

Dr. ALFONSO ANDRADE ORMAZA

ABOGADO - NOTARIO

OFICINA: Edificio "El Carmelo" Sucre y Benigno Malo (esq.)

Teléfono: 82-65-41

DOMICILIO: Av. Miguel Cordero 1-96 - Telf.: 814-415



Notaría Cuarta del Cantón Cuenca

TESTIMONIO

2º

de la Escritura

DE VENTA - SUBROGACION DE HIPOTECA E HIPOTECA
OTORGADA POR E^{LA}IAS MORA Y SRA. A UNIVERSIDAD DE CUENCA

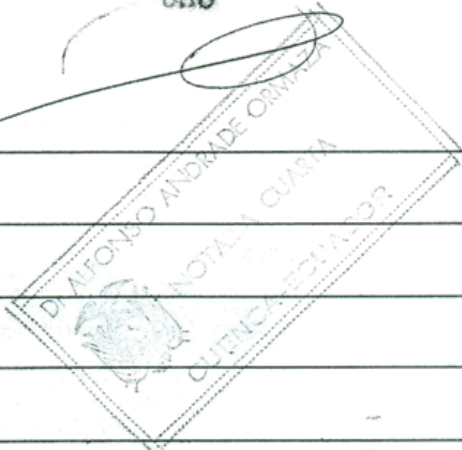
A FAVOR DE BANCO DE^{LA} AZUAY

CUANTIA: _____

CUENCA A 29 DE

MAYO

DE 1980



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
28

En la ciudad de Cuenca, capital de la Provincia -
de Azuay, en la República de Ecuador, a los -
Veinte y nueve días de mes de Mayo de mil nove-
cientos noventa, ante mí doctor Euliano Feicán Gar-
zón, Notario Público de este Cantón, Encargado de
la Notaría Cuarta por licencia concedida al Notario
Titular, por Oficio Número 348-P.C.S.-90 dirigido -
por el Señor Presidente de la Corte Superior de -
Justicia de Azuay y Morona Santiago, el siete de
Abril de año en curso, comparecen: por una parte
el señor doctor TEODORO COELLO VAZQUEZ, en su ca-
lidad de Rector y Representante legal de la Univer-
sidad de Cuenca, conformé los documentos que me -
presenta para que se inserte en esta escritura; por
otra parte el señor JOSE ARTURO VELEZ SILVA, en -
su calidad de Gerente de la Casa Matriz de Banco
de Azuay S. A., conforme el nombramiento que me -
presenta para que se inserte en esta escritura; y,
finalmente comparecen los cónyuges señores Doctor E-
lías MORA CUESTA Y DOÑA GLENDA RODAS ANDRADE; com-
parecientes todos mayores de edad, casados, ecuato-
rianos, domiciliados en esta ciudad, capaces ante -
la ley para todo acto y contrato a quienes de co-

nocerles doy fe; y bien instruidos en el objeto
y resultados legales de la presente escritura a -
cuyo otorgamiento proceden libre y voluntariamente,
manifiestan: Que elevan a escritura pública la mi-
nuta que me presentan la misma que es de siguiente
tenor literal: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro
de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer -
constar una de COMPRAVENTA, y SUBROGACION DE CREDI-
TO E HIPOTECA, contenida en la siguiente minuta: -
PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración
de la presente escritura, por una parte el señor -
Doctor Teodoro Coello Vázquez, en su calidad de -
Rector y Representante legal de la Universidad de -
Cuenca, conforme dispone el Artículo veinte y dos -
de la Ley de Universidades y Escuelas Politécnicas,
promulgada en el Registro Oficial Número doscientos -
cuarenta y tres, de catorce de Mayo de mil nove-
cientos ochenta y dos, y, debidamente autorizado por
el Honorable Consejo Universitario en sesión de fe-
cha seis de Febrero de mil novecientos noventa, en
la que se vuelve a ratificar autorizaciones anterior-
mente conferidas. Se agrega el documento habilitante
respectivo. En adelante, para los efectos de este -
contrato se denominará "LA UNIVERSIDAD". Por otra -
parte comparece el señor José Arturo Vélez Silva, -
Gerente de Casa Matriz del Banco del Azuay S. A.,
calidad que se justifica con el documento que se -
transcribirá; y, por otra parte los cónyuges Doctor

1 E^lías Mora Cuesta y doña Glenda Rodas Andrade, a
 2 los mismos que en adelante se les mencionará para
 3 los efectos de este contrato como los Vendedores.-
 4 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Los vendedores son propieta-
 5 rios de la Hacienda ubicada en el sitio Yanalpa,
 6 del sector Nero, de la Parroquia Baños, de Can-
 7 tón Cuenca, Provincia de Azuay, cuya superficie -
 8 es de Cuatrocientos cuarenta y siete, sesenta y -
 9 tres Hectáreas, según los planos que se servirá -
 10 protocolizarlos; y, se halla linderada así: Norte:
 11 Comuneros de Baños; Sur: Río Zhucay; Este: Inmue-
 12 ble de Doctor Julio Carpio; y Oeste: con inmuebles
 13 de: Doctor Carlos Soria, José Miguel Guambaña y
 14 otros, de plano constan los detalles. La indica-
 15 da hacienda, adquirió el Doctor E^lías Mora, según
 16 escritura de partición de bienes dejados por el -
 17 señor doctor Alfonso M. Mora V., otorgada ante -
 18 el Notario de Cantón Quito, doctor Manuel Vinti-
 19 mi^la Ortega, el diecinueve de Julio de mil no-
 20 vecientos setenta y dos, e inscrita, en lo refe-
 21 rente a los bienes ubicados en el Cantón Cuenca, -
 22 en el Registro Mayor de la Propiedad de este Can-
 23 tón, con el Número mil seiscientos veinte y tres,
 24 el veinte y ocho de Agosto de mil novecientos se-
 25 tenta y dos, así como por cualquier otro título
 26 o forma legal de adquirir el dominio. Los indica-
 27 dos propietarios, ofrecieron en venta a la Univer-
 28 sidad de Cuenca, la totalidad de la mencionada ha-

cienda con todo cuanto constituye según la Ley in-
mueble, y también: diecisiete borregos, y veinte -
cabezas de ganado vacuno, así como: varios bienes
muebles cuyo detalle consta de los documentos ti-
tulados "Control de Activos Fijos" y signados con
los números mil ciento treinta y siete, / y mil -
ciento ochenta y cinco, de fechas nueve, veinte -
y cuatro y veinte y siete de Abril de mil nove-
cientos noventa, respectivamente y que, constan en
los archivos de la Dirección Financiera de la U-
niversidad de Cuenca, los que, se celebraron a -
base de la escritura de Promesa de compraventa -
que se otorgó ante el Notario del Cantón Cuenca -
Doctor Alfonso Andrade Ormaza, el trece de Marzo
de mil novecientos noventa. La Universidad de Cuen-
ca, designó varias comisiones para que realicen los
estudios, califiquen las ofertas y determinen sobre
la conveniencia de la compra, como consta de los
archivos del Plante, así como de la escritura de
Promesa de Compraventa ya referida. A base de los
estudios previos de las comisiones respectivas, el
Honorable Consejo Universitario en sesión de seis
de febrero del año en curso, resolvió la compra -
de la totalidad de la indicada hacienda, y facul-
tó al Rector para que tramite, concediéndole las -
más amplias atribuciones para todo el proceso de -
la negociación, para que establezca el plan y for-
ma de pago, la subrogación de créditos bancarios

1 que tienen los vendedores en el Banco Nacional de
 2 Fomento Sucursal en Cuenca, así como en el Banco
 3 de Azuay, y la subrogación que fuere factible y
 4 precedente y en definitiva realice todos los trá-
 5 mites inherentes a la negociación. TERCERA: El Ban-
 6 co de Azuay concedió a los cónyuges doctor Elías
 7 Mora Cuesta y doña Glenda Rodas Andrade, un presta-
 8 mo Hipotecario con emisión de Bonos de Fomento, por
 9 la suma de DIEZ MILLONES SETECIENTOS MIL SUCRES a
 10 diez años plazo, incluidos cuatro de gracia, de -
 11 conformidad con la tabla de amortización y más es-
 12 tipulaciones constantes en la escritura celebrada -
 13 ante el Notario doctor Alfonso Andrade Ormaza, el
 14 veinte y dos de Mayo de mil novecientos ochenta -
 15 y seis, inscrita con los Números ochocientos veinte
 16 y dos y mil ciento ochenta y tres de los regis-
 17 tros de Hipotecas y prohibiciones el veinte y ocho
 18 de Mayo de mil novecientos ochenta y seis. Para -
 19 garantía del capital mutuo, intereses, comisiones,
 20 etcétera los cónyuges doctor Elías Mora Cuesta y -
 21 doña Glenda Rodas Andrade, en el mismo instrumento
 22 hipotecaron a favor del Banco de Azuay, un inmue-
 23 ble de su propiedad de cuatrocientos noventa y nue-
 24 ve hectáreas ochenta y cuatro áreas ubicado en el
 25 sector Nero, parroquia Baños, Cantón Cuenca, Provin-
 26 cia de Azuay, dentro de los linderos descritos en
 27 la escritura en referencia. En el mes de Enero de
 28 mil novecientos ochenta y ocho, el Banco de Azuay

1 S. A. autoriza la cancelación parcial de la Hipo-
2 teca a la que hace referencia antes, para la trans-
3 ferencia de un lote de terreno de la extensión -
4 de Cincuenta y dos hectáreas veinte y un áreas,
5 que se desmembrará del inmueble de propiedad de -
6 los cónyuges Doctor Elías Mora Cuesta y doña Glenda
7 Rodas Andrade. CUARTA: SUBROGACION.- El Banco -
8 del Azuay, acepta la subrogación de la obligación
9 descrita en los antecedentes, que la asume la U-
1 niversidad de Cuenca, en lugar de los cónyuges -
2 Doctor Elías Mora Cuesta y doña Glenda Rodas An-
3 drade, a quienes el banco declara liberados de la
4 obligación. QUINTA: La subrogación que se indica en
5 la cláusula anterior, no significa de manera algu-
6 na aclaración, novación ni reforma de la escritu-
7 ra Hipotecaria, quedando por tanto en pleno vigor
8 la hipoteca y prohibición de enajenar, y así mis-
9 mo, el crédito en toda su fuerza y valor legales.

1 Por consiguiente la Universidad de Cuenca asume las
2 obligaciones del pago del préstamo Número 86-1-BFXNC,
3 en su integridad, de conformidad con la tabla de
4 amortización respectiva y los términos constantes -
5 del contrato de mutuo e hipoteca otorgada ante el
6 Notario doctor Alfonso Andrade Ormaza, el veinte -
7 y dos de Mayo de mil novecientos ochenta y seis.
8 El saldo del capital del préstamo a treinta y -
9 uno de Diciembre de mil novecientos ochenta y nue-
ve, asciende a la suma de Diez millones setecien-

1 tos mil sucos, valor por el cual se subroga la
 2 Universidad de Cuenca mediante este contrato. El -
 3 inmueble hipotecado que garantiza el cumplimiento -
 4 de la obligación objeto de la subrogación, se trans-
 5 ferirá por parte de los cónyuges Doctor Elías Mo-
 6 ra Cuesta y doña Glenda Rodas Andrade de Mora, -
 7 mediante esta misma escritura. Los comparecientes -
 8 acreedor, Banco de Azuay, Subrogante, Universidad
 9 de Cuenca, por medio de sus representantes legales
 10 debidamente autorizados y deudores doctor Elías -
 11 Mora Cuesta y doña Glenda Rodas de Mora, aceptan
 12 y confirman las estipulaciones que anteceden, en -
 13 todas sus partes. SEXTA: DECLARATORIA DE UTILIDAD
 14 PÚBLICA.- La Universidad de Cuenca, a base de -
 15 correspondiente Convenio de Cooperación que mantie-
 16 ne con el honorable Consejo Provincial de Azuay, -
 17 solicitó la declaratoria de utilidad pública, con -
 18 fines de expropiación urgente y ocupación inmediata,
 19 de la referida hacienda; y, se procedió en la -
 20 forma solicitada conforme consta del Oficio Número
 21 mil doscientos veinte y nueve, de veinte de Fe-
 22 brero de mil novecientos noventa firmado por el -
 23 Señor Prefecto Provincial de Azuay doctor Italo -
 24 Ordóñez Vázquez, cuya copia se agrega como docu-
 25 mento habilitante. SEPTIMA: AUTORIZACION DEL IERAC.
 26 La Universidad, solicitó la respectiva autorización
 27 al IERAC, para la transferencia de dominio, y se
 28 concede mediante Oficio Número cero uno cero ocho

1 cero, de seis de marzo de mil novecientos noventa,
2 firmado por el señor Economista Milton Cerna Vejoz,
3 cuya copia también se agrega. OCTAVA: La Universi-
4 dad solicitó el avalúo correspondiente a la Direc-
5 ción Nacional de Avalúos y Catastros, la misma que
6 comunica la resolución, mediante Oficio Número dos
7 tres cuatro siete-DINAC de quince de marzo de mil
8 novecientos noventa, de la que consta que se avalúa
9 la hacienda en la cantidad de Setenta y cinco mil-
10 lones setenta y ocho mil trescientos sesenta y -
11 cinco sucres, como consta de la copia que se ser-
12 virá incorporar como documento habilitante de la cual
13 se desprende que, la DINAC no ha realizado el a-
14 valúo de los semovientes y de los bienes muebles
15 que, también son objeto de la negociación, y que,
16 la Universidad ya los recibió a base de la sus-
17 cripción de la respectiva acta de entrega recepción,
18 y de los avalúos practicados por la correspondiente
19 comisión como consta de los documentos a los cua-
20 les se hizo antes referencia en esta escritura y
21 que, obran del registro y control de activos fijos
22 del Plante, ingresados por el valor de Nueve mil-
23 lones ciento setenta y un mil novecientos ochenta
24 y nueve sucres, ochenta y cuatro centavos. NOVENA:
25 COMPRAVENTA.- Con los antecedentes constantes de las
26 cláusulas anteriores, y una vez cumplidos con los
27 trámites y formalidades que por la ley correspon-
28 den, los vendedores dan en venta real y perpetua

1 enajenación la totalidad de la hacienda descrita -
 2 en esta escritura, así como en la de Promesa de
 3 venta ya mencionada, cumpliéndose de esta manera -
 4 con el compromiso adquirido por las partes, y a-
 5 clarándose que, la venta la hacen también de los
 6 semovientes y de los bienes muebles cuyo detalle
 7 y avalúo se especifican de los instrumentos titu-
 8 lados "Control de Activos Fijos" tantas veces men-
 9 cionados. Se deja constancia que, los vendedores, -
 10 realizaron ya la entrega tanto de la hacienda co-
 11 mo de los semovientes y de los bienes muebles, -
 12 en acatamiento de las estipulaciones contractuales
 13 de la Promesa de Venta, y la Universidad los re-
 14 cibió a satisfacción. DECIMA: PRECIO Y FORMA DE -
 15 PAGO.- Tomando en cuenta la disposición del Artícu-
 16 lo doce de la Ley de Licitaciones y Concurso de
 17 ofertas, y el avalúo efectuado por la DINAC, así
 18 como el avalúo de las comisiones designadas por -
 19 la Universidad, tanto de inmueble como de los
 20 semovientes y de los bienes muebles, y a base de
 21 la resolución del Honorable Consejo Universitario,
 22 se establece y conviene que la transferencia de -
 23 dominio realizan los propietarios vendedores por el
 24 valor total de SETENTA Y CINCO MILLONES DE sucres,
 25 y, cumpliendo con lo acordado en la Promesa de -
 26 Venta se efectuaron los siguientes pagos: - - - - -
 27 12-03-90 Banco de Azuay S/. 18'522.238,39
 28 12-03-90 Banco Nacional de Fomento " 13'930.341,40

1	13-03-90 Banco de ¹ Azuay	S/. 143.000,00
2	20-03-90 Dr. Elías Mora Cuesta	"15'000.000,00
3	SUMAN LOS PAGOS EFECTIVOS.....	S/47'595.579,79
4	13-03-90 Subrogación de 1 ^a deuda de bo-	
5	nos de fomento que adeuda e ¹ Dr.	
6	Elías Mora Cuesta, a ¹ Banco de ¹	
7	Azuay, que pasa a constituir una	
8	ob ¹ igación de 1 ^a Universidad de	
9	Cuenca, como contraparte de 1 ^a -	
10	cancelación de 1 ^a hacienda Nero	S/.10'700.000,00
11	SUMAN	S/.58'295.579,79
12	MENOS Va ¹ lor pagado a ¹ Banco de ¹ Azuay, -	
13	por derecho de subrogación de 1 ^a -	
14	deuda de ¹ Dr. Elías Mora Cuesta -	
15	(Gasto a cargo Universidad)	" . 143.000,00
16	SUMAN LOS ABONOS NETOS	S/.58'152.579,79
17	<u>L¹QUIDACION:</u>	
18	Va ¹ lor de 1 ^a hacienda de Nero, de con-	
19	formidad con 1 ^a Cláusu ¹ a Quinta de 1 ^a	
20	Minuta de 1 ^a Escritura Pú ¹ blica de Pro	
21	mesa de Venta.....	S/.75'000.000,00
22	MENOS: Abonos rea ¹ izados como parte -	
23	de pago, según deta ¹ lle antes -	
24	demostrado	S/.58'152.579,79
25	<u>SA¹DO QUE SE ADEUDA:</u>	<u>S/.16'847.420,21</u>
26	El sa ¹ do restante que, según 1 ^a liquidadón practi-	
27	cada, alcanza 1 ^a suma de DIECISEIS MI ¹ ONES OCHOCIEN	
28	TOS CUARENTA Y SIETE MI ¹ CUATROCIENTOS VEINTE SU-	

1 CRES, VEINTE Y UN CENTAVOS (S/.16'847.420,21) 1a -

2 Universidad, pagará en el plazo de ocho días con-
 3 tados desde que, los vendedores entreguen en el -
 4 Plante tres copias certificadas e inscritas de la
 5 presente escritura. Se agrega como documento habi-
 6 tante la liquidación contable. Los vendedores acep-
 7 tan el precio y forma de pago en virtud de lo -
 8 cual, transfieren el dominio y posesión sobre los
 9 bienes descritos, y se obligan a tramitar la ins-
 10 cripción en el Registro de la Propiedad del Can-
 11 tón Cuenca, facultando a la Universidad para que,
 12 por sí o por interpuesta persona, también puedan -
 13 encargarse de este trámite. Los vendedores, se obli-
 14 gan también a entregar en el Banco del Azuay co-
 15 pia auténtica debidamente inscrita de la presente -
 16 escritura. Se deja expresa constancia que, al am-
 17 paro de lo dispuesto en el Artículo cuarenta y -
 18 ocho de la Ley de Universidades y Escuelas Polí-
 19 técnicas ya mencionada, la Universidad, se halla -
 20 exenta de toda clase de impuestos, tasas y con-
 21 tribuciones fiscales, municipales, especiales, etcé-
 22 tera; y, también que, las partes han convenido que,
 23 los gastos que demande la celebración de esta es-
 24 critura y su inscripción, correrán de cuenta de -
 25 la parte vendedora. Usted, señor Notario, se digna-
 26 rá agregar las demás cláusulas de rigor, para la
 27 plena validez y perfeccionamiento del presente con-
 28 trato. Atentamente, (firmado).- Por la Universidad -

de Cuenca f.) T. Coello V.- Dr. Teodoro Coello -
Vázquez RECTOR.- R. Torres H.- Doctor Raúl Torres
Hernández, SECRETARIO GENERAL PROCURADOR.- Por el
Banco de Azuay, f.) J. Vélez S.- Sr. José Vélez
Silva, GERENTE DE CASA MATRIZ BANCO DE AZUAY.- Dr.
Efraín Ldrovo. Matrícula Colegio Abogados Número -
trescientos catorce.- Dr. Elías Mora Cuesta.- Sra.
Glenda Rodas Andrade.- Hasta aquí la minuta que -
queda inserta la misma que los otorgantes la aprue-
ban en todas sus partes y la dejan elevada a es-
critura pública a fin de que surta los efectos de
la ley.- Los otorgantes me presentaron las cédulas
de ley.- Se pagan los impuestos de ley.- DOCUMEN
TOS HABILITANTES: "DOCTOR RAÚL TORRES HERNANDEZ, SE-
CRETARIO GENERAL PROCURADOR DE LA UNIVERSIDAD de -
Cuenca, CERTIFICA: UNO.- Que la Asamblea Universita-
ria, cumpliendo con lo dispuesto en la Ley de U-
niversidades y Escuelas Politécnicas, el trece de -
Diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, eli-
gió al señor doctor Teodoro Coello Vázquez, Rector
de la Universidad de Cuenca, para un período de -
cinco años; y, actualmente continúa al frente de -
tales funciones. DOS.- Que, de conformidad con lo -
dispuesto en el Artículo veinte y dos de la Ley
de Universidades y Escuelas Politécnicas, el señor -
Rector de la Universidad de Cuenca es el Representante
legal del Plantel; TRES.- Que, el honorable -
Consejo Universitario, en sesión de seis de Febrero

de mil novecientos noventa, resolvió realizar la compra de la hacienda de propiedad del doctor E-
lías Mora Cuesta, ubicada en la Parroquia Baños, de Cantón Cuenca, Provincia de Azuay, y autorizó al señor Rector del Plantel, doctor Teodoro Coello Vázquez, para que se encargue de realizar todos los trámites inherentes y traspaso de dominio. Confirió las más amplias atribuciones para que establezca un plan de pagos, formalice la negociación, tramite la sustitución en los créditos que tiene el propietario, doctor Elías Mora Cuesta, en el Banco de Azuay, y, hasta la culminación de la negociación cuente con todas las facultades del Honorable Consejo Universitario. Cuenca, veinte y dos de Febrero de mil novecientos noventa. (firmado).-
R. Torres.- Dr. Raúl Torres Hernández, SECRETARIO GENERAL PROCURADOR DE LA UNIVERSIDAD DE CUENCA. -
(Hay un sello).- "INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION. Número cero uno cero ocho cero. Seis de Marzo de mil novecientos noventa.-
Señor Notario de Cantón, Su Despacho. Señor Notario: En uso de la Delegación conferida por el señor Director Ejecutivo del IERAC, mediante Resolución Administrativa Número Nueve de fecha diez de abril de mil novecientos ochenta y nueve, se concede Autorización a ELIAS MORA CUESTA a fin de que transfiera en favor de la UNIVERSIDAD DE CUENCA, un cuerpo de terreno de la cabida de Cuatro-

1 cientos cincuenta hectáreas, ubicado en e^l sector -
2 Nero, de ^la parroquia Baños, cantón Cuenca, pro-
3 vincia de ^lAzuay. ^la transferencia se hará en ^la
4 totalidad de ^lpredio. Se concede esta autorización
5 en virtud de que e^l predio no constituye minifun-
6 dio. Se establecen ^las prevenciones de ^lArtículo -
7 ciento treinta y cuatro de ^la Ley de Reforma A-
8 graria. Usted, señor Notario, sírvase transcribir -
9 íntegramente e^l texto de este oficio en e^l res-
10 pectivo contrato escriturario de transferencia de -
11 dominio, para ^lo que ^los interesados ^le proporcio-
12 narán ^los demás datos que fueren necesarios. Aten-
13 tamente, (firmado).- Mi^lton Cerna V.- Eco. Mi^lton
14 Cerna Ve^loz, JEFE REGIONAL SUR ORIENTAL DE ^lERAC.
15 (Hay un ^{se^llo})".- "CERTIFICADO Número cinco nueve -
16 dos cero. E^l SUSCRITO REGISTRADOR DE ^lA PROPIEDAD
17 DE ^lCANTON CUENCA CERTIFICA: que, con e^l número -
18 mi^l seiscientos veinte y tres de ^lRegistro Mayor -
19 de propiedad, e^l veinte y ocho de agosto de mi^l
20 novecientos setenta y dos, se encuentra inscrita -
21 ^la partición de ^los bienes dejados por Alfonso Ma-
22 ría Mora, en e^l que a E^lias Alfonso Mora Cuesta,
23 se ^le adjudica un lote de terreno de aproxima-
24 mente ciento cincuenta hectáreas de ^lfundo Sanazacha
25 de ^la parroquia Baños de este cantón, dentro de -
26 estos ^linderos: por e^l Norte, con e^l hato Susum -
27 y propiedad de ^la comunidad de Baños antes y hoy;
28 por e^l Sur, antes con e^l río Zhucay y hoy por -

1 e^l mismo río; por e^l Oriente, antes lote de^l doc-
2 tor Rafae^l María Arízaga hoy de^l doctor Ju^lio Car-
3 pio; y por e^l Occidente, antes con e^l lote de^l -
4 señor Rosendo Berrezueta, hoy de Varios propietarios.
5 Que, con e^l número doscientos cuarenta y cuatro -
6 de^l Registro de Hipotecas, e^l cuatro de marzo de
7 mil novecientos ochenta y cinco, se encuentra ins-
8 crita la constituida por E^lías Mora Cuesta y G^len-
9 da Rodas, en favor de^l Banco de^l Azuay, por la -
10 concesión de una línea de crédito, garantizando -
11 dichas obligaciones los deudores con la hipoteca -
12 de^l inmueb^le de su propiedad ubicado en Sanazacha
13 de la parroquia Baños de este Cantón de la super-
14 ficie de cuatrocientos noventa y nueve ochenta y
15 cuatro hectáreas, dentro de estos linderos: Norte,
16 con e^l hato Susum y propiedad de la Comunidad -
17 Baños; Sur, con e^l río Zhucay; Oriente, con e^l -
18 lote de^l doctor Rafae^l María Arízaga antes de Ju-
19 lio Carpio; y Occidente e^l terreno que fué de Ro-
20 sendo Berrezueta hoy de varios propietarios. A -
21 consecuencia se ha inscrito la prohibición número
22 trescientos treinta y nueve de^l cuatro de marzo -
23 de mil novecientos ochenta y cinco, que impide -
24 gravar o enajenar e^l inmueb^le hipotecado. Que, con
25 e^l número ochocientos veinte y dos de^l Registro -
26 de Hipotecas, e^l veinte y ocho de mayo de mil -
27 novecientos ochenta y seis, se encuentra inscrita -
28 la constitución por los cónyuges E^lías Alfonso Mo-

1 ra Cuesta y Glenda Rodas, en favor de^l Banco de^l
2 Azuay, por un préstamo de Diez mil^lones setecientos
3 mil^l sucres, garantizando dicho préstamo los deudores
4 con la Segunda Hipoteca de^l inmueble de su pro-
5 piedad antes descrito. A consecuencia se ha inscri-
6 to la prohibición número mil^l ciento ochenta y tres
7 de^l veinte y ocho de mayo de mil^l novecientos o-
8 chenta y seis, que impide gravar o enajenar e^l -
9 inmueble hipotecado. Que, con e^l número novecientos
10 cuarenta y siete de^l Registro de prohibiciones, e^l
11 diez y ocho de julio de mil^l novecientos ochenta y
12 cuatro, se encuentra inscrita la prohibición dicta-
13 da en providencia, por e^l Juez de Coactivas de^l -
14 Banco Nacional de Fomento Sucursal en Cuenca, que
15 impide a Elias Alfonso Mora Cuesta y Glenda Rodas,
16 gravar o enajenar los bienes que poseen en este -
17 cantón, por e^l adeudamiento de quinientos setenta y
18 cinco mil^l sucres. Que, revisados los índices de -
19 esta dependencia, desde mil^l novecientos setenta y dos
20 a la fecha, e^l inmueble antes descrito no soporta
21 otro gravamen ni ha pasado a tercer poseedor con
22 título inscrito. Cuenca, siete de Diciembre de mil^l
23 novecientos ochenta y siete. (firmado).- Julio Pe-
24 ñaherrera. DR. JULIO PEÑAHERRERA, ASTUDILLO.- REGISTRA
25 DOR DE LA PROPIEDAD. (Hay un sello).- AMPLIACION:
26 Que, con fecha veinte y ocho de diciembre de mil^l
27 novecientos ochenta y siete, se encuentra cancelada la
28 prohibición Número novecientos cuarenta y siete de^l

1 dieciocho de Julio de mil novecientos ochenta y -
 2 cuatro, impuesta por el Banco de Fomento Sucursa^l
 3 en Cuenca, en contra de Elias Alfonso Mora Cues-
 4 ta y Glenda Rodas, antes descrita. Cuenca, treinta
 5 de diciembre de mil novecientos ochenta y siete.-
 6 E^l REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. (firmado).- Julio
 7 Peñaherrera. (Hay un se^llo).- CERTIFICO: Que, la -
 8 xerox que antecede constituye fie^l copia de^l cer-
 9 tificado que reposa en los archivos a mi cargo,
 10 Que, con el Número ciento cincuenta y seis de^l -
 11 Registro de Cancelaciones, el cinco de Febrero de
 12 mil novecientos ochenta y ocho se encuentra par-
 13 cialmente cancelada la hipoteca Número ochocientos
 14 veinte y dos de^l veinte y ocho de Mayo de mil -
 15 novecientos ochenta y seis y Prohibición Número -
 16 ciento dieciocho de^l veinte y ocho de Mayo de mil^l
 17 novecientos ochenta y seis, constituidas por el doc-
 18 tor Elias Mora Cuesta y Glenda Rodas de Mora, a
 19 favor de^l Banco de^l Azuay, descrita en el certifi-
 20 cado que antecede, Cancelación que se refiere a -
 21 un inmueble ubicado en la parroquia Baños de este
 22 Cantón, linderado: Norte, un camino público; Sur, -
 23 quebrada de la Isla; Este, varios propietarios; y
 24 Oeste, con la quebrada Horno. Terreno que tiene -
 25 la superficie de cincuenta y dos hectáreas veinte
 26 y un áreas, continuando hipotecado y prohibido el
 27 resto de^l inmueble. Que, con el Número setecientos
 28 veinte y cinco de^l Registro de Cancelaciones, el

veinte y cuatro de Junio de mil novecientos ochenta y ocho, se encuentra cancelada parcialmente la hipoteca número doscientos cuarenta y cuatro y - Prohibiciones número trescientos treinta y nueve - de cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y cinco, constituidas por E^lías Mora Cuesta, y su mujer, a favor de^l Banco de^l Azuay, cancelación - parcial que se refiere a un inmueble con la cabida de cincuenta y dos hectáreas veinte y un áreas, linderado: Norte, un camino público; Sur, la quebrada La Is^la; Este, varios propietarios; Oeste, - la quebrada Horno. Que, con el número mil ciento ochenta y dos de^l Registro de^l Prohibiciones, el - ocho de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve - se encuentra inscrita la prohibición dictada en Auto de Coactiva por el Banco de Fomento Sucursal en Cuenca que impida a E^lías Alfonso Mora Cuesta como Deudor y sus garantes solidarios Luis Iván - Piedra Abri^l y Marco Avila Cartagena, gravar o enajenar los bienes raíces que posean en este cantón. La prohibición es por juicio coactivo que sigue el Banco en contra de los prohibidos. Que revisados los índices de esta dependencia, el inmueble materia de^l certificado que antecede no soporta otro gravamen ni ha pasado a tercer poseedor con título inscrito. Cuenca, dieciséis de Mayo de mil novecientos ochenta y nueve. E^l REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD. (firmado).- Julio Peñaherrera. (Hay un sello).-

1 "Cuenca, dieciseis de junio de mil novecientos ochenta y nueve. Señor Don JOSE ARTURO VÉLEZ SILVA.- -
2 Ciudad. De mis consideraciones: Comunico a Usted -
3 para los fines consiguientes, que el Directorio -
4 del Banco del Azuay S. A., en sesión de fecha -
5 dieciseis de los corrientes, nombró a Usted Gerente
6 de la Oficina Principal (Casa Matriz) de la Ins-
7 titución para el período de un año, en reemplazo
8 del Economista Jacinto Espinosa Vázquez. En virtud
9 de este nombramiento le corresponde a usted asumir
10 la representación legal del Banco del Azuay S. A.
11 para todos sus actos y contratos tanto judiciales -
12 como extrajudicialmente, con las limitaciones que -
13 esta Gerencia General expresará en el Poder que le
14 otorgue. Las demás atribuciones y deberes corres-
15 descritas en el instrumento público otorgado ante -
16 el Notario Séptimo del Cantón Cuenca doctor Emilia-
17 no Feicán Garzón el veinte y cinco de marzo de -
18 mil novecientos ochenta y seis, y que se halla -
19 inscrito con el número ciento trece en el Registro
20 Mercantil de este mismo Cantón el diecisiete de -
21 junio de igual año. Muy atentamente, (firmado).- A.
22 Chamoun J.- Antonio Chamoun Jorge. GERENTE GENERAL.-
23
24 ACEPTO: el nombramiento extendido a mi favor para
25 el desempeño del cargo de GERENTE DE LA OFICINA
26 PRINCIPAL DEL BANCO DEL AZUAY S. A. (CASA MATRIZ).
27 Cuenca, veinte de junio de mil novecientos ochenta
28 y nueve. Atentamente, (firmado).- J. Vélez S.- José

1 Arturo Vélez Silva, Cédula Identidad Número 030035-

2 284-6.- Con esta fecha queda inscrito e^l presente
3 documento bajo e^l Número cuatrocientos uno de^l Re-
4 gistro de Nombramientos. Cuenca, a veinte y seis -
5 de Junio de mi^l novecientos ochenta y nueve. (fir-
6 mado).- R. Auqui^{ll}a. E^l Registrador Mercanti^l. (Hay

7 un se^ll^o)".- "En la ciudad de Cuenca, Capital de
8 la Provincia de^l Azuay, República de^l Ecuador, a
9 veinte y seis de marzo de mi^l novecientos noventa,
ante mi doctor Jorge Mantilla Estévez, Notario Pú-

1 blico Quinto de este Cantón comparece: e^l Economis-
2 ta Pablo Concha L., Gerente General de^l Banco de^l

3 Azuay S. A., calidad que se justifica con e^l nom-
4 bramiento que se insertará en esta escritura, de-
5 bidamente autorizada por e^l Directorio de^l Banco -
6 de^l Azuay, casado, ecuatoriano, mayor de edad de
7 este vecindario, habi^l para obligarse y contratar,

8 idóneo y conocido por mí, doy fe. Bien instruidos

9 en e^l objeto y resultados legales de la presente -
0 escritura a cuyo otorgamiento procede libre y volun-

1 tariamente expone: Que eleva a^l actual instrumento

2 público la minuta que me entrega y que copiada di-

3 ce: MINUTA: SEÑOR NOTARIO: En e^l Registro de Escri-

4 turas a su cargo, sírvase hacer constar una de Po-

5 der General, contenida dentro de las siguientes -

6 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE: Economista Pablo -

7 Concha L., Gerente General de^l Banco de^l Azuay S.

8 A., calidad que justifica con e^l nombramiento que -

1 se agrega. SEGUNDA: PODER: E^l Economista Pablo Con-
2 cha L., en la calidad con la que comparece de-
3 bidamente autorizado por e^l Directorio de^l Banco -
4 de^l Azuay S. A., en sesión de ocho de diciembre
5 de mil novecientos ochenta y nueve, confiere Po-
6 der Genera^l, amplio y suficiente cua^l en derecho
7 se requiere a^l señor José Vélez Si^lva, que desem-
8 peña las funciones de Gerente de la Casa Matriz
9 de^l Banco de^l Azuay S. A. para que en nombre y
10 representación de^l Banco de^l Azuay S. A., interven-
11 ga en plena personería en e^l otorgamiento de to-
12 do tipo de contratos y préstamos, con sujeción a
13 los cupos aprobados por los diferentes organismos
14 o niveles de crédito tales como Préstamos sobre -
15 Firmas, Prendarios, Hipotecarios, Comunes, con Re-
16 descuentos, Créditos Directos en Divisas, Créditos
17 Documentarios en divisas de cualquier clase, en -
18 fin préstamos de la naturaleza que fueren, inclu-
19 dos los préstamos hipotecarios de Amortización gra-
20 dual con emisión de cédulas, haciendo constar las
21 respectivas escrituras todas las cláusulas y condi-
22 ciones necesarias para la validez y cumplimiento -
23 de^l presente mandato. Se le faculta igualmente pa-
24 ra que en nombre y en representación de^l Banco -
25 de^l Azuay S. A., acepte las Hipotecas, Prendas -
26 Prohibiciones y más garantías y cuestiones de la
27 naturaleza que fueren, emita las cédulas Hipoteca-
28 rias así como los bonos por la Ley, y demás tí-

1 tu^los, va^lores y obtenga ^la inscripción de ^las es-
2 crituras y contratos, por sí o por interpuesta -
3 persona. E^l presente Poder confiere también a^l -
4 mandatario ^la autorización necesaria para aceptar -
5 y cance^lar en su oportuⁿidad ^las hipotecas y otros
6 gravámenes o garantías constituidas a favor de^l Ban-
7 co de^l Azuay S. A., atender, tramitar y reso^lver
8 ^los asuntos inherentes a ^las diferentes secciones -
9 de ^las Oficinas de ^la Casa Matriz de^l Banco de^l
1 Azuay S. A., y, en genera^l para rea^lizar todas -
2 ^las gestiones a nombre de^l Banco de^l Azuay S. A.,
3 así como todas ^las operaciones y negocios que fa-
4 culte ^la Ley Genera^l de Bancos, ^los Estatutos y
5 reglamentos de ^la Institución. Queda expresamente -
6 prohibido ^la delegación o sustitución de este Poder,
7 sa^lvo ^la Procuración Judicial se confiere a^l manda-
8 tario ^las facultades constantes en e^l artículo cua-
9 renta y ocho de^l Código de Procedimiento Civi^l. Que-
1 da en consecuencia, facu^ltado para que por interme-
2 dio de ^los Abogados de^l Departamento Lega^l de^l Ban-
3 co de^l Azuay S. A., o mediante ^la contratación de
4 un profesiona^l o profesiona^les en derecho deduzca -
5 demandas, prosiga ^los juicios iniciados contaste deman-
6 das y efectúe e^l cobro de documentos de p^lazo ven-
7 cido de cua^lquier c^lase que se adeuden o se lle-
8 garen a adeudar, siendo también posib^le cuando fue-
9 re procedente dec^larar de p^lazo vencido ^las ob^liga-
1 ciones a orden de^l Banco de^l Azuay S. A., y dis-

1 poner su cobro por la vía judicial. Con el propó-
 2 sito de que el mandatario pueda cumplir con este
 3 mandato, se les confiere las más amplias atribucio-
 4 nes sin que pueda alegarse insuficiencia de este -
 5 Poder por falta de la cláusula especial. Sirvase
 6 señor Notario agregar las demás cláusulas de rigor
 7 para la validez y perfeccionamiento del presente -
 8 contrato. Atentamente Economista Pablo Concha L. -
 9 GERENTE GENERAL DE BANCO DE AZUAY S. A. Doctor
 10 Efraín Idrovo S., Matrícula trescientos catorce. -
 11 Hasta aquí transcrita la minuta, que los compare-
 12 cientes la reconocen como suya, se ratifican en -
 13 su contenido y la dejan elevada a escritura pú-
 14 blica para los fines legales consiguientes. DOCUMENTOS
 15 HABITANTES: Señor Economista Don Pablo Julio
 16 Concha Ledergerber. Ciudad de mis consideraciones:-
 17 Tengo el placer de llevar a su conocimiento que -
 18 el Directorio del Banco del Azuay S. A., en se-
 19 sión de fecha catorce de noviembre del año en cur-
 20 so, nombró a Usted GERENTE GENERAL de la Institu-
 21 ción para el período mil novecientos ochenta y nue-
 22 ve-mil novecientos noventa, Reemplaza en tales fun-
 23 ciones al señor Antonio Chamoun Jorge, quien pre-
 24 sentó su renuncia. En virtud de este nombramiento
 25 se dignará Usted, asumir la representación legal -
 26 del Banco del Azuay S. A., en todos sus actos y
 27 contratos judiciales como extrajudicialmente. Las atri-
 28 buciones y deberes inherentes a su cargo constan

1 en 1ª escritura pública otorgada ante el Notario
2 Séptimo de 1º Cantón Cuenca, Doctor Emilian Feicán
3 Garzón el veinte y cinco de marzo de mil nove-
4 cientos ochenta y seis, 1ª que se ha 1ª inscrita
5 bajo el número ciento trece en el Registro Mer-
6 cantil de este mismo Cantón el diez y siete -
7 de Junio de igual año. Particulares que me per-
8 mita comunicar a Usted, para los fines legales -
9 consiguientes. Muy atentamente Juen Saade Saade. -
10 Presidente de 1º Directorio CÁMARA DE COMERCIO DE -
11 CUENCA: Presentado el día de hoy, en Cuenca, a ca-
12 torce de noviembre de mil novecientos ochenta y -
13 nueve, a las diez y seis horas. M. Ernesto Domín-
14 guez. Secretario de 1ª Cámara de Comercio de Cuen-
15 ca, a catorce de noviembre de mil novecientos -
16 ochenta y nueve a las diez y seis horas diez -
17 minutos. VISTOS: Para cumplir lo dispuesto en los
18 artículos trece de 1ª Ley de Compañías y veinte
19 y siete de 1ª Ley de Cámaras de Comercio, en -
20 vigencia, por secretaría confierase certificación a
21 cerca de 1ª afiliación a 1ª Cámara de Comercio
22 de Cuenca, de Banco de 1º Azuay S. A., lo mismo -
23 que sobre el pago de las cuotas sociales esta-
24 bledas por las Leyes Mercantiles vigentes. Hecho
25 devuélvase original. Eduardo Maño Abad, Presidente
26 de 1ª Cámara de Comercio de Cuenca. Proveyó y -
27 firmó 1ª providencia que antecede el señor Eduar-
28 do Maño Abad, Presidente de 1ª Cámara de Comer-

1 cio de Cuenca, en esta ciudad a catorce de noviem-
2 bre de mil novecientos ochenta y nueve a las diez
3 y seis horas, diez minutos. M. Ernesto Domínguez -
4 O., Secretario de la Cámara de Comercio de Cuenca.
5 CERTIFICO: Que a fojas veinte y siete del libro
6 índice de Afiliados a la Cámara de Comercio de -
7 Cuenca, consta la partida doscientos ochenta y ocho,
8 de la letra b del Banco del Azuay S. A., de na-
9 cionalidad ecuatoriana, establecido en el año de -
10 mil novecientos trece, con domicilio en la ciudad -
11 de Cuenca en la calle Bolívar siete setenta y -
12 siete, teléfono ochenta y tres cincuenta cuarenta -
13 y cinco casilla postal treinta y tres. Cédula de
14 Afiliación a la Cámara de Comercio de Cuenca, cin-
15 co mil seiscientos uno de primero de septiembre de
16 mil novecientos ochenta y nueve Registro Mercantil
17 doscientos tres, de ocho de septiembre de mil no-
18 vecientos ochenta y nueve. Capital declarado de Un
19 mil setecientos veinte millones de sucres. Activi-
20 dad Mercantil Operaciones Bancarias. CERTIFICO: Ade-
21 más que la prenombrada empresa está al día en el
22 pago de las cuotas sociales establecidas por las
23 Leyes Mercantiles vigentes. Emito estas certifica-
24 ciones en honor a la verdad y según los libros -
25 de la secretaría a mi cargo a los que me remito
26 en caso necesario. Cuenca, catorce de noviembre de
27 mil novecientos ochenta y nueve. f. M. Ernesto Do-
28 mínguez O. Secretario de la Cámara de Comercio de

1 Cuenca. ACEPTO E^l NOMBRAMIENTO EXTENDIDO A MI FA-
2 VOR PARA E^l DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES DE GERENTE
3 DE^l BANCO de^l Azuay S. A. Cuenca, catorce de no-
4 viembre de mi^l novecientos ochenta y nueve. Atenta-
5 mente Economista Pablo Concha L. Cédulas de ley -
6 presentadas. Leído este instrumento íntegramente a -
7 los otorgantes por mí e^l Notario, se retifican en
8 su contenido y firman todo en un so^lo acto de lo
9 cual doy fe.- f.- Economista Pablo Concha L. C.I.
0 090352844-6.- E^l Notario: Dr. J. Manti^{lla} E.- Pre-
1 sente fui a su otorgamiento. En fé de e^{llo} confie-
2 ro esta copia que es 1^a Tercera, se^{ll}ada, signada
3 y firmada en Cuenca, e^l mismo día de su ce^lebra-
4 ción. (firmado).- E^l Notario: J. Manti^{lla}. (Hay -
5 un se^{llo}).- Queda inscrito en esta fecha y bajo
6 e^l Número ochenta y cinco de^l REGISTRO MERCANTI^l,
7 anotado con e^l Número seiscientos treinta y ocho
8 en e^l Repertorio. Cuenca, tres de Abri^l de mi^l -
9 novecientos noventa. E^l REGISTRADOR. (firmado).- R.
0 Augu^{illa}. Dr. Remigio Augu^{illa} Lucero. Registrador
1 Mercanti^l. (Hay un se^{llo})".- "Oficio Número mi^l -
2 doscientos veinte y nueve. Cuenca, veinte de febre-
3 ro de mi^l novecientos noventa. Señor Doctor Teodo-
4 ro Coe^{llo} Vázquez, RECTOR DE LA UNIVERSIDAD DE -
5 CUENCA. Su Despacho. De mis consideraciones: E^l Ho-
6 norab^{le} Consejo Provincia^l de^l Azuay, en sesión -
7 rea^lizada e^l día de ayer, después de conocer e^l -
8 informe favorable de^l señor Procurador Síndico Pro-

1 vincia^l, Doctor Wilson Rodríguez Andrade, resolvió -
 2 declarar de utilidad pública, con derecho a ocupa-
 3 ción inmediata en favor de la Universidad de Cuen-
 4 ca, un predio rústico de propiedad de^l Doctor E-
 5 lías Mora Cuesta, ubicado en la parroquia de Ba-
 6 ños, de^l Cantón Cuenca, accediendo de esta manera
 7 a su atenta solicitud en este sentido. Aprovecho
 8 la ocasión para reiterar^{le} mis sentimiento de con-
 9 sideración y estima. Atentamente, (firmado).- Ita^lo
 10 Ordóñez. Ita^lo Ordóñez Vásquez PREFECTO PROVINCIA^l
 11 DE^l AZUAY. Certifico que la presente fotocopia es
 12 igual a su original. Cuenca, veinte y cinco de -
 13 Mayo de mil novecientos noventa. (firmado).- I^le-
 14 gib^le. SECRETARIO GENERAL PROCURADOR DE LA UNIVERSI
 15 DAD DE Cuenca. (Hay un se^llo).- "C.P.A. JORGE O.
 16 QUESADA BRAVO, CONTADOR GENERAL DE LA UNIVERSIDAD
 17 DE CUENCA, CERTIFICA: Que por la compra de la -
 18 hacienda de propiedad de^l doctor E^lías Mora Cuesta,
 19 ubicada en e^l sector Nero de la Parroquia Baños,
 20 Cantón Cuenca, Provincia de^l Azuay, se adeuda la -
 21 suma de DIECISEIS MIL^lONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y
 22 SIETE MIL^l CUATROCIENTOS VEINTE SUCRES, VEINTE Y UN
 23 CENTAVOS (S/.16'847.420.21), de conformidad con e^l -
 24 siguiente deta^lle por pagos realizados, en concepto
 25 de abonos: -----
 26 12-03-90.- Banco de^l Azuay s/. 18'522.238,39
 27 12-03-90.- Banco Naciona^l de Fomento " 13'930.341.40
 28 13-03-90.- Banco de^l Azuay " 143.000,00

20-03-90.- Dr. Elías Mora Cuesta S/. 15'000.000.00

SUMAN LOS PAGOS EFECTIVOS... S/. 47'595.579.79

13-03-90.- Subrogación de 1ª deuda de bo

nos de fomento que adeuda e¹

doctor Elías Mora Cuesta, a¹

Banco de¹ Azuay, que pasa a

constituir una obligación de

1ª Universidad de Cuenca, co

mo contraparte de 1ª cance¹a

ción de 1ª hacienda de Nero S/. 10'700.000,00

SUMAN LOS GASTOS S/. 58'295.579.79

MENOS: Va¹lor pagado a¹ Banco de¹ Azuay,

por derecho de subrogación de 1ª

deuda de¹ Dr. Elías Mora Cuesta

(Gasto a cargo Universidad) S/. 143.000.00

SUMAN LOS ABONOS NETOS S/. 58'152.579.79

LIQUIDACION:

Va¹lor de 1ª hacienda de Nero, de confor-

midad con 1ª Cláusula Quinta de 1ª Minu-

ta de 1ª Escritura Pública de Promesa de

VentaS/. 75'000.000.00

MENOS: Abonos rea¹lizados como parte de -

pago, según deta¹lle antes demostra

do " 58'152.579.79

SA¹DO QUE SE ADEUDAS/. 16'847.420.21

Cuenca, veinte y cuatro de Mayo de mi¹ novecien-

tos noventa. (firmado).- I¹legib¹e. Universidad de -

Cuenca. C.P.A. Jorge O. Quesada Bravo. Contador Genera¹.

1 (Hay un sello).- Certifico que la presente fotocopia
 2 es igual a su original. Cuenca, veinte y cinco
 3 de Mayo de mil novecientos noventa. (firmado).-
 4 Ilegible. SECRETARIO GENERAL PROCURADOR DE LA UNI-
 5 VERSIDAD DE CUENCA. (Hay un sello).- "Oficio Nú-
 6 mero dos tres cuatro siete - DINAC - Quito, a quin-
 7 ce de Mayo de mil novecientos noventa. REF. TRAMI-
 8 TE Número cero dos ocho uno nueve cuatro.- Señor
 9 Doctor Teodoro Coello Vásquez. RECTOR DE LA UNIVER-
 10 SIDAD DE CUENCA. Cuenca.- En contestación a su ofi-
 11 cio Número doscientos setenta y ocho. R de dos de
 12 marzo de presente año, mediante el cual solicita
 13 se intervenga en el predio Yanapa, la misma que
 14 ha sido declarada de utilidad pública con fines -
 15 de expropiación en favor de la Universidad de Cuen-
 16 ca, por el honorable Consejo Provincial de Azuay,
 17 el mismo que deberá efectuarse de conformidad con
 18 lo prescrito en el Artículo doce de la Ley de -
 19 licitaciones y Concurso de ofertas; al respecto de-
 20 bo indicar a usted que esta Dirección procedió a
 21 realizar el avalúo respectivo, cuyo resultados doy
 22 a conocer a usted a continuación: - - - - -
 23 • PROPIETARIO: Dr. Efraim Mora Cuesta.
 24 UBICACION: Provincia de Azuay, cantón Cuenca,
 25 parroquia Baños, sitio Yanapa.
 26 UBICACION: El predio se encuentra ubicado geográ-
 27 ficamente dentro de las coordenadas:
 28 X = 711.000;

Y. = 9'672.000 a 16 Km.

de Cuenca, vía Nero.

LINDEROS: NORTE: Comuneros de Baños

SUR: Río Zhucay

ESTE: Dr. Julio Carpio

OESTE: Dr. Carlos Soria, José Mi-
gue^l Guambaña y otros.

INFRAESTRUCTURA: El predio dispone de aceptables re-
cursos hídricos para riego. Carre-
tera afirmada que corresponde a la
Vía Cuenca-Nero.

Topografía regular, tipo de suelo

negro andino, de mediana ferti^lidad,

altitud entre los 2.600 a 3.200 m.

s.n.m.

SUPERFICIE: Según el plano adjunto es de -
447,63 has., con las siguientes su-
perficie por clasificación de tie-

rras:

V clase 98,8153 has.

VI clase 348,8147 has.

Area de Construcción:

Bloque 1: vivienda principa^l 140,00
m².

Bloque 2: Quesera 85,00 m².

Bloque 3: vivienda guardián 33,92 m².

Bloque 4: Bodega 38,85 m²

Bloque 5: casa obreros: 57,12 m².

1	Bloque 6: construcción inconclusa: 33,92 m ² .
2	
3	Horno de ladrillo 16,00 m ² .
4	Reservorios a cielo abierto 3 u.
5	Ambreado 4 Km.
6	Estas áreas deben ser verificadas
7	por la Institución solicitante.
8	CARACTERISTICAS DE TERRENO:
9	Tomando en consideración las condi-
10	ciones agronómicas, topográficas,
11	climáticas y de explotación del
12	predio, predominan tierras de V y VI
13	clase aptas para la explotación ga-
14	nadera. Se pudo comprobar que el pre-
15	dio se encuentra deficientemente ex-
16	plotado, cubierto en su mayor parte
17	por vegetación típica de la zona y
18	chaparrales y apenas 90,00 has. se
19	encuentran dedicadas a pastizales
20	naturales, establecidos en suelos
21	de V clase. El predio se encuentra
22	ubicado en una zona húmeda, con me-
23	dianos recursos hídricos para riego,
24	pero que en todo caso satisfacen los
25	requerimientos para una adecuada
26	explotación pecuaria.
27	CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES:
28	Los bloques 4 y 5 y el horno de la-

dri^{llo} se ha^lan en ma^l estado y -
 sin ningún tipo de mantenimiento por
 lo que se les de un va^lor nomina^l
 en base a los materia^les que pueden
 ser utiliza^lados. (ver Anexo N^o 1 -
 adjunto).-

DETA^lLLE DE^l AVA^lUO:

DENOMINACION	SUPERFICIE	PRECIO UNITARIO	VA ^l OR TOTA ^l
Terreno:			
V.	98,8153 has.	195.300,00	19'298.628,00
VI	348,8147 has.	132.800,00	46'322.592,00
Construcciones:			
B ^l oque N ^o 1	140,00 m ²	45.000,00	6'300.000,00
B ^l oque N ^o 2	85,00 m ²	8.500,00	722.500,00
B ^l oque N ^o 3	33,92 m ²	10.000,00	339.200,00
B ^l oque N ^o 4	38,85 m ²	2.500,00	97.125,00
B ^l oque N ^o 5	57,12 m ²	1.500,00	85.680,00
B ^l oque N ^o 6	33,92 m ²	4.500,00	152.640,00
Horno Ladri ^{llo}	1 u. g ^l oba ^l		200.000,00
Reservorio a cie^lo			
abierto	3 u. g ^l oba ^l		1'080.000,00
A ^l ambrado	4 Km.	120.000,00	480.000,00

TOTA^l AVA^lUO: S/75'078.365,00

SON: SETENTA Y CINCO MI^lONES SETENTA Y OCHO MI^l TRESCIENTOS SE^l
 SENTA Y CINCO SUCRES. E^l presente ava^lúo sirve únicamente como
 referencia máx^lima de^l precio para la negociaci^lón, pudiendo pactar-
 se en menos, pero en ningún caso en más. Atentamente, DIOS, PATRIA

Y LIBERTAD. f.) Ing. Pablo Alfonso López Z. DIRECTOR NACIONAL

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
28

CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION										
BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3	BLOQUE 4	BLOQUE 5	BLOQUE 6					
Uno	Piedra	Uno	Uno	Uno	Uno					
Piedra	Bloque trabado	Piedra	Piedra	Tierra	Piedra					
Madera-ladrillo trabado	Bloque trabado	Bloque trabado	Bloque trabado	Madera	Bloque trabado					
Madera	Madera	Madera	Madera	Madera	Madera					
Madera	Madera	Madera	Madera	Madera	Madera					
Ladrillo con revestimiento de corteza de árbol	Bloque	Bloque	Bahareque	Moble	Bloque					
Ardez-zinc y paja	Zinc	Zinc	Teja	Zinc						
Encementados en parte con revestimiento de tabla	Encementado	Encementado	Tierra	Tierra						
Madera	Madera	Madera		Madera						
Hierro, vidrio claro	Hierro	Hierro								
Arena-cemento										
Caucho										
Completo, piezas Manresa, zócalo azulejo										
Mezón de madera revestido con azulejo	Mezón H. armado, zócalo azulejo									
Media										
Chimenea ladrillo										
Carrizo y madera	Triplex		Carrizo	Carrizo						
Vistas										
Empotradas										
Regular	Regular	Regular	Malo	Malo	Inconcluso					
Regular	Regular	Regular	Malo	Malo						

SECRETARÍA GENERAL DE PROVISIÓN DE LA FUERZA LABORAL



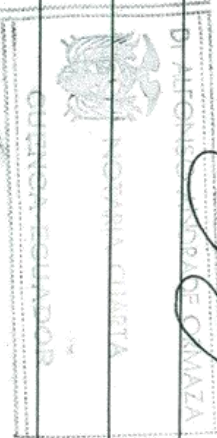
Hasta aquí los documentos habilitantes que quedan
transcritos en esta escritura. Leída esta escritura
re íntegramente a los otorgantes por mí el Notario,
dichos otorgantes se afirman y se ratifican en to-
do su contenido y firman conmigo el Notario, en
unidad de acto: doy fe. (firmado). T. Coe^{to} V.-
0¹0000902-6.- J. Vel^{ez} S.- Dr. E. Mora C.- 0¹00071-
00-0.- Glenda Rodas de Mora.- 0¹0073830-1.- El Nota-
rio Encargado: Emi^l V. Feicán G.- Entre^lfnasas: mí^l -
ciento setenta y tres. Va^{le}.-

Se otorgó ante mí, en
fe de e^llo confiero esta SEGUNDA COPIA, que ¹a -
firmo, signo y se^llo en Cuenca, en e^l mismo día -
de su ce^lebración.-

El Notario

EF

Emi^l V. Feicán G.



1182 1285

Inscrito en el Registro de Propiedad

5 JULIO 12

con el N^o 4436

5 JULIO 12

90

Handwritten signature

Handwritten signature