



3c u: 019281

5

# NOTARIA DECIMO OCTAVA

## DR. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

A su cargo los Protocolos de los Notarios:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

*Handwritten signature/initials*

SEGUNDA

COPIA

De la Escritura de COMPRAVENTA

*Handwritten mark*

E

D

Otorgada por SR. JOSE JULIAN SIMBAÑA SANGUÑA Y SRA.

A favor SR. CARLOS MARCELO MARTINEZ YUGCHA Y SRA.

Parroquia LLANO CHICO

Cuantía S/. 500.000,00 Avalúo \_\_\_\_\_

Quito, a 22 de noviembre de 1993

Av. 6 de Diciembre 140 y Pazmiño, (Edificio Atenas) Of. 2 Planta Baja

(A una cuadra del Palacio de Justicia)

Teléfono: 523-994 - Telefax: 507-581

Teléfono Domicilio: 520-549

000.0100  
*Handwritten signature*

B

6



NOTARIA  
DECIMO OCTAVA

# Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS



1  
2  
3  
4 **COMPRAVENTA** En la ciudad de San Francisco de  
5 **OTORGADA POR: JOSE JULIAN** Quito, Capital de la República  
6 **SIMBAÑA SANGUÑA,** del Ecuador; hoy día lunes veín-  
7 **EN FAVOR DE: CARLOS MARCELO** te y dos (22) de noviembre -  
8 **MARTINEZ YUGCHA y ELIZABETH** de mil novecientos noventa y  
9 **DEL ROCIO SARZOSA GARZON.** tres; ante mi **DOCTOR ENRIQUE DIAZ**  
10 **POR: S/.500.000,00** **BALLESTEROS, Notario Décimo Octa-**  
11 **Di C.** **vo de este Cantón comparecen a**  
12 la celebración de la presente  
13 escritura pública:- por una parte  
14 los **cónyuges señor JOSE JULIAN SIMBAÑA SANGUÑA y ANA LUCIA DIAZ**  
15 **PISCO,** por sus propios y personales derechos; y, por otra parte los  
16 **cónyuges señor CARLOS MARCELO MARTINEZ YUGCHA y ELIZABETH DEL ROCIO**  
17 **SARZOSA GARZON,** igualmente por sus propios y personales derechos.-  
18 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
19 de estado civil casados, domiciliados en esta ciudad de Quito,  
20 legalmente capaces, a quienes conozco, de todo lo cual doy fe; y, me  
21 presentan para que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo  
22 tenor literal y que se transcribe es el siguiente:- **"SEÑOR NOTARIO.-**  
23 **Con las formalidades propias de las escrituras públicas, sírvase**  
24 **usted dar forma legal al contrato de compraventa que se celebra al**  
25 **tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA.- COMPARECIENTES:- Inter-**  
26 **vienen en la celebración de la presente escritura pública; por una**  
27 **parte los cónyuges señor José Julián Simbaña Sanguña y Ana Lucía Díaz**  
28 **Pisco, por sus propios derechos, parte a la cual para efectos de este**

*(Firma manuscrita)*

009.0099  
Dante y unco

1 contrato se les denominará también como VENEDORES; y, por otra parte

2 los cónyuges señor Carlos Marcelo Martínez Yugcha y Elizabeth del

3 Rocío Sarzosa, también por sus propios derechos, mayores de edad, de

4 nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, a

5 quienes se le llamará también de aquí en adelante y para efectos de

6 esta compraventa como los COMPRADORES.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- El

7 señor José Julián Simbaña Sanguña, (soltero en ese entonces) mediante

8 escritura pública celebrada el ocho de marzo de mil novecientos

9 noventa, ante el Doctor Jorge Marchán Fiallo, Notario Vigésimo Quinto

10 de este cantón, compraron junto con otras personas, los derechos y

11 acciones de un terreno al señor Pablo Federico Simbaña Romero y

12 señora María Tomasa Sanguña Flores, bien inmueble que se encuentra

13 ubicado en la parroquia de Llano Chico, Cantón Quito, Provincia de

14 Pichincha, predio denominado Amagasi, legalmente inscrito en el

15 Registro de la Propiedad el siete de enero de mil novecientos noventa

16 y uno.- Estos a su vez adquirieron mediante compra a Sergio Tufiño y

17 María Tufiño Parra, el veinte y cinco de junio de mil novecientos

18 ochenta y cuatro, ante el Notario Doctor Telmo Cevallos, inscrita el

19 veinte y nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y seis.-

20 TERCERA.- COMPRAVENTA:- Con estos antecedentes, los vendedores,

21 esto es los cónyuges señor José Julián Simbaña Sanguña y doña Ana

22 Lucía Díaz Pisco, venden y dan en real y perpetua enajenación a

23 favor de los compradores, esto es los cónyuges señor Carlos Marcelo

24 Martínez Yugcha y Elizabeth del Rocío Sarzosa Garzón, los derechos y

25 acciones fincados en el terreno anteriormente descrito, y, que de

26 acuerdo a la partición voluntaria que han hecho el señor José Julián

27 Simbaña Sanguña con los otros co-propietarios le corresponde el lote

28 de terreno número veinte y uno, conforme consta del plano que se



# Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1 adjunta.- Lote de terreno que para una futura partición, y cuando el  
 2 Ilustre Municipio de Quito autorice y apruebe dicho plano, dichos  
 3 derechos y acciones estarán fincados dentro de los siguientes linde-  
 4 ros: POR EL NORTE.- En cuarenta y siete metros veinte centímetros con  
 5 lote número veinte y dos; POR EL SUR.- En cincuenta metros con el  
 6 lote número veinte; POR EL ESTE.- En siete metros cincuenta centíme-  
 7 tros con el lote número veinte y cuatro; y, POR EL OESTE.- En doce  
 8 metros treinta centímetros con paso peatonal, y con una superficie  
 9 aproximada de cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados dos deci-  
 10 metros cuadrados.- Los linderos generales del inmueble en el cual se  
 11 hallan fincados los derechos y acciones motivo de la presente compra-  
 12 venta son los que siguen:- NORTE.- En parte con propiedad de Eduardo  
 13 Parra en treinta y cinco metros, en otra con quebrada El carmen en  
 14 ochenta metros; y, en otra parte con quebradilla sin nombre en seten-  
 15 ta y cuatro metros; SUR.- En parte con propiedad de la familia Burbano  
 16 en noventa y siete metros en otra con propiedad de la familia  
 17 Burbano y Orbea en noventa metros y además con una curva de la carre-  
 18 tera de Quito a Llano Quito, finalmente con propiedad de Eduardo  
 19 Parra en veinte y siete metros; ORIENTE.- En parte con propiedad de  
 20 los derechos de Joaquín Tufiño en cuarenta y siete metros, en otra  
 21 con propiedad de Eduardo Parra en treinta metros y con propiedad de  
 22 herederos de Joaquín Tufiño en cincuenta y seis metros; OCCIDENTE.-  
 23 Propiedad de Vicente Parra en veinte metros, en otra propiedad de  
 24 Bolívar Burbano en cuarenta y dos metros, dando una superficie total  
 25 de trece mil metros cuadrados; datos estos que han sido tomados de la  
 26 escritura original.- CUARTA.- PRECIO.- El precio pactado entre los  
 27 contratantes, por la venta de los derechos y acciones, es la suma de  
 28 quinientos mil sucres, que los compradores pagan en manos de los

009.0 98  
Dauento y ochu

vendedores en este momento, en moneda de curso legal y de buena Ley,

sin tener los vendedores que hacer reclamo alguno a los compradores por este motivo ni por ningún otro, declarándose pagados completa-

mente dicha cantidad. **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:-** Los

vendedores, transfieren a los compradores, el dominio y posesión de

los derechos y acciones vendidos, con todos sus usos, costumbres,

servidumbres y más anexos, libre de todo gravamen, conforme consta

del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad

que se agrega como documento habilitante; y, además los vendedores se

sujetan al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- Por

bien hacer, comparece a la celebración de la presente escritura

pública de compraventa de derechos y acciones la cónyuge del señor

José Julián Simbaña Sanguña, doña Ana Lucía Díaz Pisco, por ser al

momento el vendedor de estado civil casado, aunque dichos derechos y

acciones lo compro en estado civil soltero.- **SEXTA.- GASTOS:-** Los

gastos que ocasione la celebración de la presente escritura pública

de compraventa, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad,

son de cuenta de los compradores.- **SEPTIMA.- JURISDICCION.-** Para

cualquier asunto judicial o extrajudicial que sea consecuencia de

este contrato, las partes expresamente renuncian fuero y domicilio y

se someten a los jueces competentes del cantón Quito y al trámite

verbal sumario o ejecutivo, a elección del actor.- **OCTAVA.- AUTORIZA-**

**CION.-** Los vendedores autorizan a los compradores para que realicen

todos los trámites tendientes a la legalización de la presente escri-

tura, así como a obtener y solicitar la respectiva inscripción en el

Registro de la Propiedad respectivo.- **NOVENA.- ACEPTACION.-** Las

partes contratantes aceptan el total contenido de las cláusulas que

preceden, a las que confieren el valor de una ejecutoria inviolable y



NOTARIA  
CIMO OCTAVA

# Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1 autorizan al señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo para  
 2 la perfecta validez de este instrumento.- Firmado) Abogado Marco  
 3 Tulio Verdezoto Hinojosa, con matrícula profesional número tres mil  
 4 setecientos ochenta y cuatro del Colegio de Abogados de Quito.- Hasta  
 5 aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, con todo el  
 6 valor legal.- Para la celebración y otorgamiento de la presente  
 7 escritura pública, se observaron los preceptos legales del caso; y  
 8 leída que les fue a los comparecientes, por mi el Notario, en unidad  
 9 de acto aquéllos se ratifican y firma conmigo, de todo lo cual doy  
 10 fe.-

*[Handwritten signature]*

13 SR. JOSE JULIAN SIMBARA SANGUNA C.C. 171004373-6  
 14 P.V. 158-039.

*[Handwritten signature]*

17 SRA. ANA LUCIA DIAZ PISCO C.C. 171127379-5  
 18 P.C.

*[Handwritten signature]*

21 SR. CARLOS MARCELO MARTINEZ YUGCHA C.C. 170533477-7.  
 22 P.V. 169-188.

*[Handwritten signature]*

26 SRA. ELIZABETH DEL ROCIO SARZOSA GARZON C.C. 170774795-0  
 27 P.V. 265-091

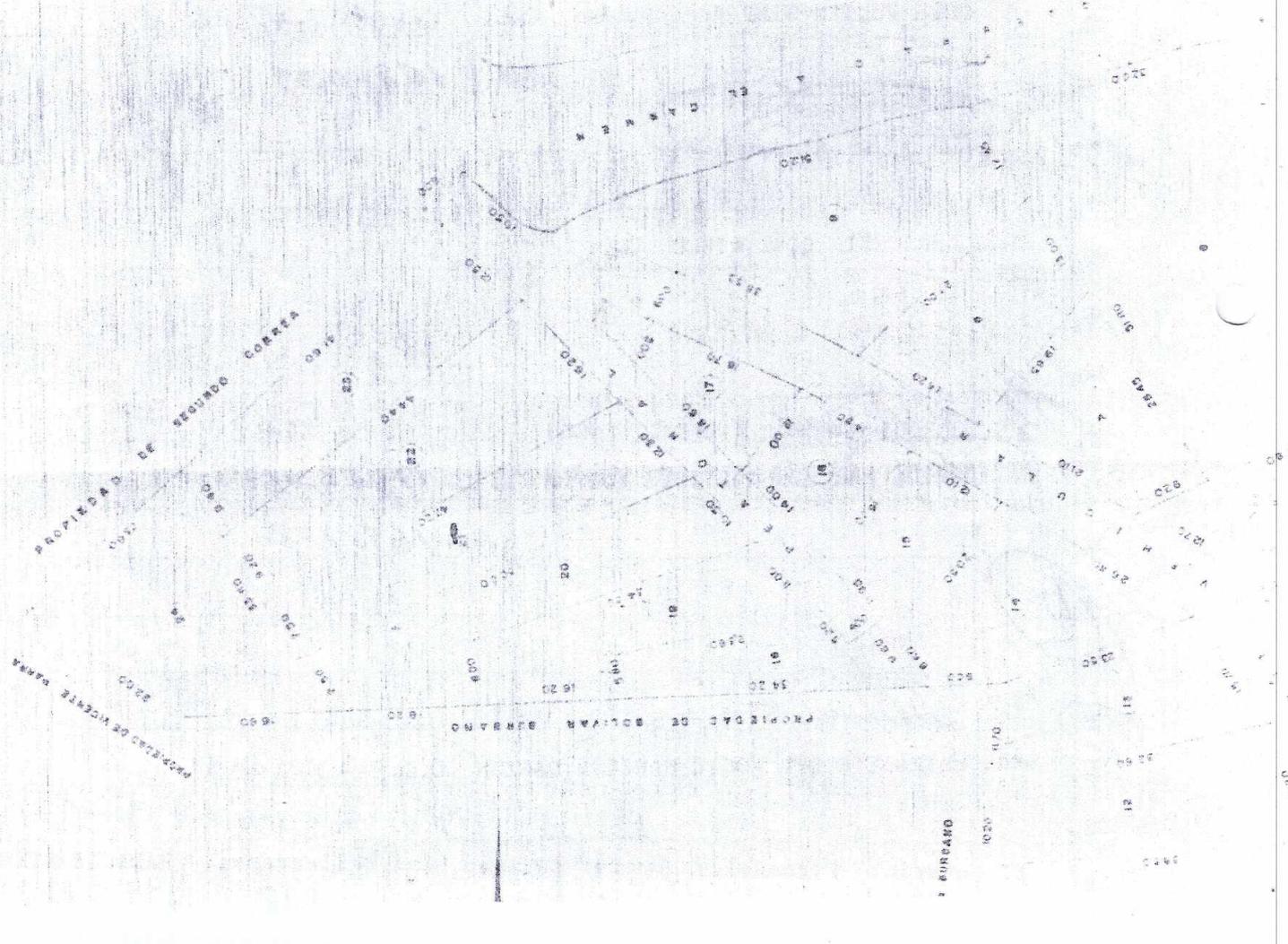
*[Handwritten signature]*

28 El Notario.- Firmado).- Doctor Enrique Díaz Ballesteros.- HABILITANTES:

000.0 97  
Pauente y aied

CUATRO TI AREAS

DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )	AREA (HA)
AREA TOTAL	100000	2500
AREA DE CULTIVO	80000	2000
AREA DE PASTOREO	15000	375
AREA DE RESERVA	5000	125
AREA DE OTRAS	10000	250
AREA TOTAL CULTIVO	95000	2375
AREA TOTAL PASTOREO	15000	375
AREA TOTAL RESERVA	5000	125
AREA TOTAL OTRAS	10000	250
AREA TOTAL AREA	100000	2500



LABORATORIO METRICO

BOGOTA

BUREAU

1020

BOGOTA

BOGOTA

FM

22 JUN 1993  
028466

Quito, a 22 de junio de 1993

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia LLANO CHICO de este Cantón, (con el historial de 15 años) de propiedad de: JOSE JULIAN SIMBAÑA SANGUÑA el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRA a (quien) PABLO FEDERICO SIMBAÑA ROMERO Y SRA. según escritura otorgada el (fecha y Notario) 8 de marzo de 1990 Notaria Vigésima Quinta, Dr. Jorge Marchán Fiallo, legalmente inscrita el 7 de enero de 1991 - 3.000.1.197 Certificación que la requiero para trámite de índole Judicial Privada X

1) *[Handwritten signature]* S.

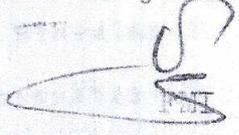
Ced. C. 170774795-0

\*El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón en legal forma tiene a bien certificar que revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes desde el año de mil novecientos setenta hasta la presente fecha para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afectan a los derechos y acciones fincados en un inmueble situado en la parroquia Llano Chico de este Cantón, adquirido por el señor JOSE JULIAN SIMBAÑA SANGUÑA, soltero, mediante compra a los cónyuges Pablo Federico Simbaña Romero y María Tomasa Sanguña Flores, según escritura otorgada el ocho de marzo de mil novecientos noventa, ante el notario Dr. Jorge Marchán, inscrita el siete de enero de mil novecientos noventa y uno. - Estos adquirieron mediante compra a Sergio Tufiño y María Tufiño Barra, en veinte y cinco de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el notario D. Telmo

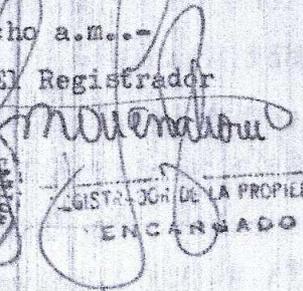
*[Handwritten mark]*

80000 96  
*[Handwritten signature]*

Barra Corvajal, según sentencia de posesión efectiva dictada por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha el diez y seis de agosto de mil novecientos Ochenta y tres, inscrita el veinte y nueve de agosto del mismo año. Sin más antecedentes de dominio. Por estos datos se encuentra a fojas cuatrocientos cuarenta, número ciento ochenta y uno del Registro de Demandas, tomo ciento caterees y con fecha veinte y nueve de junio de mil novecientos ochenta y tres, se halla inscrita la demanda propuesta por Carlos Enrique González Tufiño en contra de Sergio Enrique Tufiño, pidiendo que en sentencia la prescripción extraordinaria de dominio sobre un predio situado en la parroquia Lanchico de este Cantón, ésta demanda se inscribe por orden del Juez Segundo de lo Civil de Pichincha en su providencia de treinta de septiembre de mil novecientos ochenta y tres. - También se hace constar que los derechos y acciones no están embargados, hipotecados ni prohibidos de enajenar. Quito a Veinte y cinco de junio de mil novecientos noventa y tres, las ocho a.m.

EL REGISTRADOR  
  
  


RAZON: Siento por razón, que revisados los índices de Gravámenes, a partir de la última fecha, hasta la presente, no ha variado la situación constante en el certificado que antecede. - Quito, diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y tres, las ocho a.m. -

El Registrador  
  
  
REGISTRACION DE LA PROPIEDAD  
ENCARRGADO

JP/  


1.993  
 CODIGO 410603114-93 NOMBRE MARINET CARLOS 07/12/93  
 DIRECCION 0000000000000000

AV. COMERCIAL	EXG / RES	AV. IMPONIBLE	EMISION
1.993	*****5.000	1	07/12/93
		*****	*****
			TOTAL 000000 *****5.000

CANCELADO CASH #  
 366256 DE -798  
 MUNICIPIO DE QUITO  
 REG. INMOBILIARIAS  
 11-93

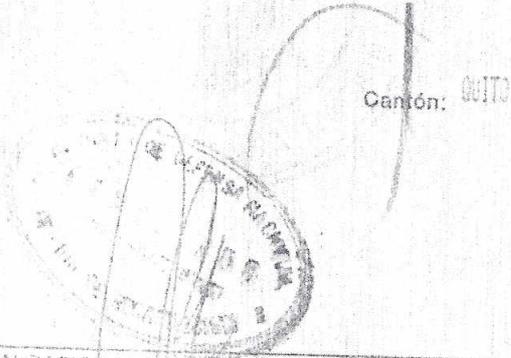
TRANSACCION 47644 PAGINA 1 VENTANILLA 02  
 SUB-TOTAL: \*\*\*\*\*5.000  
 JOSE SIMBANA SOB 500.00  
 Nº 0892691  
 RESP.: FARRA BETTY  
 TOTAL TRANSACCION \*\*\*\*\*5.000  
 - CONTRIBUYENTE -

### H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

REGISTRO

Quito, 12/07/93

Formulario No.: 12787 Por S/. 1.000  
 Notaría No.: 6 Número del Municipio: 892691  
 Nombre del comprador / A favor de: MARTINEZ CARLOS  
 Nombre del vendedor / Que otorga: JOSE SIMBANA  
 Concepto: CUMPLA-VENTA  
 Base imponible: 500.000  
 Observaciones: 00(D1) 00(D2) 00(O)  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO  
 Parroquia:



RECAUDACION DE LA JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

KROCKA, ESALAZA

000.00 95 ORIGINAL  
*Navarro y...*





NOTARIA  
ECIMO OCTAVA

# Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

torgó ante mi; y en fe de ello, confiero esta SEGUNDA  
COPIA, sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de  
su celebración.



*[Handwritten Signature]*  
DR. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS  
NOTARIO DECIMO OCTAVO

Con esta fecha queda inscrita la  
presente escritura a fs. 3127 No. 3673 del Re-  
gistro de PROPIEDAD de 3<sup>a</sup> Clase Tomo 124  
Quito, a 9 de Diciembre de 1993

EL REGISTRADOR  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO  
*[Handwritten Signature]*



00000 93  
Kaufertchen