mencionados; b) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, el primero de abril de mil novecientos noventa y seis, legalmente inscrita en el registro Mercantil del cantón Santo Domingo de los Colorados y en el Registro Mercantil del cantón Quito, el doce de noviembre de mil novecientos noventa y seis, la compañía denominada TRASANDINA AGRICOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI CIA. LTDA.- procedió a reactivarse, a aumentar su capital, a transformarse en una Sociedad Anónima, a

*Gonzalo Román Chacón*

cambiar su denominación, a la de COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., a cambiar su domicilio en la ciudad de Quito y a establecer nuevo estatuto, actos jurídicos que fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución número noventa y seis punto uno punto dos punto uno punto dos ocho ocho ocho, de veinticinco de octubre de mil novecientos noventa y seis.- c) LINDEROS Y DIMENSIONES:- lote A-TRES-TRES, DENOMINADO FORTALEZA, NORTE, lotes A tres-uno y A tres-dos; SUR, lote A tres-cuatro; ESTE, quebrada Curiquingue; OESTE, lotes A uno y A dos, con una superficie de veintitres hectáreas cuatrosientos sesenta y ocho metros cuadrados.- LOTE A-TRES-CUATRO denominado EL LLANO: NORTE, lote A tres tres, SUR, lote A tres-cinco; ESTE, quebrada Curiquingue; OESTE, lote A uno y Río Pusuquí, con una superficie de veintiocho hectáreas siete mil ochenta y ocho metros cuadrados.- Lote A-TRES-CINCO, denominado EL VERGEL: NORTE, lote A tres cuatro; SUR, terrenos de la Promitente Vendedora, prometidos en venta a la Cooperativa de Vivienda Unidad Nacional en parte; y de la Lotización "Valle Hermoso"; ESTE, quebrada Curiquingue; OESTE, quebrada Labanda, con una superficie de dieciocho hectáreas dos mil quinientos metros cuadrados, sujetos a verificación, por cuanto existe desmembración en este lote de terreno.- d) La promitente Vendedora, por medio de su representante Legal, manifiesta que los inmuebles antes señalados y singularizados, se encuentran a la fecha con prohibiciones de enajenar y embargo, los mismos

74969

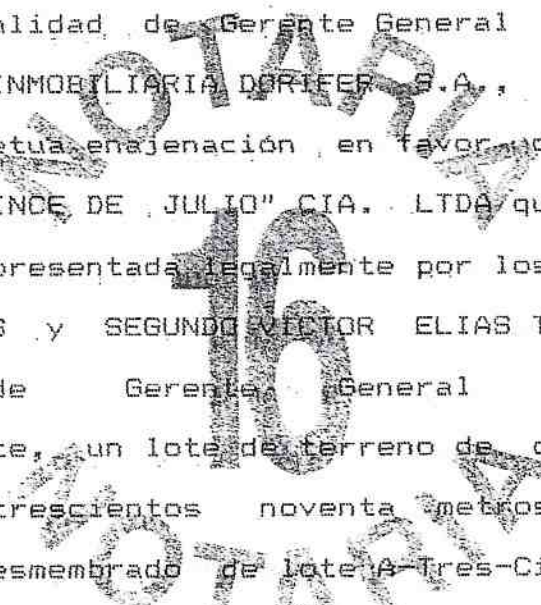


NOTARIA 162



Dr. Gonzalo Román Chacón  
Quito - Ecuador

que serán saneados.- e) Se declara también por parte de la Empresa DORIFER S.A., que parte del inmueble se encontraba invadido por el señor Hugo Argentino Vélez Paredes, en calidad de Presidente de una Precooperativa de Vivienda, el mismo que ha sido solucionado; en caso de reincidencia en la invasión, la Promitente Vendedora se compromete a entregar a la firma de las escrituras definitivas, sin ningún tipo de problemas de esta naturaleza.- TERCERA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes, el señor Ingeniero FERNANDO NUÑEZ PROANO, en calidad de Gerente General de la Compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., promete dar en venta y perpetua enajenación en favor de LA COMPAÑIA SERBIERA "QUINCE DE JULIO" CIA. LTDA que se halla en formación, representada legalmente por los señores GENARO ROMERO PAREDES y SEGUNDO VICTOR ELIAS TORRES, en sus calidades de Gerente General y Presidente respectivamente, un lote de terreno de ciento noventa y cuatro mil trescientos noventa metros cuadrados de superficie, desmembrado de lote A-Tres-Cinco, denominado el Vergel, descrito y singularizado en la cláusula segunda de antecedentes de este contrato, cuyos límites se sujetarán estrictamente al plano adjunto que forma parte integrante de este contrato con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas, anexos y todo lo que por su naturaleza les corresponda; se aclara que de no existir los ciento noventa y cuatro mil trescientos noventa metros dentro del lote A-Tres-Cinco,





se tomará lo que falta del lote A-tres-Cuatro.- La venta se hará en su totalidad y sin reserva ni limitación de ninguna clase.- CUARTA.- PRECIO.- La Promitente Compradora, pagará a la Promitente Vendedora por el inmueble materia del presente contrato, el precio total de UN MILLON SETENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y DOS DOLARES AMERICANOS, los mismos que serán cancelados de la siguiente manera:- a) La suma de CINCUENTA MIL DOLARES AMERICANOS de la siguiente manera: uno) Treinta y cuatro mil trescientos dolares americanos que ya los tiene recibido a su entera satisfacción a la fecha de la suscripción del presente contrato, declarando la Compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., representada por el señor Ingeniero Fernando Núñez Proaño en calidad de Gerente General, que no tiene que formular reclamo alguno en lo posterior por este primer pago; dos) SIETE MIL SETECIENTOS DOLARES AMERICANOS, mediante comprobante de retiro número BA cero cero cero cero siete uno de la cuenta número tres cuatro tres ocho cero cero cero cinco tres punto tres, del Filanbanco, para el veinte de agosto de mil novecientos noventa y nueve, girado por el señor Genaro Romero Paredes; tres) OCHO MIL DOLARES AMERICANOS, mediante comprobante de retiro número BA cero cero cero cero siete dos de la cuenta número tres cuatro tres ocho cero cero cero cinco tres guión tres, del Filanbanco, para el veinte de septiembre del presente año, girado por el señor Genaro Romero Paredes; y, b) el saldo, es decir la cantidad de UN MILLON VEINTISEIS MIL CINCUENTA Y DOS



*Fernando Proaño*  
*Genaro Romero Paredes*



Dr. Gonzalo  
Román Chacón  
Quito - Ecuador

7497



DOLARES AMERICANOS, en el plazo de treinta y seis me-  
contados a partir de la fecha de suscripción del presente  
contrato de promesa de compraventa, mediante la  
suscripción de treinta y seis letras de cambio por el  
valor de veintiocho mil quinientos un dolares americanos  
cuarenta y cuatro centavos de dólar cada una de las  
letras, las mismas que serán pagadas dentro de los cinco  
primeros días de cada mes; aclarando que las veinticuatro  
primeras letras de cambio no generarán interes alguno, y  
a partir de la letra de cambio número veinticinco,  
generará un interés del diez por ciento anual.- En caso  
de litigio también se pagará en dolares o su equivalente  
en sucres a la cotización monetaria vigente a la fecha  
del pago de lo reclamado.- QUINTA.- ESCRITURA  
DEFINITIVA.- Los comparecientes se comprometen a celebrar  
y suscribir las escrituras definitivas de compraventa en  
el plazo de treinta y seis meses, término que se contará  
a partir de la presente fecha; sin perjuicio de lo cual  
las partes podrán cumplir con sus promesas recíprocas en  
forma anticipada.- Se aclara que para la celebración de  
las escritura definitivas, Los Promitentes Vendedores  
deberán tener ya la autorizacación municipal de  
desmenbración, así como también la propiedad deberá estar  
totalmente saneada en cuanto a prohibiciones de enajenar,  
gravámenes y embargos; y Los promitentes Vendedores se  
obligan al saneamiento por evicción, y de no producirse  
este saneamiento se considerará incumplimiento por parte  
de la Promitente Vendedora.- SEXTA.- ACLARATORIA.- Las

partes contratantes de común acuerdo establecen que en el plazo de un treinta y seis meses contados a partir de la presente fecha, La Promitente Vendedora se compromete a entregar saneados la propiedad así como también la Promitente Compradora se compromete a Legalizar la Constitución de su compañía, y en caso de no producirse estos hechos, se dará por terminada esta Promesa de Compraventa.- ESTIPULACIONES:- Uno) La Promitente Vendedora entrega a la Promitente Compradora, a la firma de esta escritura pública de promesa de compraventa, la posesión, uso y goce del inmueble, pudiendo la Promitente Compradora hacer actos de señor y dueño.- Dos) Los comparecientes estipulan que todos los gastos del otorgamiento de la Presente Promesa de Compraventa, así como también de las escrituras definitivas de compraventa serán de cuenta de la Promitente Compradora.- SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL.- Los comparecientes igualmente de su entera y libre voluntad, acuerdan determinar una cláusula penal que asciende al monto de CINCUENTA Y CUATRO MIL DOLARES AMERICANOS, que deberá ser pagada por la parte que incumpla con lo estipulado en el presente instrumento a la otra que persista en ello; esto es: a) En el caso de que sea la promitente vendedora la que incumpla, pagarán la suma cincuenta y cuatro mil dolares americanos estipulados en esta cláusula a la Promitente Compradora, así como le devolverá los valores recibidos hasta la fecha del incumplimiento con sus respectivos intereses legales, b) Para el caso de que sea la Promitente



NOTARIA 16º



Dr. Gonzalo Román Chacón  
Quito - Ecuador

74971



Compradora la que incumpla, deberá pagar los cincuenta y cuatro mil dolares americanos estipulados como cláusula penal, que serán descontados de los valores que tenga entregados hasta la fecha del incumplimiento.- OCTAVA.- ACEPTACION Y SOMETIMIENTO.- Los comparecientes aceptan, se afirman, ratifican en todas y cada una de las cláusulas constantes en el presente documento y renunciando fuero y domicilio se sujetan a los Jueces Competentes de la ciudad de Quito y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena y completa validez del presente instrumento de promesa de compraventa.- Hasta aquí la minuta firmada por el Doctor Felix Ordoñez, abogado, matrícula profesional del Colegio de Abogados de Quito número veintiocho veintisiete.- Para el otorgamiento de esta escritura se observaron los preceptos legales del caso; y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario, se ratifican nuevamente y firman conmigo, simultáneamente y en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*[Firma]*  
17-0089016-1

*[Firma]*  
17-0524949-3

*[Firma]*  
17-0240900-2

EL NOTARIO

*[Firma del Notario]*

PROTOCOLIZACION

Di 10 copias  
15. copias

74973

# COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A.



NOTARIA 16ª  
Dr. Gonzalo  
Román Chacón  
Quito - Ecuador

Quito, 28 de enero de 1997

Señor Ingeniero  
Fernando Núñez Proaño  
Presente

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A., en sesión celebrada el día 27 de enero de 1997, resolvió designarle GERENTE GENERAL de la nombrada compañía por el periodo estatutario de dos años contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.

En ejercicio de dichas funciones a usted le toca ejercer la Representación Legal Judicial y Extrajudicial de la Compañía, en los términos del artículo Décimo del Estatuto Social.

La Compañía se constituyó con la denominación de TRASANDINA AGRICOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI CIA. LTDA., por escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del cantón Quito el 28 de marzo de 1978 e inscrita legalmente con fecha 20 de abril de 1978 en el Registro Mercantil del cantón Santo Domingo de los Colorados

Posteriormente la Compañía cambio su denominación a COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A. y trasladó su domicilio a la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo del mismo cantón el 1 de abril de 1996, instrumento que se halla debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito con fecha 12 de noviembre de 1996.

Sírvase por lo mismo dar razón de la aceptación del cargo, al pie de la presente.

Atentamente,

Ldo. Luis L. Chalco F.  
SECRETARIO AD-HOC

En esta fecha acepto el cargo de GERENTE GENERAL de COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S. A. y tomo posesión del mismo, Quito, a 28 de enero de 1997

Ing. Fernando Núñez Proaño

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el N° 480 del Registro de Nombramientos Tomo 128 Quito, a 18 JUN 1997



REGISTRO MERCANTIL

EL REGISTRADOR  
DR. JULIO CESAR ALMEIDA M.



PROTOCOLIZACION.- A petición verbal del señor Dávila, con cédula de ciudadanía No.170703999 protocolizo en los Registros de Escrituras Públicas a mi cargo el presente nombramiento de Gerente General, contenido en una (1) foja útil.- Quito, 18 de julio de 1997.-

EL NOTARIO

Sé Protocolizó en los registros de escrituras públicas a mi cargo y en fe de ello confiero esta VIGECIMA TERCERA COPIA CERTIFICADA DEL NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL COMERCIAL E INMOBILIARIA DO. RIFER S.A. FAVOR DEL ING. FERNANDO NUÑEZ PROAÑO. Debidamente sellada y firmada en Quito, a siete de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

NOTARIO DECIMO SEXTO  
DR. GONZALO ROMAN CH.



Dr. Gonzalo  
Ramón Chacón  
Quito - Ecuador

Se otorgó ante el Doctor **Gonzalo Román Chacón** Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello confiero en seis fojas útiles esta **TRIGESIMA** copia certificada de la escritura de Promesa de Compra Venta, otorgado por **COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.**, a favor de **LA COOPERATIVA DE VIVIENDA "15 DE JULIO"**; y a petición de Gloria Del Pilar Ayala Oleas; legalmente sellada y firmada en Quito, a dos de Marzo del dos mil veintiuno.



*Pablo A. Vásquez Méndez*  
Dr. Pablo A. Vásquez Méndez  
NOTARIO DÉCIMO SEXTO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DEL CANTÓN QUITO



Factura: 001-002-000097847



20211701016000439

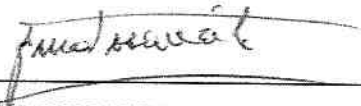
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211701016000439

NOTARIO OTORGANTE:	DR. GONZALO ROMAN CHACON NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE MARZO DEL 2021, (11:48)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA Y TRIGESIMA
ACTO O CONTRATO:	PROMESA DE COMPRA VENTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
AYALA OLEAS GLORIA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705490124
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-07-1999
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	COOPERATIVA DE VIVIENDA 15 DE JULIO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	000000000000000000000000000000

OBSERVACIONES:

  
 NOTARIO(A) PABLO ARTURO VASQUEZ MENDEZ  
 NOTARÍA DÉCIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



# Ficha Técnica de Afectación Parcial

Nº 126

(Global)

a las  
junta:



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

*85*  
*o de obra*

FICHA TECNICA-AFECTACIÓN PARCIAL

No. 126 de 126

PROYECTO PROLONGACION AV. SIMON BOLIVAR Sector Escuela de Policía - Tajamar

REFERENCIA: INFORME TECNICO No.342-GCPP-2012 (Solicitado por Empresa Pública Metropolitana de Obras Públicas EPMOP).

<b>*1.-IDENTIFICACION</b>		<b>6.-ESTADO ACTUAL Y UBICACIÓN</b>	
PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.		
CLAVE CATASTRAL	: 14112-01-001 referencia (08100062001001)		
PREDIO NÚMERO	: 5301327 referencia		
<b>*2.-UBICACIÓN</b>			
PARROQUIA:	: Calderon		
SECTOR	: 15 de Julio	<b>7.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</b> 	
ZONA	: Calderon		
CALLE	: Calle A (Los Tilos)		
<b>*3.- LINDEROS DE AFECTACIÓN</b>			
NORTE	: Calle S/n		
SUR	: Area de Protección	255 m	
ESTE	: Propiedad del afectado	397.53 m	
OESTE	: Propiedad del afectado	240.72 m	
<b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b>		<b>4.1.- TERRENO</b>	
AREA TOTAL DE TERRENO	: 390,218.00 m <sup>2</sup>	AREA TOTAL AFECTADA	: 14,485.58 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup>	: USD. 30.00	AREA FUERA DE FAJA DE PROTECCION	: 7327.25 m <sup>2</sup>
AREA EN FAJA DE PROTECCION	: 219817.5	FACTOR DE CORRECIÓN	: 7158.33 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup> CORREGIDO	: USD. 9	VALOR c/m <sup>2</sup> CORREGIDO	: USD. 54424.97
AVALUO 1	: 7327.25 m <sup>2</sup>	AVALUO 2	: 54424.97
AVALUO 1+2	: 284242.47	AVALUO 1+2	: 284242.47
<b>4.2.- CONSTRUCCIONES</b>		<b>4.3.- CERRAMIENTOS</b>	
**AREA	: 825.83 m <sup>2</sup>	**AREA	: 1,588.60 m <sup>2</sup>
**AVALUO	: USD 132,006.79	**AVALUO	: USD 73,270.07
<b>4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b>		<b>4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b>	
**AREA	: 438.80 m <sup>2</sup>	TERRENO	: USD. 284,242.47
**AVALUO	: USD 31,953.81	CONSTRUCCIÓN	: USD. 132,006.79
<b>4.6.- PLUSVALIA</b>		CERRAMIENTO	: USD. 73,270.07
Valor descontado por intervenciones públicas en sector desde 2005. Art. 449, literal b) COOTAD.		ADICIONALES	: USD. 31,953.81
(-)		AVALUO TOTAL	: USD. 521,473.14
<b>4.7.- VALOR PREVISTO COMO PRECIO DE AFECTACIÓN</b>		<b>4.8.- VALOR DEL BIEN A SER EXPROPIADO</b>	
5% del avalúo de bien a ser expropiado, Art. 449 Literal c) y Art. 451 COOTAD.		USD. 26,073.66	
USD. 0.00		USD. 547,546.80	
<b>5.- OBSERVACIONES</b>			
*Nombre de propietario actualizado de acuerdo a Certificado del Registro de la Propiedad No. C220529331001 proporcionado por EPMOP con oficio No.008-SP-EXP-AJ, ingresado a esta Dirección con Ticket GDOC 2012-129512 del 23 de noviembre de 2012.			
*Area tomada del sistema catastral SIREC			
En razón que dentro del inmueble se identifico áreas individualizadas físicamente con cerramientos y ocupadas particularmente, a continuación se adjunta 39 fichas en las que se detallan las afectaciones a áreas de terreno, edificaciones, cerramientos y adicionales existentes en cada una de las mencionadas áreas que forman parte del lote global.			
** Areas y avalúos sumados de las 39 fichas.			
_Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMOP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.			
<b>8.- RESPONSABILIDAD TECNICA</b>		<b>9.- REVISADO</b>	
Ing. Erwin Arroba P. RESPONSABLE PROCESO		Arq. Elvis Montaña C. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO	

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE OBRAS PÚBLICAS  
COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA  
TESORERÍA JURÍDICA.



Ficha Técnica de  
Afectación Parcial

Nº 126

(Construcciones)



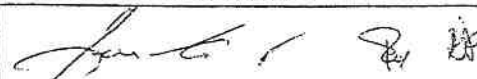
Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

Administración  
General  
PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

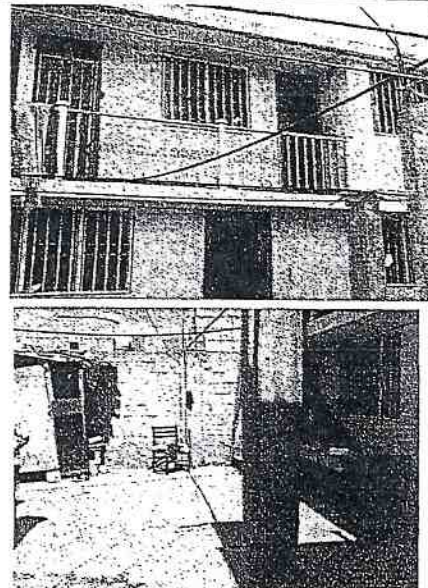
No. 126

PROYECTO PROLONGACION AV. SIMON BOLIVAR Sector Escuela de Policia - Tajamar

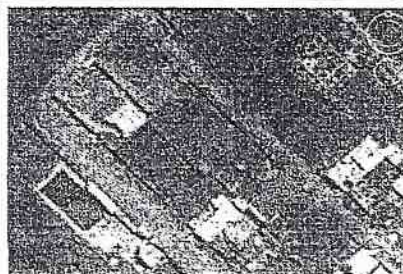
DATOS DEL AREA 11

*1.-IDENTIFICACION		
OCUPANTE	:	NO IDENTIFICADO
PROPIETARIO	:	COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.
CLAVE CATASTRAL	:	14112-01-001 referencia
PREDIO NÚMERO	:	sin
*2.-UBICACIÓN		
PARROQUIA:	:	Calderon
SECTOR	:	15 de Julio
ZONA	:	Calderon
CALLE	:	Calle H
*3.- DIMENSIONES		
NORTE	:	10 m
SUR	:	10
ESTE	:	20 m
OESTE	:	20 m
4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO		
4.1.- TERRENO		
*AREA TOTAL DE TERRENO	:	200.00 m <sup>2</sup>
**AREA TOTAL AFECTADA	:	200.00 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup>	:	USD. 30.00
AVALUO TOTAL TERRENO	:	USD. 6000.00
4.2.- CONSTRUCCIÓN		
Unidad1: Habitacional,economica, hormigon armado , bueno		
AREA	:	83.74 m <sup>2</sup>
valor c/m2	:	180.43
AVALUO	:	USD 15,109.21
4.3.- CERRAMIENTO		
Cerramiento Ladrillo/Bloque sin acabados , bueno h=2,40; l=50,93		
AREA	:	122.23 m <sup>2</sup>
VALOR C/M2	:	50.00
factor de correccion	:	0.70
valor corregido	:	35.00
AVALUO	:	USD 4,278.12
4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS		
Circulación Descubierta Hormigón Armado		
AREA	:	45.81 m <sup>2</sup>
valor c/m2	:	40.00
factor de correccion	:	0.85
valor corregido	:	34.00
AVALUO	:	USD 1,557.54
4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)		
TERRENO	:	USD. 6,000.00
CONSTRUCCIÓN	:	USD. 15,109.21
CERRAMIENTO	:	USD. 4,278.12
ADICIONALES	:	USD. 1,557.54
AVALUO TOTAL	:	USD. 26,944.87
5.-OBSERVACIONES		
*Datos tomados en campo		
Avaluó de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente.		
Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMOP		
No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio		
Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMOP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.		
9.- RESPONSABILIDAD TECNICA		
 Ing Ervin Arroba P. RESPONSABLE PROCESO		

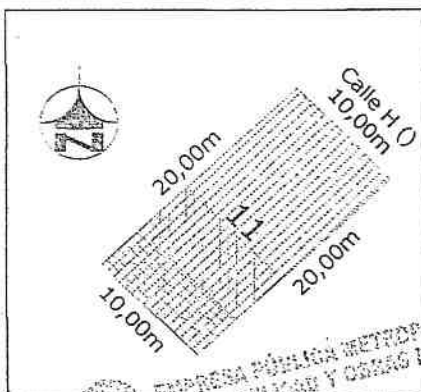
6.-ESTADO ACTUAL




7.-PLANO DE UBICACION



8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION



10.- REVISADO

  
 Arq. Elvis Montaña C.  
 JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

TICKET: 2012-129512

FECHA:

26 de noviembre del 2012

86

84



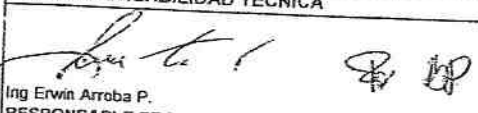
Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

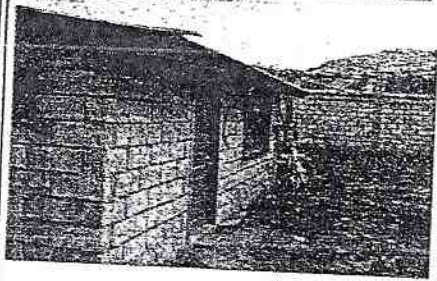
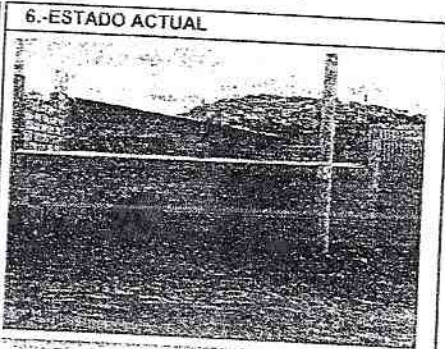
PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

No. 126

PROYECTO PROLONGACION AV. SIMON BOLIVAR Sector Escuela de Policia - Tamar

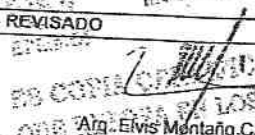
DATOS DEL AREA 13

<b>*1.- IDENTIFICACION</b>	
OCUPANTE	: NO IDENTIFICADO
PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.
CLAVE CATASTRAL	: 14112-01-001 referencia
PREDIO NÚMERO	: 5/m
<b>*2.- UBICACIÓN</b>	
PARROQUIA:	: Calderon
SECTOR	: 15 de Julio
ZONA	: Calderon
CALLE	: Calle H
<b>*3.- DIMENSIONES</b>	
NORTE	: 10 m
SUR	: 10 m
ESTE	: 20 m
OESTE	: 20 m
<b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b>	
<b>4.1.- TERRENO</b>	
*AREA TOTAL DE TERRENO	: 200.00 m <sup>2</sup>
**AREA TOTAL AFECTADA	: 200.00 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup>	: USD. 30.00
AVALUO TOTAL TERRENO	: USD. 6000.00
<b>4.2.- CONSTRUCCIÓN</b>	
Unidad1: Habitacional, Popular, Ladrillo/Bloque, 2005, malo	
AREA	: 38.31 m <sup>2</sup>
Valor c/m <sup>2</sup>	: 35.45
AVALUO	: USD 1,358.13
<b>4.3.- CERRAMIENTO</b>	
Cerramiento Ladrillo/Bloque sin acabados, estado muy bueno h=2.43; l=10	
AREA	: 24.30 m <sup>2</sup>
valor c/m <sup>2</sup>	: 50.00
AVALUO	: USD 1,215.00
<b>4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b>	
AREA	: 0.00 m <sup>2</sup>
AVALUO	: USD 0.00
<b>4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b>	
TERRENO	: USD. 6,000.00
CONSTRUCCIÓN	: USD. 1,358.13
CERRAMIENTO	: USD. 1,215.00
ADICIONALES	: USD. 0.00
AVALUO TOTAL	: USD. 8,573.13
<b>5.- OBSERVACIONES</b>	
*Datos tomados en campo	
Avalúo de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente.	
Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMMOP	
No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio	
No se permitió el ingreso al área de terreno	
Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMMOP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.	
<b>9.- RESPONSABILIDAD TECNICA</b>	
 Ing Erwin Arroba P. RESPONSABLE PROCESO	



EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE  
MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS

**10.- REVISADO**

  
 Arq. Elvis Montañq. C.  
 JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

COPIA AUTORIZADA DEL ORIGINAL  
 QUE SE ENCONTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA

TICKET: 2012-129512

FECHA:

26 de noviembre del 2012

LO CERTIFICO

83



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

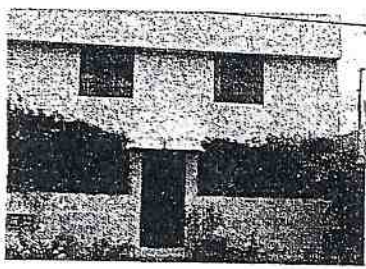
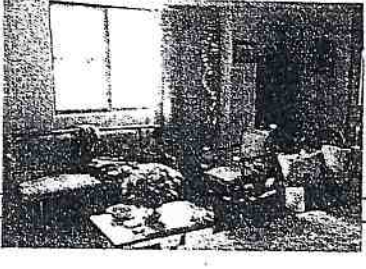
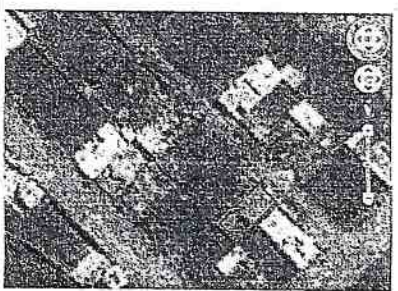
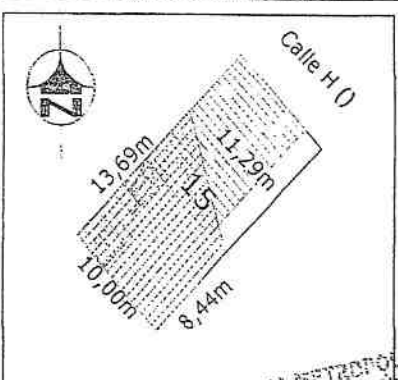
PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

No. 125

*883*  
*Montano*

PROYECTO PROLONGACION AV. SIMON BOLIVAR Sector Escuela de Policia - Tajamar

DATOS DEL AREA 15

<p><b>*1.-IDENTIFICACION</b></p> <p>OCUPANTE : NO IDENTIFICADO</p> <p>PROPIETARIO : COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.</p> <p>CLAVE CATASTRAL : 14112-01-001 referencia</p> <p>PREDIO NÚMERO : s/n</p>		<p><b>6.-ESTADO ACTUAL</b></p> 
<p><b>*2.-UBICACIÓN</b></p> <p>PARROQUIA: : Calderon</p> <p>SECTOR : 15 de Julio</p> <p>ZONA : Calderon</p> <p>CALLE : Calle H</p>		
<p><b>*3.- DIMENSIONES</b></p> <p>NORTE : 11.29 m</p> <p>SUR : 10 m</p> <p>ESTE : 8.44 m</p> <p>OESTE : 13.69 m</p>		
<p><b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b></p> <p><b>4.1.- TERRENO</b></p> <p>*AREA TOTAL DE TERRENO : 200.00 m²</p> <p>**AREA TOTAL AFECTADA : 110.67 m²</p> <p>VALOR c/m² : USD. 30.00</p> <p>AVALUO TOTAL TERRENO : USD. 3320.10</p> <p><b>4.2.- CONSTRUCCIÓN</b></p> <p>Unidad1: Habitacional, economico, Hormigon armado, 2000,</p> <p>AREA : 191.24 m²</p> <p>valor c/m2 : 188.26</p> <p>AVALUO : USD 36,002.36</p> <p>Unidad2: bodega, economico, bloque ladrillo, 2005,</p> <p>AREA : 11.75 m²</p> <p>valor c/m2 : 56.10</p> <p>AVALUO : USD 659.15</p> <p>AVALUO TOTAL 1+2 : USD 36,661.51</p>		
<p><b>4.3.- CERRAMIENTO</b></p> <p>Cerramiento Ladrillo/Bloque sin acabados, muy bueno h=2,39; l=40</p> <p>AREA : 95.60 m²</p> <p>valor c/m2 : 50.00</p> <p>factor de correccion : 1.00</p> <p>valor corregido : 50.00</p> <p>AVALUO : USD 4,780.00</p>		<p><b>7.-PLANO DE UBICACIÓN</b></p> 
<p><b>4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b></p> <p>sistema hormigon armado, bueno</p> <p>AREA : 6.21 m²</p> <p>valor c/m2 : 195.00</p> <p>factor de correccion : 0.85</p> <p>valor corregido : 165.75</p> <p>AVALUO : USD 1,029.31</p>		
<p><b>4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b></p> <p>TERRENO : USD. 3,320.10</p> <p>CONSTRUCCIÓN : USD. 36,661.51</p> <p>CERRAMIENTO : USD. 4,780.00</p> <p>ADICIONALES : USD. 1,029.31</p> <p>AVALUO TOTAL : USD. 45,790.92</p>		<p><b>8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</b></p> 
<p><b>5.-OBSERVACIONES</b></p> <p>*Datos tomados en campo</p> <p>Avaluó de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente.</p> <p>Afectaciones Identificadas en base a trazado vial EPMMOP</p> <p>No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio</p> <p>Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMMOP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.</p>		
<p><b>9.- RESPONSABILIDAD TECNICA</b></p> <p><i>[Signature]</i></p> <p>Ing Erwin Arroba P.</p> <p>RESPONSABLE PROCESO</p>		<p><b>10.-REVISADO</b></p> <p>ES COPIA VERIFICADA DEL ORIGINAL</p> <p>QUE ENFOCA LOS ARCHIVOS DE ES...</p> <p>Am. Elvis Montano C.</p> <p>JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p> <p>26 de noviembre del 2012</p> <p><i>[Signature]</i> 82</p>

TICKET: 2012-129512

FECHA:

26 de noviembre del 2012



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

399  
Calle A

No. 126

PROYECTO PROLONGACION AV. SIMON BOLIVAR Sector Escuela de Policia - Tajamar

DATOS DEL AREA 17

<b>*1.- IDENTIFICACION</b>		<b>6.- ESTADO ACTUAL</b>	
OCUPANTE	: NO IDENTIFICADO		
PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.		
CLAVE CATASTRAL	: 1411201001 referencia	<b>7.- PLANO DE UBICACION</b>	
PREDIO NÚMERO	: s/n		
<b>*2.- UBICACION</b>		<b>8.- PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</b>	
PARROQUIA:	: Calderon		
SECTOR	: 15 de Julio		
ZONA	: Calderon		
CALLE	: Calle A (Los Tilos)		
<b>*3.- DIMENSIONES</b>			
NORTE	:		
SUR	:	8.44 m	
ESTE	:		
OESTE	:	18.08 m	
<b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b>			
<b>4.1.- TERRENO</b>			
*AREA TOTAL DE TERRENO	:	200.00 m <sup>2</sup>	
AREA TOTAL AFECTADA	:	58.00 m <sup>2</sup>	
VALOR c/m <sup>2</sup>	:	USD.	30.00
AVALUO TOTAL TERRENO	:	USD.	2040.00
<b>4.2.- CONSTRUCCION</b>			
Unidad 1:	Habitacional, Popular, Ladrillo/Bloque, 2005, Malo		
AREA	:	32.80 m <sup>2</sup>	
valor c/m <sup>2</sup>	:	USD	40.16
AVALUO	:	USD	1,317.32
<b>4.3.- CERRAMIENTO</b>			
Cerramiento Ladrillo/Bloque sin acabados, estado muy bueno h=2; l=23,9			
AREA	:	47.80 m <sup>2</sup>	
valor c/m <sup>2</sup>	:	USD	50.00
AVALUO	:	USD	2,390.00
<b>4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b>			
AREA	:	0.00 m <sup>2</sup>	
AVALUO	:	USD	0.00
<b>4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b>			
TERRENO	:	USD.	2,040.00
CONSTRUCCION	:	USD.	1,317.32
CERRAMIENTO	:	USD.	2,390.00
ADICIONALES	:	USD.	0.00
<b>AVALUO TOTAL</b>	:	<b>USD.</b>	<b>5,747.32</b>
<b>5.- OBSERVACIONES</b>			
*Datos tomados en campo			
Avalúo de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente.			
Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMOP			
No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio			
Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMOP mediante oficio No. 4538 del 29 de junio de 2012.			
<b>9.- RESPONSABILIDAD TECNICA</b>		<b>10.- REVISADO</b>	
 Ing Erwin Arroba P. RESPONSABLE PROCESO		 Arq. Elvis Montaña JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO	
TICKET : 2012-129512		FECHA: 26 de Noviembre del 2012	

ES COPIA CERTIFICADA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA  
AGENCIA ARREDA.  
LO CERTIFICO

81



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

General  
PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

No. 126

PROYECTO PROLONGACION AV. SIMON BOLIVAR Sector Escuela de Policia - Tajamar

DATOS DEL AREA 18

*1.-IDENTIFICACION		6.-ESTADO ACTUAL	
OCUPANTE	: NO IDENTIFICADO		
PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A		
CLAVE CATASTRAL	: 1411201001 referencia		
PREDIO NÚMERO	: s/n		
*2.-UBICACIÓN			
PARROQUIA:	: Calderon		
SECTOR	: 15 deJulio	7.-PLANO DE UBICACIÓN	
ZONA	: Calderon		
CALLE	: Calle A (Los Tilos)		
*3.- DIMENSIONES		8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION	
NORTE	: 20.00 m		
SUR	: 20.00 m		
ESTE	: 10.00 m	 Ref.: H.C. 14111 Calle A (Los Tilos)	
OESTE	: 10.00 m		
4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO			
4.1.- TERRENO		10.- REVISADO  Arq. Elvis Montaña C. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO 26 de Noviembre del 2012 ES COPIA ORIGINAL QUE RESPONDE EN LOS ARCHIVOS DE ESTA ASESORIA JURIDICA. LO CERTIFICO	
*AREA TOTAL DE TERRENO	: 200.00 m <sup>2</sup>		
AREA TOTAL AFECTADA	: 200.00 m <sup>2</sup>		
VALOR c/m <sup>2</sup>	: USD. 30.00		
AREA FACTOR DE CORRECCION	: 0		
FACTOR DE CORRECCIÓN	: 0	Ing Erwin Arroba P. RESPONSABLE PROCESO	
VALOR c/m <sup>2</sup> CORREGIDO	: 30		
AVALÚO TOTAL TERRENO	: USD. 6000.00		
4.2.- CONSTRUCCIÓN			
Unidad1: Habitacional, Popular, Ladrillo/bloque, 2008, malo			
AREA	: 29.30 m <sup>2</sup>	TICKET : 2012-129512	
valor c/m <sup>2</sup>	: USD 41.53		
AVALÚO	: USD 1,216.83		
4.3.- CERRAMIENTO			
AREA	: 0.00 m <sup>2</sup>		
AVALÚO	: USD 0.00	FECHA: 26 de Noviembre del 2012	
4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS			
AREA	: 0.00 m <sup>2</sup>		
AVALÚO	: USD 0.00		
4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)			
TERRENO	: USD. 6,000.00	80	
CONSTRUCCIÓN	: USD. 1,216.83		
CERRAMIENTO	: USD. 0.00		
ADICIONALES	: USD. 0.00		
<b>AVALÚO TOTAL</b>	: <b>USD. 7,216.83</b>		
5.-OBSERVACIONES			
*Datos tomados en campo			
Avalúo de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente.			
Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMOP			
No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio			
Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMOP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.			
9.- RESPONSABILIDAD TECNICA			





Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

No. 126

PROYECTO PROLONGACION AV. SIMON BOLIVAR Sector Escuela de Policia - Tajamar

DATOS DEL AREA 22

<b>*1.-IDENTIFICACION</b>	
OCUPANTE	: NO IDENTIFICADO
PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A
CLAVE CATASTRAL	: 1411201001 referencia
PREDIO NÚMERO	: sin
<b>*2.-UBICACIÓN</b>	
PARROQUIA:	: Calderon
SECTOR	: 15 de Julio
ZONA	: Calderon
CALLE	: Calle 1
<b>*3.- DIMENSIONES</b>	
NORTE	: 10.00 m
SUR	: 10.00 m
ESTE	: 20.00 m
OESTE	: 20.00 m
<b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b>	
<b>4.1.- TERRENO</b>	
AREA TOTAL DE TERRENO	: 200.00 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL AFECTADA	: 200.00 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup>	: USD. 30.00
AREA FACTOR DE CORRECCION	: 0
FACTOR DE CORRECCION	: 0
VALOR c/m <sup>2</sup> CORREGIDO	: USD. 30
AVALÚO TOTAL TERRENO	: USD. 6000.00
<b>4.2.- CONSTRUCCIÓN</b>	
Unidad 1 habitacional, economica, hormigon armado, 2010, regular	
AREA	: 47.00 m <sup>2</sup>
valor c/m <sup>2</sup>	: USD 178.22
AVALÚO	: USD 8,376.34
<b>4.3.- CERRAMIENTO</b>	
cerramiento ladrillo/bloque sin acabados muy bueno h=1,80 l=57	
AREA	: 102.60 m <sup>2</sup>
valor c/m <sup>2</sup>	: USD 50.00
AVALÚO	: USD 5,130.00
<b>4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b>	
contrapisos fundidos y columnas de hormigon, bueno	
AREA	: 71.40 m <sup>2</sup>
COSTO m <sup>2</sup>	: 110.00
FACTOR DE CORRECCION	: 0.85
COSTO m <sup>2</sup> CORREGIDO	: USD. 93.5
AVALÚO	: USD 6,675.90
<b>4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b>	
TERRENO	: USD. 6,000.00
CONSTRUCCIÓN	: USD. 8,376.34
CERRAMIENTO	: USD. 5,130.00
ADICIONALES	: USD. 6,675.90
<b>AVALÚO TOTAL</b>	: <b>USD. 26,182.24</b>
<b>5.-OBSERVACIONES</b>	
*Datos tomados en campo	
Avalúo de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente.	
Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMMP	
No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio	
Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMMP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.	
<b>9.- RESPONSABILIDAD TECNICA</b>	
 Ing Erwin Arroba P. RESPONSABLE PROCESO	

<b>6.-ESTADO ACTUAL</b>
  Adicional constructivo, contrapiso fundido 
<b>7.-PLANO DE UBICACIÓN</b>
<b>8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</b>
 Ref.: H.C. 14111 Calle 1 0 10.00 20.00 10.00 20.00 001 001 001 EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GUYANA DE SERVICIOS PÚBLICOS ES COPIA VERDADERA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE EST. Arq. Elvis Montano G.C.A. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
<b>10.- REVISADO</b>
 Arq. Elvis Montano G.C.A. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

TICKET : 2012-129512

FECHA: 26 de Noviembre del 2012

126

79